

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 57/2022/DS-PT

Ngày: 11-3-2022

“V/v tranh chấp ranh giới 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 Nguyễn Văn Cảnh.

*Các Thẩm phán:*

1. Ông Nguyễn Văn Phương.

2. Ông Nguyễn Văn Thu.

**- 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.

Vào ngày 11 tháng 3 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An mở phiên tòa để xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 27/2022/TLPT-DS ngày 20 tháng 01 năm 2022 về việc “tranh chấp đòi quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 04/2018/DS-ST ngày 05 tháng 02 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Y bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 31/2022/QĐ-PT ngày 23 tháng 02 năm 2022, giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Bà Võ Thị Bạch A, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Tổ 8, ấp Thuận Đông, xã X, huyện Y, tỉnh Long An.

**Người đại diện theo ủy quyền của bà A:** Ông Phan Anh D, sinh năm 1984.

Địa chỉ: Số 85/4/39, đường Bùi Minh Trực, P5, Q8, Thành phố Hồ Chí Minh.

**Bị đơn:** Bà Phạm Thị B, sinh năm 1976.

Địa chỉ: Tổ 8, ấp Thuận Đông, xã X, huyện Y, tỉnh Long An.

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

1. Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Anh Đức – Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Minh Trí – Phó Chủ tịch.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho Ủy ban: Ông Nguyễn Hoài Thanh  
- Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Y.

2/ Ông Phan Văn C, sinh năm 1956.

Người đại diện theo ủy quyền của ông C: Ông Phan Anh D, sinh năm 1984.

Địa chỉ: Số 85/4/39, đường Bùi Minh Trực, P5, Q8, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/ Bà Nguyễn Nhật E, sinh năm 1996.

Địa chỉ: Tổ 8, ấp Thuận Đông, xã X, huyện Y, tỉnh Long An.

4/ Cháu Nguyễn Nhật F, sinh ngày 20/12/2016.

Địa chỉ: Tổ 8, ấp Thuận Đông, xã X, huyện Y, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật của cháu F: Bà Nguyễn Nhật E, sinh năm 1996.

**Người kháng cáo:** Bà Võ Thị Bạch A.

**Người kháng nghị:** Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An.

(Ông D, bà A, ông C, bà B, bà E có mặt tại phiên tòa, ông Trí, ông Thanh vắng mặt tại phiên tòa)

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Nguyên đơn bà Võ Thị Bạch A trình bày trong đơn khởi kiện ngày 25/01/2016, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm như sau:*

Bà Võ Thị Bạch A là vợ ông Phan Văn C, ông C là công nhân thuộc Bộ Quốc Phòng nên không có hộ khẩu ở xã X, huyện Y. Cha chồng của bà A là ông Phan Văn Lung sinh năm 1929, chết năm 2010. Mẹ chồng là bà Trần Thị Quý, sinh năm 1930, chết năm 2008. Khi ông Lung, bà Quý còn sống cho vợ chồng bà A, ông C ở tại phần đất thổ thuộc thửa 583. Ông Phan Văn Lãng là em ruột của ông Phan Văn Lung sinh năm 1930, chết năm 1991 có sử dụng thửa đất 583 khoảng thời gian là 06 tháng sau ngày 30/4/1975, rồi vợ chồng ông Lãng bỏ đi khỏi phần đất khi chưa sinh bà Phạm Thị B.

Trước năm 1980 thì ông Lãng có đến phần đất ở trong cái chòi của ông Lung cất cho, khi ông Lãng đi thì vợ chồng bà A ra ở riêng được 07 năm khoảng từ năm 1980 đến năm 1987, bà A và ông C về ở phần đất gần nhà ông Lung. Khoảng năm 1997 thì bà B đến ở chung bà Quý được 02 năm thì ông Lung, bà Quý cho bà B đến gò của bà A và ông C ở tạm, thời điểm này bà B tự sửa chòi để ở, bà A về không cho nhưng khi bà A đi, bà B làm nhà để ở cho đến năm 2010 bà B xây nhà có kết cấu như biên bản định giá ngày 07/7/2016. Bà A xác định bà B ở trên đất của bà A đứng tên là ở nhờ vì phần đất này bà A đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1997. Bà B ở nhờ trên đất của bà A nhưng có cách cư xử không đúng như nhờ cỏ ném xuống ruộng của bà, khi ông C về làm ruộng thì hay cự cãi đánh nhau với bà B, bà B nuôi gà, vịt, chó để phá lúa của bà A.

Bà A yêu cầu bà B dỡ nhà các tài sản trên thửa đất 583 để trả cho bà A phần đất thuộc thửa 583 diện tích đo thực tế một phần thửa là 643m<sup>2</sup> theo trích đo bản đồ địa chính ngày 14/10/2016 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn nhà đất Trung Nghĩa được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Y duyệt ngày

26/10/2016. Bà A hỗ trợ cho bà B một khoản tiền nhưng bà A không biết bao nhiêu do Hội đồng xét xử quyết định. Bà A không đồng ý cho bà B sử dụng 21m<sup>2</sup> đất trồng lúa thuộc thửa 581 làm lối đi.

Bà B ở trên đất của bà A nhưng đi thừa đòi bà A trả đất nhưng không đóng tiền tạm ứng án phí, còn cư xử không đúng với vợ chồng bà. Yêu cầu Tòa án buộc bà B phải dỡ nhà đi trả đất lại cho bà vì vợ chồng bà đã có thiện chí cho và đổi đất cho bà B nhưng bà B không đồng ý. Giá đất, nhà Hội đồng định giá ngày 07/7/2016 bên bà A đồng ý.

*Bị đơn bà Phạm Thị B trình bày:*

Bà B không đồng ý dỡ nhà trả đất cho bà A và ông C vì bà B là con út của ông Lãng, ông Lãng là em của ông Lung, nguồn gốc phần đất bà B sử dụng là của ông Tần ông nội của bà B cho ông Lãng. Tuy không có giấy tờ gì chứng minh, nhưng ông Lãng ở trên phần đất đó trước năm 1975, sau ngày 30/4/1975 sáu tháng, mẹ bà B đi về Thanh Hóa còn ông Lãng ở thêm 02 năm rồi ông Lãng đi về Thanh Hóa cùng vợ cho đến năm 1991, ông Lãng chết ngoài Thanh Hóa. Bà B nghe nói lại khi ông Lãng đi thì nhà của ông Lãng còn. Từ khi sinh cho đến trước tháng 02/1997 bà B sống ở Thanh Hóa. Tháng 02 năm 1997, bà B cùng chồng, con về ở chung nhà ông Phan Văn Lung (bác) bà B được khoảng 20 ngày. Ông Lung kêu bà B đến gò mà ông Lãng ở trước đây để ở. Ba năm sau chồng bà B bỏ đi bà B đã 03 lần sửa nhà, lần sau cùng vào tháng 5/2010. Bà B sử dụng thửa đất thổ 583 nhưng bà A và các anh em không ai tranh chấp. Năm 2010 bà A không cho bà B sửa nhà nhưng anh chị em trong gia đình họp lại thống nhất cho bà B xây nhà (nói miệng). Bà B tiếp tục yêu cầu được sử dụng diện tích 643m<sup>2</sup> đất thổ là một phần của thửa đất 583. Trước đây ông C, bà A cũng có ý kiến đổi phần đất thổ mà bà B sử dụng ra phần đất lúa nhưng bà B không đồng ý. Bà B yêu cầu: tiếp tục được sử dụng phần đất có diện tích là 643m<sup>2</sup> là vị trí theo trích đo có vị trí A+B, yêu cầu được sử dụng phần đất lúa thuộc thửa 581 là 21m<sup>2</sup> làm đường đi, không dỡ nhà trả đất, yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà A. Bà B sử dụng phần đất mà cha của bà B là ông Phan Văn Lãng để lại, bà B không xin đất của bà A.

Nếu dỡ nhà đi khỏi phần đất bà B cũng đồng ý và yêu cầu bà A hỗ trợ số tiền nhà và đất đã sử dụng là 600.000.000 đồng.

Đất bà B đang sử dụng trên đó có nhà là gò có từ trước, cây cỏ nhiều bà B về dọn cỏ để ở, không có bồi đắp gì thêm phần gò, nhưng khi bà B về ở trên đất cũng được sự đồng ý của ông Phan Văn Lung là cha chồng của bà A. Giá đất, nhà Hội đồng định giá ngày 07/7/2016 bên bà B đồng ý.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Nhật E trình bày:* Bà là con của bà B, hiện bà và bà B sống trên phần đất tranh chấp; bà thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của bà B, bà không yêu cầu gì khác.

Vụ án được Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 04/2018/DS-ST ngày 05-02-2018 của Tòa án nhân dân huyện Y đã căn cứ khoản 9 Điều 26, 34, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm

a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Điều 166, 168 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, 170 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 26; điểm a, b khoản 2 của Điều 27 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH 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:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị Bạch A đòi bà Phạm Thị B trả quyền sử dụng đất.

Buộc bà Phạm Thị B, chị Nguyễn Nhật Lệ và cháu Nguyễn Nhật F do bà B đại diện tháo dỡ, dời nhà và tài sản có trên thửa đất 583 để trả cho bà Võ Thị Bạch A 643m<sup>2</sup> đất thổ thuộc một phần thửa 583, tờ bản đồ số 3. Phần đất trên có tứ cận như sau: Đông giáp thửa 583 (pcl), thửa 585. Tây giáp: thửa 582, 581, 584. Nam giáp: thửa 585, 584, 581. Bắc giáp: thửa 583 (pcl), 582. Đất tại ấp Thuận Đông, xã X, huyện Y, tỉnh Long An.

Vị trí, diện tích phần đất trên theo trích đo bản đồ địa chính ngày 14/10/2016 của Công ty trách nhiệm hữu hạn nhà đất Trung Nghĩa được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Y duyệt ngày 26/10/2016. Bà Võ Thị Bạch A là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà Võ Thị Bạch A được sử dụng các cây trồng có trên diện tích 643m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 583 như loại cây, đặc điểm được thể hiện tại biên bản định giá của Hội đồng định giá và biên bản thẩm định tại chỗ ngày 07/7/2016 của Tòa án nhân dân huyện Y.

Bác yêu cầu của bà Phạm Thị B đòi hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Võ Thị Bạch A đứng tên.

Buộc bà Võ Thị Bạch A, ông Phan Văn C có trách nhiệm bồi thường nhà, vật kiến trúc, cây trồng có trên thửa đất 583 và hỗ trợ để tạo điều kiện cho bà Phạm Thị B, con, cháu của bà B có chỗ ở mới tổng số tiền là 550.000.000 đồng (năm trăm năm mươi triệu đồng).

Buộc bà Phạm Thị B trả cho bà Võ Thị Bạch A 4.050.000 đồng (bốn triệu không trăm năm mươi ngàn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, khoản tiền trên hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Bà Phạm Thị B phải chịu 400.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và yêu cầu hủy quyết định cá biệt, bà B có nộp tạm ứng án phí 200.000 đồng theo biên lai thu số 8397 ngày 21/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y chuyển sang án phí bà B còn phải nộp thêm 200.000 đồng sung vào ngân sách nhà nước. Bà Võ Thị Bạch A, ông Phan Văn C phải chịu 26.000.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, bà Võ Thị Bạch A có nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số 7660 ngày 28/3/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y là 1.490.000 đồng

chuyển sang án phí bà Võ Thị Bạch A, ông Phan Văn C còn phải nộp 24.510.000 đồng sung ngân sách Nhà nước.

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

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật,

- Ngày 06/02/2018, nguyên đơn bà Võ Thị Bạch A kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà A thanh toán cho bà Phạm Thị B số tiền hỗ trợ 550.000.000 đồng là quá cao nên yêu cầu hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm.

- Ngày 28/02/2018, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An kháng nghị theo Quyết định kháng nghị số 20/QĐKNPT-VKS-DS, kháng nghị đề nghị sửa bản án dân sự sơ thẩm.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 156/2018/DS-PT ngày 17-5-2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An căn cứ khoản 9 Điều 26, 34, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Điều 166, 168 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, 170 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 26; điểm a, b Khoản 2 của Điều 27 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH 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:

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Võ Thị Bạch Liên.

Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An.

Sửa một phần bản án sơ thẩm số 04/2018/DS-ST ngày 05-02-2018 của Tòa án nhân dân huyện Y.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Điều 166, 168 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, 170 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 26; điểm a, b Khoản 2 của Điều 27 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị Bạch A đòi bà Phạm Thị B trả quyền sử dụng đất.

1.1. Bà Phạm Thị B được sử dụng phần đất diện tích 395m<sup>2</sup> và toàn bộ cây trồng trên 395m<sup>2</sup> đất thuộc một phần thửa đất số 583, loại đất ONT, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp Thuận Đông, xã X, huyện Y, tỉnh Long An, gồm khu A2 diện tích 387m<sup>2</sup> và khu B diện tích 8m<sup>2</sup> theo Mảnh cắt trích đo bản đồ địa chính khu đất do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa thực hiện ngày 16/5/2018. Phần đất nêu trên có tứ cận như sau:

- Đông giáp: thửa 583 (mpt), thửa 585.

- Tây giáp: thửa 582 (mpt), 583.

- Nam giáp: thửa 581, 584.

- *Bắc giáp: thửa 583 (mpt), 582*

1.2. Bà Võ Thị Bạch A được sử dụng diện tích 248m<sup>2</sup> và toàn bộ cây trồng trên 248m<sup>2</sup> đất thuộc một phần thửa đất số 583, loại đất ONT, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp Thuận Đông, xã X, huyện Y, tỉnh Long An, được thể hiện tại khu A1 theo Mảnh cắt trích đo bản đồ địa chính khu đất do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa thực hiện ngày 16/5/2018. Phần đất trên có tứ cận như sau:

- *Đông giáp thửa 583 (pcl), thửa 585.*

- *Tây giáp: thửa 58 (mpt), 582.*

- *Nam giáp: thửa 583 (mpt), 585.*

- *Bắc giáp: thửa 583 (pcl), 582*

Bà Phạm Thị B có nghĩa vụ giao diện tích 248m<sup>2</sup> nêu trên cho bà Võ Thị Bạch A.

Các đương sự có quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai, khai đăng ký, điều chỉnh để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

1.3. Bà Phạm Thị Quyên có nghĩa vụ thanh toán cho bà Võ Thị Bạch A số tiền 122.450.000 đồng (một trăm hai mươi hai triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồng).

1.4. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, khoản tiền trên hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

2. Bác yêu cầu của bà Phạm Thị B đòi hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Võ Thị Bạch A đứng tên.

3. Về chi phí đo đạc, định giá, thẩm định tại chỗ: Tổng cộng là 5.400.000 đồng (năm triệu bốn trăm nghìn đồng); bà A và bà B mỗi người chịu  $\frac{1}{2}$  là 2.700.000 đồng (hai triệu bảy trăm nghìn đồng). Bà A đã tạm ứng toàn bộ số tiền nêu trên nên bà B phải nộp 2.700.000 đồng để hoàn trả cho bà A.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Bà Phạm Thị B phải chịu 6.125.500 đồng (sáu triệu một trăm hai mươi lăm nghìn năm trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ 200.000 đồng theo biên lai thu số 8397 ngày 21/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y. Bà B còn phải nộp tiếp 5.925.500 đồng tiền án phí.

4.2. Bà Võ Thị Bạch A không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn lại cho bà A 1.490.000 đồng (một triệu bốn trăm chín mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 7660 ngày 28/3/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu.

Hoàn trả cho bà Võ Thị Bạch A 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0006011 ngày 06/02/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Y.

6. Về hướng dẫn thi hành án dân sự: Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 225/2021/DS-GĐT ngày 02/11/2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh căn cứ Điều 337 và Điều 343 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị số 73/2021/KN-DS ngày 16/4/2021 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm 156/2018/DS-PT ngày 17-5-2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An về vụ án “*tranh chấp quyền sử dụng đất*” giữa nguyên đơn là Võ Thị Bạch Liên với bị đơn là Phạm Thị Quyên; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện Y, ông Phan Văn C và bà Nguyễn Nhật E.

3. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm lại theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên không thỏa thuận được với nhau và các đương sự trình bày như sau:

- Ông Phan Anh D đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Võ Thị Bạch Liên yêu cầu rút lại toàn bộ kháng cáo ngày 06/02/2018 của bà A và đồng ý với bản án dân sự sơ thẩm số 04/2018/DS-ST ngày 05-02-2018 của Tòa án nhân dân huyện Y, chấp nhận hỗ trợ cho bà Phạm Thị B số tiền 550.000.000 đồng.

Đối với kháng nghị số 20/QĐKNPT-VKS-DS ngày 28/02/2018 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An hiện nay không còn phù hợp.

Hiện trạng nhà và đất không thay đổi so với trước đây; có bà Phạm Thị B, bà Nguyễn Nhật E và cháu Nguyễn Nhật F ở trên đất.

- Ông Phan Văn C trình bày: Vợ chồng ông đồng ý rút toàn bộ kháng cáo; đồng ý hỗ trợ cho bà Phạm Thị B số tiền 550.000.000 đồng. Ngoài ra, ông không đồng ý giao thêm cho bà B bất kỳ khoản tiền nào nữa.

- Bà Võ Thị Bạch A trình bày: Bà hoàn toàn đồng ý với ý kiến của ông D và ông C.

- Bà Phạm Thị B trình bày: Hiện trạng nhà và đất không thay đổi so với trước đây; đồng thời cũng chỉ có bà, bà Nguyễn Nhật E và cháu Nguyễn Nhật F ở trên đất. Bây giờ giá trị đất đã cao nên bà yêu cầu bên gia đình ông Phan Văn C, bà Võ Thị Bạch A trả cho bà số tiền 1.500.000.000 đồng để bà tạo lập cho ở mới.

- Bà Nguyễn Nhật E trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày của mẹ bà là bà Phạm Thị B.

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

- Về việc tuân thủ pháp luật tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm thực hiện đúng pháp luật về tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa ra xét xử. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng theo tố tụng. Các bên đương sự thực hiện đầy đủ quyền nghĩa vụ của mình. Kháng cáo, kháng nghị hợp lệ đủ điều kiện để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Bà Võ Thị Bạch A kháng cáo yêu cầu hủy một phần bản án sơ thẩm số 04/2018/DS-ST ngày 05/02/2018 tuyên buộc bà Võ Thị Bạch A phải hỗ trợ chi phí di dời là 550.000.000đ cho bà B. Với lý do Bản án sơ thẩm tuyên buộc bà A phải hỗ trợ cho bà B số tiền 550.000.000đ là quá cao đối với gia đình bà A.

Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 20/QĐKNPT-VKS-DS ngày 28/02/2018 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An đề nghị sửa bản án số 04/2018/DS-ST ngày 05/02/2018 của Tòa án nhân dân huyện Y.

- Tại phiên tòa ông Phan Anh D đại diện bà A rút kháng cáo nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà A.

- Đối với kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An, thấy rằng:

Các đương sự thống nhất phần đất tranh chấp thửa 583 diện tích 853m<sup>2</sup>, có nguồn gốc là của ông Tần, ông Tần cho ông Lăng sử dụng nhưng từ năm 1954 ông Lăng ra Bắc sinh sống, phần đất này bỏ hoang nên ông Lung sử dụng và cho vợ chồng bà A sử dụng và bà A được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào 30/5/1991 (được cấp đổi ngày 22/6/1997 và được cấp lại ngày 20/7/2004), đến năm 1997 bà B mới từ Bắc vào Nam sinh sống nên được ông Lung cùng họ hàng bên nội (bà B) cho sống trên phần đất tranh chấp. Bản án sơ thẩm xác định phần đất tranh chấp là của bà A và ông C và xác định bà B chỉ ở nhờ trên phần đất của bà A và ông C và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà A, buộc bà B cùng Nguyễn Nhật Lệ, Nguyễn Nhật An tháo dỡ, dời nhà và tài sản để trả 643m<sup>2</sup> đất thổ thuộc một phần thửa 583 cho bà A là có cơ sở. Tuy nhiên Bản án tuyên buộc bà A phải bồi thường và hỗ trợ cho bà Phạm Thị B, con và cháu của bà B 550.000.000 đồng (trong đó gồm bồi thường giá trị quyền sử dụng đất là 200.000.000 đồng, nhà vật kiến trúc trên đất là 88.240.598 đồng, cây trồng trên đất là 1.189.000 đồng, hỗ trợ bà B tạo lập chỗ ở mới là 250.000.000 đồng) là không phù hợp. Bởi các lẽ sau:

+ Tòa án xác định phần đất tranh chấp (trị giá 200.000.000 đồng) là của bà A nên bà A được nhận lại đất đã cho bà B ở nhờ và bà B phải có nghĩa vụ trả lại đất cho bà A là có cơ sở. Tuy nhiên, Tòa án lại buộc bà A phải bồi thường toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp là không có căn cứ, không đúng quy định pháp luật. Thực chất nếu bà B có công gìn giữ đất thì bà B sẽ được hưởng một phần có công gìn giữ đất.

+ Do bà A đồng ý cho bà B ở nhờ trên đất, nay bà A yêu cầu bà B tháo dỡ nhà, di dời tài sản trả đất cho bà A và Tòa án chấp nhận nên bà A có nghĩa vụ hỗ trợ chi phí cho bà B di dời nhà cửa là phù hợp nhưng Tòa án buộc bà A bồi thường 100% giá trị nhà là không có căn cứ, không hợp tình hợp lý.

+ Bản án buộc bà A và ông C phải hỗ trợ tạo điều kiện cho bà B, con, cháu của bà B có chỗ ở mới với số tiền 250.000.000 đồng cũng không có căn cứ, bởi vì quyền sử dụng đất là của bà A, giá trị quyền sử dụng đất chỉ có 200.000.000 đồng và bản án đã buộc bà A và ông C phải bồi thường cho bà B 100% giá trị quyền sử dụng đất (200.000.000 đồng), 100% giá trị nhà, vật kiến trúc và cây trồng trên đất (88.240.598 đồng + 1.189.000 đồng) mà còn buộc bà A và ông C phải hỗ trợ thêm cho bà B, con, cháu của bà B để có điều kiện tạo lập chỗ ở mới với số tiền 250.000.000 đồng là không thấu tình đạt lý, cũng không đúng quy định pháp luật.

+ Ngoài ra, theo phần nhận định của bản án thì tổng cộng các khoản gồm: giá trị quyền sử dụng đất 200.000.000 đồng + nhà vật kiến trúc trên đất 88.240.598 đồng + cây trồng trên đất 1.189.000 đồng + hỗ trợ tạo lập chỗ ở mới 250.000.000 đồng = 539.429.598 đồng, nhưng phần quyết định của bản án lại tuyên buộc bà A, ông C có trách nhiệm bồi thường nhà, vật kiến trúc, cây trồng có trên thửa đất 583 và hỗ trợ để tạo điều kiện cho bà Phạm Thị B, con, cháu của bà B có chỗ ở mới với tổng số tiền là 550.000.000 đồng cũng chưa phù hợp, không thống nhất giữa phần nhận định và quyết định của bản án.

Do Tòa án buộc bà A phải bồi thường, hỗ trợ cho bà B 550.000.000 đồng là không có căn cứ, từ đó dẫn đến Tòa án buộc bà A phải chịu án phí 26.000.000 đồng là không đảm bảo quyền lợi cho bà A.

Xét thấy, bà A có 03 người con đã lập gia đình cùng sống chung nên nhu cầu về chỗ ở là cần thiết. Tại Mảnh trích đo số 03 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Y ký duyệt ngày 26/10/2016 thể hiện trên diện tích đất 635m<sup>2</sup> có nhà bà B cất với diện tích 68,3m<sup>2</sup> (gồm nhà chính 56,9m<sup>2</sup>, nhà tạm 8,7m<sup>2</sup>, nhà bếp 2,7m<sup>2</sup>). Hiện tại bà B khó khăn, không còn nơi ở nào khác. Để đảm bảo cho bà B có chỗ ở ổn định trên đất, đồng thời tạo điều kiện cho bà A có đất để phân chia cho các con có chỗ ở riêng, cần giao cho bà B diện tích đất tương đương với diện tích phần nhà bà B đang ở, bà B không phải hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà A do bà B có công sức tôn tạo, gìn giữ đất.

Từ phân tích trên đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận kháng nghị Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 để sửa một phần bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

#### **1. Về thủ tục tố tụng:**

[1.1] Bà Võ Thị Bạch A kháng cáo hợp lệ và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An được làm trong hạn luật định, thực hiện đúng thủ tục tố tụng nên được chấp nhận xem xét lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Đại diện Ủy ban nhân dân huyện Y và người bảo vệ quyền, lợi ích của Ủy ban đã có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt nên Hội đồng xét xử áp dụng Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự vẫn tiến hành xét xử.

[1.3] Tại phiên tòa phúc thẩm, cả đại diện cho nguyên đơn và nguyên đơn kháng cáo đã tự nguyện rút toàn bộ kháng cáo và đồng ý với bản án dân sự sơ thẩm số 04/2018/DS-ST ngày 05-02-2018 của Tòa án nhân dân huyện Y. Vì vậy, cần căn cứ vào Điều 289 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 đình chỉ xét xử phúc

thẩm đối với phần kháng cáo của bà Võ Thị Bạch A như đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa đề nghị là có căn cứ.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Các đương sự thống nhất phần đất tranh chấp thửa 583 diện tích 853m<sup>2</sup>, có nguồn gốc là của ông Tần, ông Tần cho ông Lãng sử dụng nhưng từ năm 1954 ông Lãng ra Bắc sinh sống, phần đất này bỏ hoang nên ông Lung sử dụng và cho vợ chồng bà A sử dụng và bà A được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào ngày 30/5/1991 (được cấp đổi ngày 22/6/1997 và được cấp lại ngày 20/7/2004), đến năm 1997 bà B mới từ Bắc vào Nam sinh sống nên được ông Lung cùng họ hàng bên nội (bà B) cho sống trên phần đất tranh chấp. Bản án sơ thẩm xác định phần đất tranh chấp là của bà A và ông C và xác định bà B chỉ ở nhờ trên phần đất của bà A và ông C và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà A, buộc bà B cùng Nguyễn Nhật Lệ, Nguyễn Nhật An tháo dỡ, dời nhà và tài sản để trả 643m<sup>2</sup> đất thổ thuộc một phần thửa 583 cho bà A là có cơ sở như đại diện Viện kiểm sát nhận định.

[2.2] Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 20/QĐKNPT-VKS-DS ngày 28/02/2018 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc bà Võ Thị Bạch A phải bồi thường và hỗ trợ cho bà Phạm Thị B, con và cháu của bà B 550.000.000 đồng (trong đó gồm bồi thường giá trị quyền sử dụng đất là 200.000.000 đồng, nhà vật kiến trúc trên đất là 88.240.598 đồng, cây trồng trên đất là 1.189.000 đồng, hỗ trợ bà B tạo lập chỗ ở mới là 250.000.000 đồng) là không phù hợp là có căn cứ tại thời điểm kháng nghị. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, nguyên đơn đồng ý bồi thường và hỗ trợ cho gia đình bà Phạm Thị B số tiền 550.000.000 đồng là hoàn toàn tự nguyện làm cho kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An không còn phù hợp nên không được chấp nhận. Đồng thời, tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát cũng đã đề nghị chấp nhận việc rút kháng cáo của bà A nên càng không có cơ sở sửa bản án sơ thẩm theo hướng kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An.

[2.3] Bên cạnh đó, sau khi xét xử sơ thẩm bà B, bà E không kháng cáo, tức đồng ý như án sơ thẩm để nhận số tiền 550.000.000 đồng từ nguyên đơn. Nay tại phiên tòa phúc thẩm, bà B, bà E cùng yêu cầu phía nguyên đơn bồi thường, hỗ trợ số tiền 1.500.000.000 đồng là không có cơ sở chấp nhận.

[2.4] Mặt khác, tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng giao cho bà B diện tích đất tương đương với diện tích phần nhà bà B đang ở là vượt quá phạm vi kháng nghị ban đầu nên không có căn cứ chấp nhận.

Từ đó thấy rằng, việc rút kháng cáo của bà Võ Thị Bạch A là có cơ sở; kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An là không còn phù hợp; đồng thời lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là không phù hợp với kháng nghị ban đầu nên không có căn cứ chấp nhận.

[3] Về án phí phúc thẩm: Nguyên đơn Võ Thị Bạch Liên đã trên 60 tuổi là người cao tuổi nên được miễn theo Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[4] Những nội dung khác của quyết định án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên có hiệu lực pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng khoản 1 Điều 308, Điều 289, 293, 296 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Chấp nhận việc rút kháng cáo của bà Võ Thị Bạch A.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Võ Thị Bạch A.

Không chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 04/2018/DS-ST ngày 05-02-2018 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Long An.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, 34, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, 147, 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Điều 166, 168 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, 170 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 12, 26, điểm a, b khoản 2 của Điều 27 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH 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] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị Bạch A đòi bà Phạm Thị B trả quyền sử dụng đất.

[2] Buộc bà Phạm Thị B, bà Nguyễn Nhật E và cháu Nguyễn Nhật F do bà E đại diện theo pháp luật tháo dỡ, dời nhà và tài sản có trên thửa đất 583 để trả cho bà Võ Thị Bạch A 643m<sup>2</sup> đất thổ thuộc một phần thửa 583, tờ bản đồ số 3. Phần đất trên có tứ cận như sau: Đông giáp thửa 583 (pcl), thửa 585. Tây giáp: thửa 582, 581, 584. Nam giáp: thửa 585, 584, 581. Bắc giáp: thửa 583 (pcl), 582. Đất tại ấp Thuận Đông, xã X, huyện Y, tỉnh Long An.

Vị trí, diện tích phần đất trên theo trích đo bản đồ địa chính ngày 14/10/2016 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Trung Nghĩa được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Y duyệt ngày 26/10/2016. Bà Võ Thị Bạch A là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3] Bà Võ Thị Bạch A được sử dụng các cây trồng có trên diện tích 643m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 583 như loại cây, đặc điểm được thể hiện tại biên bản định giá của Hội đồng định giá và biên bản thẩm định tại chỗ ngày 07/7/2016 của Tòa án nhân dân huyện Y.

[4] Bác yêu cầu của bà Phạm Thị B đòi hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Võ Thị Bạch A đứng tên.

[5] Buộc bà Võ Thị Bạch A, ông Phan Văn C có trách nhiệm bồi thường nhà, vật kiến trúc, cây trồng có trên thửa đất 583 và hỗ trợ để tạo điều kiện cho bà Phạm Thị B, con, cháu của bà B có chỗ ở mới tổng số tiền là 550.000.000 đồng (năm trăm năm mươi triệu đồng).

[6] Buộc bà Phạm Thị B trả cho bà Võ Thị Bạch A 4.050.000 đồng (bốn triệu không trăm năm mươi ngàn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, khoản tiền trên hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm:

[7.1] Buộc bà Phạm Thị B phải chịu 400.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và yêu cầu hủy quyết định cá biệt, bà B có nộp tạm ứng án phí 200.000 đồng theo biên lai thu số 8397 ngày 21/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y chuyển sang án phí bà B còn phải nộp thêm 200.000 đồng sung vào ngân sách nhà nước.

[7.2] Buộc bà Võ Thị Bạch A, ông Phan Văn C phải chịu 26.000.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, bà Võ Thị Bạch A có nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số 7660 ngày 28/3/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y là 1.490.000 đồng chuyển sang án phí bà Võ Thị Bạch A, ông Phan Văn C còn phải nộp 24.510.000 đồng sung ngân sách Nhà nước.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn toàn bộ cho bà Võ Thị Bạch A.

Hoàn trả cho bà Võ Thị Bạch A số tiền 300.000 đồng mà bà A đã tạm nộp theo biên lai thu số 0006011 ngày 06/02/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y.

[9] Án xử công khai phúc thẩm có hiệu lực pháp luật thi hành ngay sau khi tuyên án.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy 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 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; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Long An;
- TAND cấp huyện;
- Chi cục THADS cấp huyện;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**  
**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Nguyễn Văn Cảnh**