

Bản án số: 499/2024/DS-PT
Ngày 09 - 7 - 2024
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất, 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 Trần Thị Thu Thủy;
Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Cúc;
Ông Trần Văn Đạt.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Thanh Bình - 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: Bà Cao Thị Hạnh - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 405/2024/TLPT-DS ngày 25 tháng 02 năm 2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2023/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 601/2024/QĐ-PT ngày 12 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1/. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1958; địa chỉ: số C đường H, khu phố D, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

2/. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1956; địa chỉ: khu phố H, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

3/. Bà Nguyễn Thị T2 (chết ngày 18/10/2022); Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm:

3.1/. Chồng của bà T2: ông Kiều Văn H, sinh năm 1961.

Các con của bà T2:

3.2/. Bà Kiều Thị V, sinh năm 1981.

3.3/. Ông Kiều Thanh S, sinh năm 1985.

Cùng địa chỉ: số A đường N, khu phố H, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

4/. Ông Nguyễn Thành T3, sinh năm 1965; địa chỉ: số H đường N, khu phố F, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

5/. Bà Nguyễn Thanh T4, sinh năm 1967; địa chỉ: ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

6/. Ông Nguyễn Minh T5, sinh năm 1969; địa chỉ: số H ấp T, khu phố F, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

7/. Ông Nguyễn Thanh H1, sinh năm 1971; địa chỉ: số H đường N, khu phố F, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

8/. Ông Nguyễn Hoàng M, sinh năm 1972; địa chỉ: số H đường N, khu phố F, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

9/. Bà Nguyễn Thị Ngọc N, sinh năm 1974; địa chỉ: số C ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo uỷ quyền các nguyên đơn bà T, ông T1, ông T3, bà T4, ông T5, ông H1, ông M và bà N: ông Dương Tấn G, sinh năm 1988; địa chỉ: số E đường H, khu phố D, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An, văn bản uỷ quyền ngày 28/3/2023.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T: Luật sư Nguyễn Hòa B – Văn phòng luật sư Nguyễn Hòa B, thuộc đoàn Luật sư tỉnh L.

- **Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị Thanh H2, sinh năm 1971; địa chỉ: G N, khu phố F, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H2: Luật sư Nguyễn Thị C – Văn phòng Luật sư Nguyễn Thị C, thuộc đoàn Luật sư tỉnh L.

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

1/. Ông Phạm Văn V1, sinh năm 1969; địa chỉ: số H, Ấp A, xã N, huyện B, tỉnh Long An.

2/. Ông Trần Văn M1, sinh năm 1982; địa chỉ: khu phố F, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

3/. Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Long An; đại diện theo pháp luật: ông Lê Thành Ú - Quyền Chủ tịch; địa chỉ trụ sở: số B, Quốc lộ A, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

(Bà Nguyễn Thị T, ông Dương Tấn G, Luật sư Nguyễn Hòa B, bà Nguyễn Thị Thanh H2, Luật sư Nguyễn Thị C, ông Phạm Văn V1 có mặt, Ủy ban nhân dân huyện B xin xét xử vắng mặt, các đương sự khác vắng mặt)

- **Người kháng cáo:** Bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Thanh H2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Các đồng nguyên đơn thống nhất trình bày:

Cụ Nguyễn Văn K, sinh năm 1930 (chết năm 2011), cụ Nguyễn Thị D, sinh năm 1933 (chết năm 2012) có 09 người con gồm: Nguyễn Thị T, Nguyễn Văn T1, Nguyễn Thị T2, Nguyễn Thanh T4, Nguyễn Thành T3, Nguyễn Minh T5, Nguyễn Thanh H1, Nguyễn Hoàng M và Nguyễn Thị Ngọc N. Bà Nguyễn Thị T2 chết ngày 18/10/2022, có chồng là ông Kiều Văn H và hai con là bà Kiều Thị V, ông Kiều Thanh S. Hai cụ K và D chết không để lại di chúc.

Hai thửa đất số 371 và 388, tờ bản đồ số 3 (*thửa mới là các thửa số 16, 17, 59 và thửa số 66, tờ bản đồ số 113*), đất tọa lạc tại thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An hiện do ông Nguyễn Văn K đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất số 388 có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn X (cha vợ ông K) để lại cho ông K vào năm 1955, thửa đất số 371 do cách mạng cấp cho ông K trước năm 1975. Năm 2002, ông K được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 388, diện tích 518m²; năm 2004 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 371, diện tích 804m², khi cấp giấy không có đo đạc, cắm mốc giới giữa các thửa đất.

Ngày 16/12/2002, ông K tách một phần thửa 388 thành thửa 1043, diện tích 250m² và chuyển quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Kim L, khi làm thủ tục cũng đất không đo đạc, cắm mốc giới giữa các thửa đất.

Ngày 26/11/2002, ông K tách một phần thửa 371 thành thửa 1559, diện tích 78m² và tặng cho ông Nguyễn Thanh H1 nhưng chưa làm thủ tục tách thửa theo quy định.

Tiếp giáp với hai thửa đất trên là các thửa đất của bà Nguyễn Thị Thanh H2. Quá trình sử dụng đất, năm 2002, bà Nguyễn Thị Thanh H2 lấn chiếm qua 02 thửa đất trên của ông K. Qua đo đạc thực tế phần đất bị lấn chiếm có diện tích cụ thể như sau: phần đất tại vị trí (Y), diện tích đo đạc thực tế là 51.1m², thuộc một phần thửa đất số 371, tờ bản đồ số 3 (*thửa mới là 66, tờ bản đồ 113*); phần đất tại vị trí (U), diện tích đo đạc thực tế là 72.4m², thuộc một phần thửa 388, 371, tờ bản đồ số 3 (*thửa mới là 66, tờ bản đồ 113*); phần đất tại vị trí (O), diện tích đo đạc thực tế là 5.3m², thuộc một phần thửa 386, tờ bản đồ số 3 (*thửa mới là 20, tờ bản đồ 113*); phần đất tại vị trí (J), diện tích đo đạc thực tế là 50.3m² thuộc một phần thửa 371, tờ bản đồ số 3 (*thửa mới là 59, tờ bản đồ 113*) (theo Mảnh trích đo địa chính số 165/2021 do Công ty TNHH Đ1 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B duyệt ngày 10/11/2021).

Nay các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn bà H2 di dời tài sản có tranh chấp trên đất và trả lại phần đất tại các vị trí J, O, U và Y. Vì phần đất nêu trên ông K được ông Xuân tặng cho và đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Riêng đối với tranh chấp vị trí vị trí M và N các nguyên đơn xin rút lại yêu cầu tranh chấp tại các vị trí này.

Trên phần đất tranh chấp tại vị trí (J) có cây xoài và các cây tạp khác, không có giá trị lớn nên các nguyên đơn không tranh chấp đối với các cây trồng trên phần đất tranh chấp. Nếu sau này các cây trồng trên nằm trên phần đất của ai thì người đó sử dụng.

Các nguyên đơn thống nhất với M2 trích đo 165/2021 do Công ty TNHH Đ1 vẽ ngày 01/11/2021, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B duyệt ngày 10/11/2021, các Mảnh trích đo phân khu ngày 10/3/2023, 17/7/2023, 29/8/2023 và Chứng thư thẩm định giá số 152.2022.VT.HS ngày 16/02/2022 của Công ty CP T6 thực hiện.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh H2 trình bày: các thửa đất số 18, 19, 20, 27, 28, 59, 66, tờ bản đồ số 113 hiện bà đang trực tiếp và quản lý sử dụng. Hiện bà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm các thửa đất 18, 20, 27, 28. Riêng các thửa đất 19, 59, 66 thì bà chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các thửa đất số 18, 19, 20, 27, 28, 59, 66, tờ bản đồ số 113 có nguồn gốc là của ông nội bà là ông Nguyễn Văn X cho cha bà là ông Nguyễn Văn C1 sử dụng từ năm 1975. Ngày 16/5/1997, ông C1 được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất 385, 386, 769, 770, 812, 815; hiện các thửa đất số 385, 769, 770, 812 và thửa đất số 815 đã bị thu hồi. Ngày 30/8/2004, ông C1 được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất 387 và thửa đất số 389. Đến năm 2004, ông C1 tặng cho bà toàn bộ các thửa đất nêu trên và bà trực tiếp sử dụng từ đó cho đến nay.

Nay các nguyên đơn khởi kiện nêu trên thì bà không đồng ý. Vì phần đất tranh chấp tại các vị trí nêu trên thì ông X đã cho cha bà (ông C1) và cha bà đã tặng cho bà trực tiếp quản lý sử dụng từ năm 2004 cho đến nay và bà yêu cầu Tòa án xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện B đã cấp cho ông Nguyễn Văn K đối với hai thửa đất số 371 và thửa đất số 388.

Trên phần đất tranh chấp tại vị trí (J) có cây xoài và các cây tạp khác, không có giá trị lớn nên bà không tranh chấp đối với các cây trồng trên phần đất tranh chấp. Nếu sau này các cây trồng trên nằm trên phần đất của ai thì người đó sử dụng.

Bị đơn thống nhất với M2 trích đo 165/2021 do Công ty TNHH Đ1 vẽ ngày 01/11/2021, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B duyệt ngày 10/11/2021, các Mảnh trích đo phân khu ngày 10/3/2023, 17/7/2023, 29/8/2023 và Chứng thư thẩm định giá số 152.2022.VT.HS ngày 16/02/2022 của Công ty CP T6 thực hiện.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn V2 trình bày: ông là chồng của bà H2. Ông thống nhất với lời trình bày của bà H2 và không có ý kiến bổ sung gì thêm và cũng không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn M1 trình bày: ông có thuê một căn nhà của bà Nguyễn Thị Thanh H2 trên thửa đất số 27, tờ bản đồ số 13, hợp đồng thuê là 05 năm, được ký ngày 21/02/2023 để buôn bán. Nay giữa bà H2 và các nguyên đơn có tranh chấp quyền sử dụng đất trong đó có một phần căn nhà

đang thuê của ông. Khi nào có kết quả giải quyết của Tòa án, ông sẽ chấp hành. Ngoài ra, ông không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ kiện.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện B, có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa, tại văn bản số 8160/UBND-VP có ý kiến trình bày: đề nghị Tòa án căn cứ vào các quy định để giải quyết yêu cầu khởi kiện của đương sự, Ủy ban nhân dân huyện B thực hiện theo bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2023/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã quyết định:

Căn cứ các Điều 166, 203 Luật Đất đai năm 2013. Căn cứ các Điều 12, **26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý án phí và lệ phí Tòa án.**

Tuyên xử:

1/. Đình chỉ xét xử đối với một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn đối với phần đất tranh chấp tại các vị trí: vị trí (M), diện tích 0,4m², thuộc một phần thửa 386, tờ bản đồ số 3 (thửa mới 19, tờ bản đồ số 113); vị trí (N), diện tích 0,7m², thuộc một phần thửa 386, tờ bản đồ số 3 (thửa mới 19, tờ bản đồ số 113) và phần đất tại vị trí (O), diện tích đo đạc thực tế là 5.3m², thuộc một phần thửa 386, tờ bản đồ số 3 (thửa mới là 20, tờ bản đồ số 113), đất tọa lạc tại khu phố H, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

2/. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện “Tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa các nguyên đơn với bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh H2.

Xác định phần đất tranh chấp tại các vị trí: tranh chấp vị trí (J), diện tích đo đạc thực tế là 50.3m² thuộc một phần thửa 371, tờ bản đồ số 3 (thửa mới là 59, tờ bản đồ số 113), đất tọa lạc tại Khu phố H, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An và vị trí (U1), diện tích đo đạc thực tế 11,9m², thuộc một phần thửa 388, 371, tờ bản đồ số 3 (thửa mới là 66, tờ bản đồ số 113), đất tọa lạc tại khu phố H, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn K.

3/. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện “Tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa các nguyên đơn với bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh H2 đối với phần đất tranh chấp tại các vị trí: vị trí (Y), diện tích đo đạc thực tế 51.1m², thuộc một phần thửa đất số 371, tờ bản đồ số 3 (thửa mới là 66, tờ bản đồ số 113) và phần đất vị trí (U), diện tích đo đạc thực tế 60,5m², thuộc một phần thửa 388, 371, tờ bản đồ số 3 (thửa mới là 66, tờ bản đồ số 113), tất cả đất tọa lạc tại Khu phố H, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

4/. Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Nguyễn Thị Thanh H2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 841352 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Nguyễn Văn K ngày 06/03/2002 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 066584 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Nguyễn Văn K ngày 06/03/2004 đối với phần đất tranh chấp tại các vị trí: vị trí (Y), diện tích đo đạc thực tế 51.1m², thuộc một phần thửa đất số 371, tờ bản đồ số 3 (thửa mới là 66, tờ bản đồ số 113) và

phần đất vị trí (U), diện tích đo đạc thực tế 60,5m², thuộc một phần thửa 388, 371, tờ bản đồ số 3 (thửa mới là 66, tờ bản đồ 113), tất cả đất tọa lạc tại Khu phố H, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

5/. Không chấp nhận một phần yêu cầu của bà Nguyễn Thị Thanh H2 về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 841352 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Nguyễn Văn K ngày 06/03/2002 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 066584 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Nguyễn Văn K ngày 06/03/2004 đối với phần đất tranh chấp tại các vị trí: tranh chấp vị trí (J), diện tích đo đạc thực tế là 50.3m² thuộc một phần thửa 371, tờ bản đồ số 3 (thửa mới là 59, tờ bản đồ 113), và vị trí (U1), diện tích đo đạc thực tế 11,9m², thuộc một phần thửa 388, 371, tờ bản đồ số 3 (thửa mới là 66, tờ bản đồ 113), đất tọa lạc tại Khu phố H, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

6/. Người được thi hành án và người phải thi hành án có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

Trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

7/. Các nguyên đơn có trách nhiệm liên đới thanh toán cho bà Nguyễn Thị Thanh H2 giá trị cát san lấp phần đất vị trí (J) với số tiền là 15.000.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, 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 Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

8/. Diện tích các phần đất tranh chấp được thể hiện tại Mảnh trích đo 165/2021 do Công ty TNHH Đ1 vẽ ngày 01/11/2021, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B duyệt ngày 10/11/2021 và các Mảnh trích đo phân khu ngày 10/3/2023, 17/7/2023 và ngày 29/8/2023 của Công ty TNHH Đ2.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T và bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh H2 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị T có người đại diện theo ủy quyền trình bày vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, bà Nguyễn Thị Thanh H2 trình bày vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Luật sư Nguyễn Hòa B bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Phần U là phần do ông T5 thỏa thuận với bà H2 làm lối đi, tuy nhiên thời điểm này ông K đã chết thì khi quyết định phải có sự đồng ý của tất cả đồng thừa kế, việc ông T5 tự quyết định là không đúng. Đất này nằm trên thửa 371 chứ không phải thửa

366. Vì lý do trên, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, buộc bị đơn giao trả lại hai phần đất khu U và khu Y cho nguyên đơn.

Luật sư Nguyễn Thị C bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Đối với kháng cáo của nguyên đơn về việc trả lại khu U và khu Y là không có cơ sở vì bà T không có căn cứ chứng minh, chỉ có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không có quá trình sử dụng đất. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K không có đo đạc chính xác. Bản án sơ thẩm chỉ nhận định khu U và khu Y do ông X cho ông K sử dụng cách đây 70 năm. Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông X được cấp năm 1945, đến năm 1955 do ông K ở rể thì cho thừa đất 388 bên ngoài. Ông K không tham gia cách mạng nên không được cách mạng cấp đất. Đồng thời có nhân chứng là ông Nguyễn Văn Đ, khu phố 6 xác nhận đất của ông K là ông Xuân t cho chứ không phải do cách mạng cấp. Gia đình ông C1 cất nhà ở khu Y từ năm 1975, đến năm 2000 thì bà H2 mới san lấp, làm hệ thống thoát nước, rải đá trên khu U, nguyên đơn biết nhưng không tranh chấp. Gia đình ông K không sử dụng đất. Ngoài ra còn thể hiện giấy tờ cam kết, bà T xác nhận thửa 59, 66 là đất của bà H2 cấp nhầm cho ông K. Đại diện nguyên đơn cho rằng khu Y đất trống không có nhà là không đúng vì trong biên bản đo đạc năm 2021, bên nguyên đơn không tranh chấp khu Y, không biết hiện trạng khu Y. Sau này có đo đạc năm 2023 thì mới biết có căn nhà trên đất rồi mới có tranh chấp. Nguyên đơn cho rằng bà T ký hai miếng đất cho bà H2 nhưng bà H2 không ký giáp ranh để tách đất của gia đình bà T là không có căn cứ. Việc ông T5 ký xác nhận hàng rào cho bà T đã được công chứng, chứng thực. Cấp sơ thẩm nhận định khu U và khu Y cho bà H2 là có căn cứ, đề nghị giữ phần này, còn về khu J thì ông C1 có quá trình sử dụng đất, quá trình sử dụng thửa 59 thì bà H2 có tên trong sổ mục kê, yêu cầu Hội đồng xét xử hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 371 trong đó có một phần thửa 59 cấp cho ông K.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về việc chấp hành pháp luật: Hội đồng xét xử phúc thẩm và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định pháp luật.

- Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của các đương sự; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của các bên đương sự, Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị Thanh H2 làm trong hạn luật định, hợp lệ về hình thức nên được Hội đồng xét xử xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Các đồng nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh H2 trả lại phần diện tích đất lấn chiếm gồm phần đất tại vị trí (Y), diện tích đo đạc thực tế là 51.1m², thuộc một phần thửa đất số 371, tờ bản đồ số 3 (thửa mới là 66, tờ bản đồ 113); phần đất tại vị trí (U), diện tích đo đạc thực tế là 72.4m², thuộc một phần thửa 388, 371, tờ bản đồ số 3 (thửa mới là 66, tờ bản đồ 113); phần đất tại vị trí (O), diện tích đo đạc thực tế là 5.3m², thuộc một phần thửa 386, tờ bản đồ số 3 (thửa mới là 20, tờ bản đồ 113); phần đất tại vị trí (J), diện tích đo đạc thực tế là 50.3m² thuộc một phần thửa 371, tờ bản đồ số 3 (thửa mới là 59, tờ bản đồ 113); vị trí, diện tích đất theo Mảnh trích đo địa chính số 165/2021 do Công ty TNHH Đ1 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B duyệt ngày 10/11/2021. Các nguyên đơn cho rằng các phần đất trên có nguồn gốc là một phần của ông ngoại Nguyễn Văn X tặng cho cha là ông Nguyễn Văn K năm 1955 và một phần do Cách mạng cấp cho ông K trước năm 1975.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh H2 cho rằng phần đất trên có nguồn gốc của ông nội là ông Nguyễn Văn X tặng cho cha là ông Nguyễn Văn C1 từ trước năm 1975, đến năm 2004 ông C1 tặng cho bà và bà sử dụng ổn định cho đến nay nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

[2.2] Xét thấy, đối với phần đất tranh chấp vị trí (Y), diện tích đo đạc thực tế 51.1m², hiện nay thuộc thửa số 66, tờ bản đồ số 113: Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/6/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An thì trên phần đất vị trí Y, hiện tọa lạc một phần căn nhà của bà H2 diện tích 38,5m², có kết cấu: cột bê tông, một phần tường gạch, mái tole, nền một phần lát gạch men, một phần láng xi măng. Theo Mảnh trích đo địa chính số 6165/2021 do Công ty TNHH Đ1 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B duyệt ngày 10/11/2021 thì khi tiến hành đo thực tế thì các nguyên đơn xác định phần đất này thuộc quyền sử dụng của bà H2. Theo Giấy cam kết ngày 15/11/2018 có xác nhận của Ủy ban nhân dân thị trấn B, bà Nguyễn Thị T xác nhận: *“Thửa đất số 66, tờ bản đồ số 113, diện tích 70,6m² của bà H2 sử dụng nhưng bên địa chính cấp sai phần đất nói trên qua cho ông Nguyễn Văn K”*. Đồng thời, bà H2 sử dụng phần diện tích đất này từ thời điểm ông K còn sống nhưng ông K không có ý kiến tranh chấp gì với bà H2. Các nguyên đơn cho rằng bà H2 lấn chiếm sử dụng phần đất trên của gia đình nguyên đơn là không có căn cứ.

[2.3] Đối với phần đất tranh chấp vị trí (U), diện tích đo đạc thực tế 72,4m², thuộc thửa 66, tờ bản đồ 113: Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/6/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An thì trên phần đất vị trí (U) là phần đất trống, trên có một lối đi được trải đá xanh để đi từ tỉnh lộ 830B vào dãy nhà trọ bà H2. Ngoài ra, trên phần đất vị trí (U), năm 2002 bà H2 có lắp đặt đường ống thoát nước bằng nhựa, đường kính ống 250mm, thoát nước từ khu đất của bà H2 ra hệ thống thoát nước của đường tỉnh lộ 830B. Theo Giấy cam kết ngày 15/11/2018 có xác nhận của Ủy ban nhân dân thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An thì bà Nguyễn Thị T xác nhận: *“Thửa đất số 66, tờ bản đồ số 113, diện tích 70,6m² của bà H2 sử dụng nhưng bên địa chính cấp sai phần đất nói trên qua cho ông Nguyễn Văn K”*. Tuy nhiên, theo Giấy thỏa thuận ranh đất ngày 15/03/2011 có xác nhận của Ủy ban nhân dân thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An giữa ông Nguyễn Minh T5 và bà Nguyễn Thị

H2, hai bên thỏa thuận như sau: “Sau khi bàn bạc đi đến thỏa thuận bờ ranh làm lối đi chung cho hai nhà, tính từ mí nhà tôi (anh T5) ngang ra 1,5m dài hết đất nhà tôi (anh T5). Trên mặt giấy tờ mỗi bên được quyền đứng tên quyền sử dụng đất mỗi người một nửa (Chiều ngang 0,75m dài hết chiều dài nhà anh T5). Mục đích sử dụng làm lối đi chung cho hai nhà không được quyền sang nhượng hoặc tặng cho người khác nếu không có sự đồng ý của phía bên kia. Trừ quy hoạch đền bù mỗi bên được quyền nhận phân nửa phần đất nói trên”. Như vậy, các bên đã thỏa thuận thống nhất ranh đất giữa hai bên là đường thẳng song song cặp nhà ông T5, chạy hết nhà ông T5 và cách mí nhà ông T5 0,75m. Do đó, có căn cứ xác định phần đất cặp nhà ông T5 có chiều ngang 0,75m, diện tích 11,9m², thuộc quyền sử dụng của ông K; phần diện tích còn lại 60,5m² thuộc quyền sử dụng của bà H2.

[2.4] Đối với phần đất tranh chấp vị trí (J), diện tích đo đạc thực tế là 50,3m² thuộc một phần thửa 371, tờ bản đồ số 3: Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/6/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An thì trên phần đất vị trí (J) là phần đất trồng trên đất có cây xoài và các cây tạp khác do bà H2 đang quản lý. Theo Công văn số 474/CV.CNVPĐKĐĐ ngày 11/3/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B thì bà Nguyễn Thị Thanh H2 đang đứng tên sổ mục kê năm 2011 đối với thửa đất số 59. Tuy nhiên, theo Công văn số 876/CV.CNVPĐKĐĐ ngày 20/4/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B xác định đối với sổ mục kê năm 2011 do đơn vị thi công cấp đổi dự án thực hiện trong quá trình đo đạc, đã ngoại thực tế thì bà H2 đang sử dụng thửa đất số 59 nên cập nhật tên bà H2 vào sổ mục kê, tức không phải xuất phát từ việc có nguồn gốc sử dụng trước đó; đồng thời Công văn trên cũng xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn K đối với thửa đất số 371, 388 là đúng trình tự thủ tục, theo quy định tại thời điểm cấp giấy. Theo Mảnh trích đo địa chính số 165/2021 do Công ty TNHH Đ1 vẽ thì phần đất tranh chấp vị trí (J) thuộc một phần thửa 371 và theo đơn đăng ký quyền sử dụng đất đề ngày 25/04/2004 của ông K thể hiện thửa đất số 371 có nguồn gốc là do Cách mạng cấp cho ông Nguyễn Văn K trước năm 1975 mà không phải do ông Xuân t cho ông K. Như vậy, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp vị trí (J), diện tích đo đạc thực tế là 50,3m² thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn K. Bà H2 cho rằng phần đất tranh chấp vị trí (J) có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn X để lại cho cha bà là ông Nguyễn Văn C1, sau đó ông C1 tặng cho bà năm 2004 là không có căn cứ.

[2.5] Như vậy, trong các phần diện tích đất tranh chấp trên, có căn cứ xác định phần diện tích 51,1m² (vị trí Y), 60,5m² (vị trí U) thuộc quyền sử dụng của bà H2; diện tích 11,9m² (vị trí U) và diện tích 50,3m² (vị trí J) thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn K (cha các nguyên đơn). Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn, công nhận cho nguyên đơn, bị đơn phần diện tích đất cụ thể như trên, hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn K đối với phần diện tích đất 51,1m² (vị trí Y), 60,5m² (vị trí U) là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[2.6] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Kháng cáo của bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Thanh H2 không có cơ sở chấp nhận; cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Thanh H2 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, bà Nguyễn Thị T là người cao tuổi nên được miễn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; 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, giữ, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Thanh H2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2023/DS-ST ngày 11/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

Áp dụng các Điều 166, 203 Luật Đất đai năm 2013; **Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý án phí và lệ phí Tòa án.**

Tuyên xử:

1/. Đình chỉ xét xử đối với một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn đối với phần đất tranh chấp tại các vị trí: vị trí (M), diện tích 0,4m², thuộc một phần thửa 386, tờ bản đồ số 3 (thửa mới 19, tờ bản đồ số 113); vị trí (N), diện tích 0,7m², thuộc một phần thửa 386, tờ bản đồ số 3 (thửa mới 19, tờ bản đồ số 113) và phần đất tại vị trí (O), diện tích đo đạc thực tế là 5.3m², thuộc một phần thửa 386, tờ bản đồ số 3 (thửa mới là 20, tờ bản đồ 113), đất tọa lạc tại khu phố H, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

2/. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện “Tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa các nguyên đơn với bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh H2.

Xác định phần đất tranh chấp tại các vị trí: tranh chấp vị trí (J), diện tích đo đạc thực tế là 50.3m² thuộc một phần thửa 371, tờ bản đồ số 3 (thửa mới là 59, tờ bản đồ 113), đất tọa lạc tại Khu phố H, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An và vị trí (U1), diện tích đo đạc thực tế 11,9m², thuộc một phần thửa 388, 371, tờ bản đồ số 3 (thửa mới là 66, tờ bản đồ 113), đất tọa lạc tại khu phố H, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn K.

3/. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện “Tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa các nguyên đơn với bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh H2 đối với phần đất tranh chấp tại các vị trí: vị trí (Y), diện tích đo đạc thực tế 51.1m², thuộc một phần thửa đất số 371, tờ bản đồ số 3 (thửa mới là 66, tờ bản đồ 113) và phần đất vị trí (U), diện tích đo đạc thực tế 60,5m², thuộc một phần thửa 388, 371, tờ bản đồ số 3 (thửa mới là 66, tờ bản đồ 113), tất cả đất tọa lạc tại Khu phố H, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

4/. Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Nguyễn Thị Thanh H2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 841352 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Nguyễn Văn K ngày 06/03/2002 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 066584 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Nguyễn Văn K ngày 06/03/2004

đối với phần đất tranh chấp tại các vị trí: vị trí (Y), diện tích đo đạc thực tế 51.1m², thuộc một phần thửa đất số 371, tờ bản đồ số 3 (thửa mới là 66, tờ bản đồ 113) và phần đất vị trí (U), diện tích đo đạc thực tế 60,5m², thuộc một phần thửa 388, 371, tờ bản đồ số 3 (thửa mới là 66, tờ bản đồ 113), tất cả đất tọa lạc tại Khu phố H, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

5/. Không chấp nhận một phần yêu cầu của bà Nguyễn Thị Thanh H2 về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 841352 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Nguyễn Văn K ngày 06/03/2002 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 066584 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Nguyễn Văn K ngày 06/03/2004 đối với phần đất tranh chấp tại các vị trí: tranh chấp vị trí (J), diện tích đo đạc thực tế là 50.3m² thuộc một phần thửa 371, tờ bản đồ số 3 (thửa mới là 59, tờ bản đồ 113), và vị trí (U1), diện tích đo đạc thực tế 11,9m², thuộc một phần thửa 388, 371, tờ bản đồ số 3 (thửa mới là 66, tờ bản đồ 113), đất tọa lạc tại Khu phố H, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An

6/. Người được thi hành án và người phải thi hành án có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

Trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

7/. Các nguyên đơn có trách nhiệm liên đới thanh toán cho bà Nguyễn Thị Thanh H2 giá trị cát san lấp phần đất vị trí (J) với số tiền là 15.000.000 đồng.

8/. Diện tích các phần đất tranh chấp được thể hiện tại Mảnh trích đo 165/2021 do Công ty TNHH Đ1 vẽ ngày 01/11/2021, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B duyệt ngày 10/11/2021 và các Mảnh trích đo phân khu ngày 10/3/2023, 17/7/2023 và ngày 29/8/2023 của Công ty TNHH Đ2.

9/. Chi phí tố tụng khác: buộc bà Nguyễn Thị Thanh H2 phải nộp số tiền 17.050.000 đồng để thanh toán cho các nguyên đơn.

10/. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, 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 Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

11/. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn T1.

Các nguyên đơn gồm bà Nguyễn Thanh T4, ông Nguyễn Thành T3, ông Nguyễn Minh T5, ông Nguyễn Thanh H1, ông Nguyễn Hoàng M, bà Nguyễn Thị Ngọc N, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị T2 là ông Kiều Văn H, bà Kiều Thị V, ông Kiều Thanh S phải liên đới nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ 3.900.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo

các biên lai thu số 0001907, 0001908, 0001909, 0001910, 0001911, 0001912 cùng ngày 06/5/2020 và các biên lai thu số 0009799, 0009800, 0009801, 0009802, 0009803, 0009804, 0009805 cùng ngày 28/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức. Phần còn thừa hoàn trả cho các đương sự.

Bà Nguyễn Thị Thanh H2 phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0009734 ngày 17/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức. Bà H2 đã nộp đủ tiền án phí.

12/. Bà Nguyễn Thị Thanh H2 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số 0000072 ngày 25/9/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An vào phần án phí phải chịu.

Bà Nguyễn Thị T được miễn.

13/. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung) thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung); Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung).

14/. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân Tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Long An;
- VKSND tỉnh Long An;
- Cục THADS tỉnh Long An;
- Đương sự (15);
- Lưu: HSVA(2) VP(3) 25B LTTT.

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

Trần Thị Thu Thủy