

Bản án số: 127/2023/DS-PT

Ngày: 21 - 3 - 2023

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy  
quyết định hành chính và hủy giấy chứng  
nhận quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Lê Thúy Cầu

*Các Thẩm phán:* Ông Trần Xuân Minh

Ông Hoàng Minh Thịnh

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Thái Lê Quỳnh - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh  
tham gia phiên tòa:** Ông Đỗ Phước Trung - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 537/2022/TLPT-DS ngày 10-11-2022 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy quyết định hành chính và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2022/DS-ST ngày 19-8-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 272/2023/QĐ-PT ngày 28-02-2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Võ Thị Xuân M, sinh năm 1953. Địa chỉ: Ấp XM, xã TL, huyện CD, tỉnh Long An. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị Xuân M: Ông Vũ Khắc Đ, sinh năm 1977. Địa chỉ: Số 396 NDC, phường 3, thành phố TA, tỉnh Long An. Có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Bà Nguyễn Thị Kim H, sinh năm 1976.

2.2. Ông Trương Hoàng L, sinh năm 1969.

Cùng địa chỉ: Ấp AG, xã TL, huyện CD, tỉnh Long An. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông L và bà H: Ông Lê Quốc V, sinh năm 1979. Địa chỉ: Căn hộ 204 số 62, đường BH, phường 13, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt

2.3. Bà Vương Thị Kim H1, sinh năm 1971.

2.4. Ông Châu Thanh T, sinh năm 1965.

Cùng địa chỉ: Ấp AG, xã TL, huyện CD, tỉnh Long An. Cả hai cùng có mặt.

Người bảo vệ quyền và nghĩa vụ hợp pháp của ông T và bà H1: Luật sư Nguyễn Quang D thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Long An. Có mặt.

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

3.1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện CD, tỉnh Long An.

3.2. Ủy ban nhân dân huyện CD, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Văn Quang H, chức vụ Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện. Có đơn xin vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đào Hữu T, chức vụ Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện CD (theo văn bản ủy quyền ngày 30-11-2021). Có đơn xin vắng mặt.

3.3. Ông Hồ H2, sinh năm 1963. Địa chỉ: Khu 7A, thị trấn CD, huyện CD, tỉnh Long An. Vắng mặt.

\*. *Người kháng cáo*: Bị đơn ông Châu Thanh T, bà Vương Thị Kim H1.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo bản án sơ thẩm thì nội dung được tóm tắt như sau:*

\* *Nguyên đơn bà Võ Thị Xuân M trình bày*: Nguồn gốc thửa đất số 4383, tờ bản đồ số 4, diện tích 109,5m<sup>2</sup>, loại đất ở nông thôn, tọa lạc tại ấp AG, xã TL, huyện CD, tỉnh Long An của ông nội chồng bà Xuân M là cụ T sử dụng từ xưa (phần đất của gia đình bà là một khu hiện nay vừa thuộc ấp XM vừa là ấp AG, khi nhà nước làm quốc lộ 50 thì tách ra làm hai), sau đó cho cha chồng bà là ông Nguyễn Văn Đ sử dụng, đến năm 1974 thì cho lại vợ chồng bà (ông Nguyễn Quốc P, chết năm 2004) để nuôi cá, sau khi ông P chết thì bà để trống không canh tác. Năm 2002, ông Hồ H2 mua một phần đất của bà Huỳnh Thị B giáp ranh với thửa đất số 4383, sau khi ông H2 mua thì ông H2 có lấn ra phần đất là ao nuôi cá của gia đình bà thì bà có tranh chấp với ông H2, ông H2 nói nếu bà có giấy tờ đất thì ông H2 sẽ trả, ông H2 cho rằng đó là đất công thổ. Năm 2010 bà có nộp đơn khiếu nại, ngày 04-12-2012 Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện CD ban hành quyết định giải quyết khiếu nại số 1769/QĐ- CT công nhận cho bà 109,5m<sup>2</sup> đất và buộc ông H2 phải tháo dỡ vật kiến trúc trên đất trả lại cho bà. Năm 2014 thì bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất trên.

Năm 2002 khi ông Hồ H2 mua đất của bà B thì mua chung với bà Nguyễn Thị Kim H và ông Trương Hoàng L nhưng để ông H2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do bà H và ông L không đứng giấy tờ đất nên khi khiếu nại ra Ủy ban thì chỉ khiếu nại ông H2, không khiếu nại bà H và ông L được. Khi bà H và ông L mua đất chỉ xây nhà thiếc, đến năm 2009 thì xây nhà kiên cố như hiện nay, sau này ông H2 làm thủ tục sang tên cho bà H và ông L khi nào thì bà không biết. Sau đó, ông H2 bán nốt phần đất còn lại của ông H2 cho bà Vương Thị Kim H1, bán khi nào thì bà không biết và bà H1, ông T tiếp tục sử dụng phần đất của ông H2 lấn chiếm của bà đến nay.

Đối với phần đất ông Hồ H2 lấn của bà thì Ủy ban chưa cưỡng chế buộc ông H2 giao đất cho bà, chỉ ban hành quyết định giải quyết khiếu nại buộc ông H2 phải tháo dỡ trả lại đất cho bà.

Ông Vũ Khắc Đ đại diện cho bà Võ Thị Xuân M vẫn giữ yêu cầu khởi kiện:

- Yêu cầu bà Nguyễn Thị Kim H, ông Trương Hoàng L tháo dỡ công trình và tài sản trên đất, trả lại phần đất lấn chiếm tại khu C2 có diện tích là 62,9m, thuộc một phần thửa đất số 4383, tờ bản đồ số 04, loại đất ONT tọa lạc tại ấp AG, xã TL, huyện CD, tỉnh Long An (theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 01TL-2020). Bà M hỗ trợ giá trị tôn tạo đất số tiền 40.000.000 đồng và bồi thường chi phí xây dựng công trình tại vị trí C2 theo Chứng thư thẩm định giá ngày 06-7-2020 của Công ty Cổ phần Thông tin và Thẩm định giá Miền Nam.

- Yêu cầu bà Vương Thị Kim H1 và ông Châu Thanh T tháo dỡ công trình và tài sản trên đất, trả lại phần đất lấn chiếm tại khu C1, diện tích 43,3m và khu D diện tích 11,3m thuộc một phần thửa đất số 4383, tờ bản đồ số 04, loại đất ONT, tọa lạc tại ấp AG, xã TL, huyện CD, tỉnh Long An (theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 01TL-2020). Bà M hỗ trợ giá trị tôn tạo đất số tiền 50.000.000 đồng và bồi thường chi phí xây dựng công trình tại vị trí C1 theo Chứng thư thẩm định giá ngày 06-7-2020 của Công ty Cổ phần Thông tin và Thẩm định giá Miền Nam.

2. Bị đơn bà Vương Thị Kim H1, ông Châu Thanh T trình bày trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm và tại phiên tòa như sau: Nguồn gốc đất là của ông Hồ H2 mua của bà Huỳnh Thị B vào năm 2002, sau đó ông H2 đã cất nhà ở trên đất và có lấn ra một phần đất thuộc đất công thổ. Năm 2011, bà H1 nhận chuyển nhượng của ông H2 phần nhà và phần đất công thổ, sau này mới làm thủ tục chuyển nhượng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 05-10-2017, diện tích 58m, thửa 3281, tờ bản đồ số 04 (giấy tay ông H2 bán 59m<sup>2</sup> đã trừ lộ

giới), ông H2 nói là sau này khi nào nhà nước cân thì trả lại, nêu giao đất thì xin mua lại.

Bà M khởi kiện cho rằng nguồn gốc đất của ông nội chồng cho cha chồng, sau đó cho lại vợ chồng bà M nhưng không có chứng cứ chứng minh là cho diện tích bao nhiêu và cũng không có căn cứ xác định phần đất vợ chồng bà đang sử dụng của gia đình bà M. Vì theo tờ giao kèo ngày 26-5-1973 thì phần đất có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn K cho cháu nội là Nguyễn Văn L thừa hưởng, ông L bán cho bà Huỳnh Thị B một ngôi nền không phải ông Kiêm cho ông Tiểu, sau đó ông Tiểu cho cha chồng bà M, sau đó cho lại chồng bà M năm 1974. Khi Ủy ban nhân dân huyện ban hành quyết định giải quyết khiếu nại của bà M thì đã có nhà và đất của gia đình bà H1 mua của ông H2. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà M thì ông bà hoàn toàn không biết và cán bộ địa chính khi lập phiếu lấy ý kiến khu dân cư mẫu 01 không lấy ý kiến vợ chồng bà H1, ông T để có điều kiện trình bày ý kiến của hộ dân liền kề mà cán bộ địa chính cố tình lược hồ sơ để tạo điều kiện thuận lợi cho việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà M khi đất đang tranh chấp.

Ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà M và đề nghị Tòa án hủy quyết định số 1769 ngày 04-12-2012 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện CD về giải quyết tranh chấp đất đai giữa bà Võ Thị Xuân M và ông Hồ H2 về diện tích 109,5m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 1886 đất tọa lạc tại ấp AG, xã TL, huyện CD, tỉnh Long An. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện CD cấp cho bà Võ Thị Xuân M số BI 664949, sổ và sổ CH 04332, cấp ngày 18-8-2014 về thửa đất số 4383, đất ONT, diện tích 109,5m, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp AG, xã TL, huyện CD, tỉnh Long An.

Bà Vương Thị Kim H1, ông Châu Thanh T xác định không có lấn chiếm đất của bà Võ Thị Xuân M nên không đề cập đến vấn đề hỗ trợ, di dời trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

3. Ông Lê Quốc V là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị Kim H và ông Trương Hoàng L trình bày trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm và tại phiên tòa như sau:

Năm 2002 bà H, ông L và ông Hồ H2 có mua chung phần đất của bà Huỳnh Thị B có diện tích khoảng 220m<sup>2</sup> thuộc thửa 3281 do ông H2 đứng tên quyền sử dụng đất. Sau khi mua ông L, bà H cất nhà cấp 4 trên đất. Năm 2008 Ủy ban nhân dân huyện CD có Quyết định thu hồi một phần thửa 3281, diện tích 101m<sup>2</sup> mở rộng Quốc lộ 50, diện tích bà H còn lại 119m<sup>2</sup>, trong đó đất của ông H2 58m<sup>2</sup>, bà

H 61m<sup>2</sup>. Phần tiếp giáp thửa đất của bà H là thửa 4383, tờ bản đồ số 4, diện tích 109,5m<sup>2</sup> do Ủy ban nhân dân huyện CD cấp cho bà Võ Thị Xuân M, nhưng đất này có nguồn gốc là đất công của Nhà nước nối dài theo con kênh có phần tiếp giáp với phía sau đất nhà của bà H. Khi bà M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì gia đình bà H hoàn toàn không biết và cán bộ địa chính khi lập phiếu lấy ý kiến khu dân cư mẫu 01 không lấy ý kiến vợ chồng bà H1 và ông L để có điều kiện trình bày ý kiến của hộ dân liền kề mà cán bộ địa chính cố tình lướt hồ sơ để tạo điều kiện thuận lợi cho việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà M khi đất đang tranh chấp. Năm 2012 Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện CD ban hành quyết định số 1769/QĐ-CT về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa bà Võ Thị Xuân M và ông Hồ H2 có nội dung công nhận cho bà Võ Thị Xuân M 109,5m<sup>2</sup> đất, trong đó có phần đất gia đình bà H đang sử dụng và đã cất nhà kiên cố trên đất nhưng Chủ tịch ủy ban nhân dân huyện CD không đưa bà H và ông L vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nên ông bà không biết việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa bà M và ông H2, việc này ảnh hưởng đến quyền lợi của bà H và ông L. Ủy ban nhân dân huyện khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà M không lập phiếu lấy ý kiến của khu dân cư trong đó có bà H, ông L là chủ đất liền kề nhưng không hề biết việc lấy phiếu ý kiến cũng như ông T và bà H1. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà M không có chữ ký của các hộ giáp ranh. Do đó, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà M là không đúng trình tự, thủ tục, sai quy định của pháp luật.

Bà Nguyễn Thị Kim H và ông Trương Hoàng L yêu cầu:

- Đề nghị Tòa án hủy quyết định số 1769 ngày 04-12-2012 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện CD về giải quyết tranh chấp đất đai giữa bà Võ Thị Xuân M và ông Hồ H2 về diện tích 109,5m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 1886, đất tọa lạc tại ấp AG, xã TL, huyện CD, tỉnh Long An.

- Đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện CD cấp cho bà Võ Thị Xuân M số BI 664949, sổ và sổ CH 04332, cấp ngày 18-8-2014 đối với thửa đất số 4383, đất ONT, diện tích 109,5m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp AG, xã TL, huyện CD, tỉnh Long An.

Trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bà H và ông L trả đất tại vị trí C2 có diện tích 62,9m<sup>2</sup> thì bà H, ông L yêu cầu bà Xuân M hoàn trả công sức bồi đắp, tôn tạo đất số tiền 360.000.000 đồng. Phần công trình xây dựng trên đất bà H và ông L yêu cầu trả tiền theo Chứng thư thẩm

định giá ngày 06-7-2020 của Công ty Cổ phần Thông tin và Thẩm định giá Miền Nam.

Ông Vũ Khắc Đ là người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị Xuân M không đồng ý đối với yêu cầu hoàn trả công sức tôn tạo đất của bà H và ông L, số tiền 360.000.000 đồng.

4. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

4.1. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hồ H2 trình bày tại Biên bản làm việc ngày 06-4-2022 như sau:

Năm 2002, ông và bà Nguyễn Thị Kim H (em vợ) và ông Trương Hoàng L cùng nhận chuyển nhượng của bà Huỳnh Thị B phần đất có diện tích 220m<sup>2</sup> (tách từ thửa 1884), giá chuyển nhượng khoảng hơn 10.000.000 đồng nhưng để ông là đại diện đứng tên ký hợp đồng với bà B. Vào ngày 14-10-2002, bà B đã ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông phần đất trên, ngày 19-12-2002 ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi nhận chuyển nhượng của bà B thì ông sử dụng diện tích đất, bà H sử dụng 2 diện tích đất. Ông và bà H tiến hành xây cất nhà từ đó đến nay. Đến năm 2017, ông làm thủ tục tách phần đất bà H mua của bà B cho bà H nhưng do không đủ diện tích tách thửa nên ông làm hợp đồng tặng cho phần đất của bà H cho con gái ông là Hồ Thị Hải Yến. Sau đó bà Yến làm thủ tục chuyển nhượng cho bà H vào ngày 21-10-2017, hiện nay bà H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất của ông mua ông đã chuyển nhượng cho bà Vương Thị Kim H1 vào ngày 09-9-2017 với giá 250.000.000 đồng, hiện nay bà H1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi ông chuyển nhượng cho bà H1 thì chuyển nhượng luôn phần nhà ông đã xây dựng trên đất. Ông và bà H xây nhà trên đất trước khi Chủ tịch UBND huyện ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai số 1769/QĐ-CT ngày 04-12-2012 giữa bà Võ Thị Xuân M đối với ông. Ông đã nhận được quyết định trên và không có khiếu nại. Từ khi nhận quyết định đến nay, ông chưa bị cơ quan nào thi hành án và ông xác định phần đất phía sau nhà ông là đất công, ông có lấn đất công, không lấn đất của bà M. Ông không có yêu cầu gì trong vụ án này và có đơn xin vắng mặt tại Tòa án các cấp sơ thẩm và phúc thẩm.

4.2. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện CD có đơn xin vắng mặt.

4.3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện CD vắng mặt.

***Tại bản án dân sự sơ thẩm số 49/2022/DS-ST ngày 19-8-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã quyết định:***

Áp dụng Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai 2013.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Xuân M về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với bà Nguyễn Thị Kim H, ông Trương Hoàng L và bà Vương Thị Kim H1, ông Châu Thanh T như sau:

1.1. Buộc bà Nguyễn Thị Kim H và ông Trương Hoàng L tháo dỡ toàn bộ tài sản và công trình xây dựng trên đất, trả lại phần đất lấn chiếm tại khu C2 có diện tích là 62,9m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 4383, tờ bản đồ số 04, loại đất ONT tọa lạc tại ấp AG, xã TL, huyện CD, tỉnh Long An cho bà Võ Thị Xuân M.

1.2. Buộc bà Vương Thị Kim H1, ông Châu Thanh T tháo dỡ toàn bộ tài sản và công trình xây dựng trên đất, trả lại phần đất lấn chiếm tại khu C1 có diện tích là 43,3m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 4383, tờ bản đồ số 04, loại đất ONT và 11,3m<sup>2</sup> đất tại vị trí D, loại đất NTS thuộc một phần thửa 4381, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp AG, xã TL, huyện CD, tỉnh Long An cho bà Võ Thị Xuân M (Vị trí, kích thước khu đất theo Mảnh trích đo địa chính số 01TL-2020 do Công ty TNHH đo đạc Nhà đất Hưng Phú đo đạc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện CD duyệt ngày 11-6-2020).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Kim H, ông Trương Hoàng L và bà Vương Thị Kim H1, ông Châu Thanh T đề nghị hủy: Quyết định số 1769 ngày 04-12-2012 của Chủ tịch ủy ban nhân dân huyện CD về giải quyết tranh chấp đất đai giữa bà Võ Thị Xuân M và ông Hồ H2 về diện tích 109,5m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 1886, đất tọa lạc tại ấp AG, xã TL, huyện CD, tỉnh Long An và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ủy ban nhân dân huyện CD cấp cho bà Võ Thị Xuân M số BI 664949, sổ và sổ CH 04332, cấp ngày 18-8-2014 đối với thửa đất số 4383, đất ONT, diện tích 109,5m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp AG, xã TL, huyện CD, tỉnh Long An.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Võ Thị Xuân M:

3.1. Hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị Kim H, ông Trương Hoàng L số tiền 67.309.072 đồng (Sáu mươi bảy triệu, ba trăm lẻ chín nghìn, không trăm bảy mươi hai đồng).

3.2. Hỗ trợ cho bà Vương Thị Kim H1, ông Châu Thanh T số tiền 66.862.757 đồng (Sáu mươi sáu triệu, tám trăm sáu mươi hai nghìn, bảy trăm năm mươi bảy đồng).

4. Về chi phí tố tụng là 19.900.000 đồng; bà H, ông L và bà H1, ông T mỗi bên phải chịu 50% chi phí tố tụng. Cụ thể: Bà Nguyễn Thị Kim H và ông Trương Hoàng Lợi có trách nhiệm nộp hoàn trả cho bà Võ Thị Xuân M số tiền 9.950.000 đồng (Chín triệu chín trăm năm mươi nghìn đồng). Bà Vương Thị Kim H1 và ông

Châu Thanh T có trách nhiệm nộp hoàn trả cho bà Võ Thị Xuân M số tiền 9.950.000 đồng (Chín triệu chín trăm năm mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu 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 phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm xong, ông Châu Thanh T, bà Vương Thị Kim H1 kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Đại diện Viện kiểm sát cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh đề nghị căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn ông Châu Thanh T, bà Vương Thị Kim H1. Giữ nguyên Bản án số 49/2022/DS-ST ngày 19-8-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án; thẩm tra công khai tại phiên tòa; nghe ý kiến trình bày của đương sự; quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện CD, tỉnh Long An; Chủ tịch ủy ban nhân dân huyện CD, tỉnh Long An có đơn xin vắng mặt; bà Nguyễn Thị Kim H, ông Trương Hoàng L và ông Hồ H2 được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành xét xử theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét đơn kháng cáo của bị đơn ông Châu Thanh T, bà Vương Thị Kim H1, Hội đồng xét xử thấy rằng: Nguồn gốc thửa số 4383 với 109,5m<sup>2</sup> đất tại ấp AG, xã TL, huyện CD, tỉnh Long An nằm trong thửa 1886, tờ bản đồ số 4 của tổ tiên để lại cho con cháu là ông Nguyễn Quốc P và bà Võ Thị Xuân M. Năm 2004, ông P chết, bà Xuân M để đất trống không canh tác. Đến ngày 18-8-2014, bà Võ Thị Xuân M được Ủy ban nhân dân huyện CD cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Thửa đất bên cạnh do ông Hồ H2 nhận chuyển nhượng của bà Huỳnh Thị B diện tích 220m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 3281, tờ bản đồ số 4, xã TL. Ngày 19-12-2002, ông Hồ H2 được Ủy ban nhân dân huyện CD cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2008, Ủy ban nhân dân huyện CD thu hồi 101m<sup>2</sup> để xây dựng công trình, nâng cấp mở rộng Quốc lộ 50. Như vậy, diện tích đất còn lại của ông H2 là 119m<sup>2</sup>. Thực tế đo đạc phần đất ông H2 thuộc thửa 1886, tờ bản đồ số 4 (cấp giấy là thửa 3281, tờ bản đồ số 4 có tổng diện tích đo thực tế là 228,5m<sup>2</sup>. Ông H2 và bà M đều không thống nhất được ranh



giới, ông H2 thừa nhận có lần chiếm đất công chứ không có lần đất của bà M. Thửa đất số 6105, tờ bản đồ số 4, diện tích 61m<sup>2</sup> tại xã TL, huyện CD, tỉnh Long An là bà Kim Hoa nhận chuyển nhượng từ bà Hồ Thị Hải Yến (con gái ông Hồ H2) vào ngày 21-10-2017. Ngày 21-11-2017 bà Nguyễn Thị Kim H được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Một phần thửa đất số 3281, tờ bản đồ số 4, diện tích 58m<sup>2</sup> tại xã TL, huyện CD, tỉnh Long An do bà Vương Thị Kim H1 nhận chuyển nhượng từ ông Hồ H2 và vợ là bà Nguyễn Thị Trước vào ngày 09-9-2017. Ngày 04-10-2017 bà Vương Thị Kim H1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

[3] Theo Biên bản xác minh ngày 25-11-2010, các hộ dân đều xác định nguồn gốc đất do tổ tiên để lại cho vợ chồng bà Xuân M, ông P sử dụng, canh tác, lấy đất đắp bờ đào ao nuôi vịt đẻ và quản lý ruộng. Theo Biên bản hoà giải tranh chấp quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân xã TL (ngày 16-5-2019) đối với bà Võ Thị Xuân M, Vương Thị Kim H1, Nguyễn Thị Kim H và các tài liệu, chứng cứ khác thì bà H1, ông T trình bày có cất nhà kiên cố trên phần đất đã bồi đắp đất công của Nhà nước từ năm 2002 và đồng ý trả lại đất cho Nhà nước khi bị thu hồi. Tuy nhiên, phần đất tại vị trí C1 (43,3m<sup>2</sup> đất ONT), C2 có diện tích 62,9m<sup>2</sup> thì bà Võ Thị Xuân M đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2014. Cụ thể: Thửa đất số 4383, tờ bản đồ số 04 đo đạc hiện trạng với 43,3m<sup>2</sup> và khu D diện tích 11,3m<sup>2</sup> (đất NTS) thuộc một phần thửa đất số 4381, tờ bản đồ số 04 tại ấp AG, xã TL, huyện CD, tỉnh Long An do bà Kim Hoàng nhận chuyển nhượng. Ngày 04-10-2017, bà Vương Thị Kim H1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích 58m<sup>2</sup>. Song, phần diện tích này, bà Võ Thị Xuân M đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của bà Xuân M đối với bà Kim Hoàng và ông Châu Thanh T là đúng.

[4] Đối với yêu cầu hủy quyết định số 1769 ngày 04-12-2012 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện CD và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện CD cấp cho bà Võ Thị Xuân M số BI 664949, cấp ngày 18-8-2014 đối với thửa đất số 4383, đất ONT, diện tích 109,5m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 4 tại ấp AG, xã TL, huyện CD, tỉnh Long An: Như phân tích ở phần [2], [3], đất tranh chấp giữa các bên đương sự có nguồn gốc từ đất của hộ gia đình bà M đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận tại Quyết định số 1769/QĐ-CT ngày 04-12-2012 của Ủy ban nhân dân huyện CD, tỉnh Long An. Đồng thời, nội dung

Quyết định công nhận quyền sử dụng 109,5m<sup>2</sup> đất cho bà Võ Thị Xuân M, buộc ông Hồ H2 phải tự tháo dỡ vật kiến trúc trên phần đất lấn chiếm để trả lại đất cho bà Võ Thị Xuân M. Ông Hồ H2 đã nhận được quyết định số 1769/QĐ-CT ngày 04-12-2012 của Ủy ban nhân dân huyện CĐ và không có khiếu nại gì. Ngoài ra, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hồ H2 và vợ là bà Nguyễn Thị Trước đối với bà Vương Thị Kim H1 đã được công chứng tại Văn phòng công chứng CĐ được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Hồ H2 và bà Xuân M. Đến năm 2014 khi xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị Xuân M đối với một phần thửa 4383 thì ông Hồ H2 cũng không có khiếu nại. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Võ Thị Xuân M đã tự nguyện hỗ trợ trị giá tài sản trên đất tổng cộng 66.862.757 đồng cho ông T, bà Kim Hoàng. Đây là sự tự nguyện của bà Võ Thị Xuân M không trái đạo đức xã hội và pháp luật, có lợi cho ông Châu Thanh T, bà Vương Thị Kim H1 nên cấp sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện là chính xác.

Từ phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có cơ sở chấp nhận đơn kháng cáo của ông Châu Thanh T, bà Vương Thị Kim H1, chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

#### **[5] Về án phí:**

Ông Châu Thanh T, bà Vương Thị Kim H1 không được chấp nhận kháng cáo nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

*Vì các lẽ nêu trên;*

*Căn cứ Điều 296, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.*

### **QUYẾT ĐỊNH :**

**I.** Không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn ông Châu Thanh T, bà Vương Thị Kim H1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2022/DS-ST ngày 19-8-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An. **Xử:**

Áp dụng Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai 2013.

**1.** Chấp nhận đơn khởi kiện của bà Võ Thị Xuân M về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” đối với bà Nguyễn Thị Kim H, ông Trương Hoàng L và bà Vương Thị Kim H1, ông Châu Thanh T như sau:

**1.1.** Buộc ông Trương Hoàng L, bà Nguyễn Thị Kim H tháo dỡ toàn bộ tài sản và công trình xây dựng trên đất, trả lại phần đất lấn chiếm tại khu C2 có diện tích là 62,9m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 4383, tờ bản đồ số 04, loại đất ONT tọa lạc tại ấp AG, xã TL, huyện CĐ, tỉnh Long An cho bà Võ Thị Xuân M.

**1.2.** Buộc bà Vương Thị Kim H1, ông Châu Thanh T tháo dỡ toàn bộ tài sản và công trình xây dựng trên đất, trả lại phần đất lấn chiếm tại khu C1 có diện tích là 43,3m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 4383, tờ bản đồ số 04, loại đất ONT và 11,3m<sup>2</sup> đất tại vị trí D, loại đất NTS thuộc một phần thửa 4381, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp AG, xã TL, huyện CD, tỉnh Long An cho bà Võ Thị Xuân M (Vị trí, kích thước khu đất theo Mảnh trích đo địa chính số 01TL-2020 do Công ty TNHH đo đạc Nhà đất Hưng Phú đo đạc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện CD duyệt ngày 11-6-2020).

**2.** Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Kim H, ông Trương Hoàng L và bà Vương Thị Kim H1, ông Châu Thanh T đề nghị hủy: Quyết định số 1769 ngày 04-12-2012 của Chủ tịch ủy ban nhân dân huyện CD về giải quyết tranh chấp đất đai giữa bà Võ Thị Xuân M và ông Hồ H2 về diện tích 109,5m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 1886, đất tọa lạc tại ấp AG, xã TL, huyện CD, tỉnh Long An và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ủy ban nhân dân huyện CD cấp cho bà Võ Thị Xuân M số BI 664949, sổ và sổ CH 04332, cấp ngày 18-8-2014 đối với thửa đất số 4383, đất ONT, diện tích 109,5m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp AG, xã TL, huyện CD, tỉnh Long An.

**3.** Ghi nhận sự tự nguyện của bà Võ Thị Xuân M:

- Hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị Kim H, ông Trương Hoàng L số tiền 67.309.072 đồng (sáu mươi bảy triệu, ba trăm lẻ chín nghìn, không trăm bảy mươi hai đồng).

- Hỗ trợ cho bà Vương Thị Kim H1, ông Châu Thanh T số tiền 66.862.757 đồng (sáu mươi sáu triệu, tám trăm sáu mươi hai nghìn, bảy trăm năm mươi bảy đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu 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 phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

**II. Về án phí:** Căn cứ khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 24, khoản 4 Điều 26, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Ông Châu Thanh T và bà Vương Thị Kim H1 mỗi người phải chịu 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền mỗi người đã nộp 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo Biên lai lần lượt số 0001314 và số 0001315 cùng ngày 25-8-2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Long An. Ông Châu Thanh T và bà Vương Thị Kim H1 đã nộp đủ án phí.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 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, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Các Quyết định khác không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

*Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày 21 - 3 - 2023./.*

**Thành viên  
Hội đồng xét xử**

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Trần Xuân Minh**

**Hoàng Minh Thịnh**

**Lê Thúy Cầu**

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. HCM;
- TAND tỉnh Long An;
- VKSND tỉnh Long An;
- Cục THA dân sự tỉnh Long An;
- Đường sự;
- Lưu Văn phòng, hồ sơ vụ án (ĐTM).

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

**Lê Thúy Cầu**