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

Bản án số: 334/2025/DS-PT
Ngày 19-6-2025
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Tấn Quốc

Các Thẩm phán Ông Đặng Văn Những

Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh

- Thư ký phiên tòa: Ông Khổng Văn Đa – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

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

Trong các ngày 11 và 19 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 127/2025/TLPT-DS ngày 23 tháng 4 năm 2025 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2025/DS-ST ngày 28 tháng 02 năm 2025 của Toà án nhân dân huyện Thạnh Hoá bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 144/2025/QĐ-PT ngày 15 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1977. Địa chỉ cư trú: Ấp P, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1966. Địa chỉ cư trú: Số D, ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1980. Địa chỉ cư trú: Ấp E, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

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

1. Ông Phạm Vân Văn T1, sinh năm 1980. Địa chỉ cư trú: Ấp E, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

2. Ông Nguyễn Thanh N1, sinh năm 1955. Địa chỉ cư trú: Ấp E, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

3. Bà Lê Thị Thanh T2, sinh năm 1979. Địa chỉ cư trú: Ấp P, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

4. Bà Phạm Thị T3, sinh năm 1981. Địa chỉ cư trú: Ấp E, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

5. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Tùng C – Chức vụ: Chủ tịch.

6. Ủy ban nhân dân xã T, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị H1 – Chức vụ: Chủ tịch.

- *Người kháng cáo*: Ông Nguyễn Văn T là nguyên đơn.

(Ông T, bà H, ông N, ông T1, ông N1 có mặt; các đương sự còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn T và các lời khai tại Tòa án sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:

Vào năm 1996, ông T có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của Huyện đội C1, tỉnh Tiền Giang với giá trị 3.000.000 đồng/hecta, ông T nhận chuyển nhượng với tổng diện tích là 25.260m^2. Ngày 22/11/1997, ông T được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) đối với thửa đất số 13 tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc tại Ấp E, xã T, huyện T, tỉnh Long An. Trước khi được cấp GCNQSDĐ thì ông có đơn xin cấp đất được Hội đồng xét duyệt của xã T và địa chính xã xác nhận cấp cho ông diện tích 25.260m^2. Phần đất được giao là 530m, do trừ làm kênh nên thực giao chỉ còn khoảng 500m. Đến năm 1997, ông T được UBND huyện cấp GCNQSDĐ là từ giấy trắng, khi cấp giấy thì cơ quan chuyên môn có tiến hành đo đạc thực tế.

Sau khi nhận chuyển nhượng, ông T đã sử dụng để canh tác lúa cho đến 2012. Sau khi thu hoạch lúa cuối năm 2012 thì ông T1 thuê Kobe múc đất cắt xéo qua phần đất của ông T, hai bên phát sinh tranh chấp và ông T1 cho rằng ông T1 có GCNQSDĐ nên ông T để ông T1 tạm quản lý, sử dụng. Đến năm 2019, ông T phát hiện ông T1 đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất (viết tắt là QSDĐ) cho ông N và ông N đang trực tiếp sử dụng nên ông T khởi kiện tại Tòa án.

Đối với văn bản trả lời của UBND huyện T tại Văn bản số 5025 ngày 23/9/2020, ông T có ý kiến: Ông T không thống nhất với văn bản trả lời của UBND huyện về việc UBND huyện cho rằng diện tích đất của ông giảm là do sau năm 2000 mở rộng làm kênh 23 là không đúng, vì nếu có mở rộng làm kênh thì phải tiến hành họp dân để thống nhất chủ trương, nhưng ông không được UBND xã cũng như UBND huyện mời họp về chủ trương mở rộng kênh. Năm 2012, đất bị sạc lở nên diện tích đất của ông T bị giảm. Những hộ dân liền kề

mua đất cùng thời điểm với ông không bị giảm diện tích do mở rộng Kênh B. Đề nghị UBND huyện xem xét căn cứ vào cơ sở nào để cho rằng diện tích đất của ông T bị giảm so với thời điểm được cấp GCNQSDĐ.

Đối với văn bản trả lời của UBND xã T tại Văn bản số 132 ngày 22/02/2021, ông T có ý kiến: Ông không đồng ý với văn bản trả lời của UBND xã T về việc cho rằng phần đất ông T tranh chấp là thuộc một phần kênh nội đồng do UBND xã T quản lý, không thuộc thửa số 13, tờ bản đồ số 11. Vì phần đất này trước đây thuộc sự quản lý của Huyện đội Chợ Gạo nên không thuộc UBND xã T quản lý.

Ông T xác định khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn N trả phần đất có diện tích 706m^2 theo Mảnh trích đo địa chính số 43/2020, thuộc một phần thửa số 13, tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc tại Ấp E, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

Ông T đồng ý với kết quả đo đạc của Công ty TNHH Đ1 tại Mảnh trích đo địa chính số 43/2020 và kết quả định giá nhà nước của Hội đồng định giá huyện T. Thống nhất không đề nghị Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ lại phần đất tranh chấp, không yêu cầu định giá lại tài sản tranh chấp.

Bị đơn ông Nguyễn Văn N trình bày trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm như sau:

Vào khoảng năm 2013, ông N có nhận chuyển nhượng QSDĐ từ ông Phạm Văn Vân T4 đối với thửa đất số 11, diện tích 2.089m^2, tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc tại Ấp E, xã T, huyện T, tỉnh Long An. Giá trị chuyển nhượng là 50.000.000 đồng. Trước khi nhận chuyển nhượng thì ông N biết được ông T4 đã sử dụng đất để trồng khoai hơn 01 năm, do đất được sử dụng ổn định, ông T4 có GCNQSDĐ nên ông N nhận chuyển nhượng từ ông T4. Khi chuyển nhượng hai bên thực hiện thủ tục sang tên theo GCNQSDĐ, không có đo đạc thực tế. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông N sử dụng đất theo đúng phần đất ông T4 sử dụng từ trước đó và ông N sử dụng ổn định từ năm 2013 đến năm 2019 không có ai tranh chấp, ngăn cản. Đến năm 2019, ông T khiếu nại tại UBND xã thì ông N mới biết đất bị tranh chấp. Hiện nay ông N đang trồng M vàng từ năm 2019, hiện vẫn chưa thu hoạch.

Nay qua yêu cầu khởi kiện của ông T thì ông N không đồng ý vì đất của ông N nhận chuyển nhượng hợp pháp và đã được cấp GCNQSDĐ. Ông N không lấn chiếm đất của ông T, ông N chỉ sử dụng phần đất đúng với đất do ông T4 giao.

Ông N đồng ý với kết quả đo đạc của Công ty TNHH Đ1 tại Mảnh trích đo địa chính số 43/2020 và kết quả định giá nhà nước của Hội đồng định giá huyện T. Thống nhất không đề nghị Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ lại phần đất tranh chấp, không yêu cầu định giá lại tài sản tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện T, tỉnh Long An trình bày như sau:

Về nguồn gốc đất thửa số 11, tờ bản đồ số 11: Năm 1997, ông Nguyễn Thanh N1 được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ thửa số 11 (có vị trí nằm tại hướng Đông của thửa số 13, tờ bản đồ số 11 do ông T đang sử dụng), tờ bản đồ số 11, diện tích 2.089m^2 theo Quyết định số 369/QĐUB-1997 ngày 22/11/1997.

Về nguồn gốc đất thửa số 13, tờ bản đồ số 11: Vào ngày 03/8/1997, ông T có đơn xin cấp GCNQSDĐ thửa số 13, tờ bản đồ số 11, diện tích 25.260m^2 tại địa chỉ Ấp E, xã T. Ông T được cấp GCNQSDĐ theo Quyết định số 369/QĐUB-1997 ngày 22/11/1997. Thửa đất này hiện nay do ông Nguyễn Văn N nhận chuyển nhượng và đứng tên GCNQSDĐ.

Năm 1998, Kênh B chỉ là con kênh nhỏ có chiều rộng khoảng 4m do người dân đào tay. Sau năm 2000, do mở rộng làm Kênh 23 (hướng Tây của thửa 13 do ông T sử dụng). Năm 2001, đầu tư nạo vét mặt kênh khoảng 10-12m. Năm 2010, lũ lớn làm sạt lở một số địa điểm, do đó huyện T có thực hiện nạo vét một số điểm sạt lở (đoạn từ kênh B đến kênh B) vào năm 2011. Việc đầu tư nạo vét mở rộng Kênh 23 hiện nay UBND huyện không còn lưu giữ. Từ cơ sở trên, thửa số 13 giảm diện tích 795m^2, diện tích còn lại của thửa đất số 13 là 24.465m^2. Việc giảm diện tích này đã được cơ quan chuyên môn cập nhật chỉnh lý bản đồ địa chính và chỉnh lý giảm diện tích trên sổ địa chính trang 138 quyển số 1 do Sở T9 duyệt ngày 11/9/1998. Tuy nhiên, hiện nay ông T chưa liên hệ cơ quan chức năng đăng ký biến động giảm diện tích trên GCNQSDĐ.

Việc cấp GCNQSDĐ đối với các thửa đất nêu trên thực hiện đúng theo quy định pháp luật.

Nguồn gốc kênh nội đồng là do trước đây Đại đội kinh tế quốc phòng Huyện đội Chợ Gạo đào trước năm 1992. Cuối năm 1992, phần đất từ kênh A - kênh B và từ phần đất từ Kênh B – Kênh 500 cấp cho các hộ dân bằng mẫu GCNQSDĐ do U (giấy trắng). Sau đó, Đại đội kinh tế quốc phòng Huyện C giao lại cho tỉnh Long An quản lý. Đến năm 1997, thành lập bản đồ địa chính, UBND xã T thông báo cho người dân đăng ký và cấp GCNQSDĐ theo mẫu mới do Trung ương ban hành.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã T, huyện T, tỉnh Long An trình bày như sau:

UBND xã T quản lý theo hồ sơ địa chính được phê duyệt năm 1997 việc ông T ý kiến phần đất thuộc sự quản lý của Huyện đội Chợ G, Tiền Giang thì UBND xã T rà soát không tìm thấy hồ sơ, bản đồ địa chính mà Huyện đội T10 bàn giao lại cho UBND xã T quản lý (phần tranh chấp QSDĐ giữa ông T và ông N thuộc một phần thửa đất số 11 và kênh nội đồng là căn cứ vào hồ sơ địa chính được phê duyệt). Kênh nội đồng này là đất công, chưa có ai đề nghị cấp GCNQSDĐ. Theo bản đồ địa chính UBND xã T quản lý kênh nội đồng.

Ông T được cấp GCNQSDĐ thửa số 13, tờ bản đồ số 11; ông N được cấp GCNQSDĐ thửa số 11, tờ bản đố số 11, cùng địa chỉ Ấp E, xã T. Kênh nội đồng

giữa thửa đất số 13 và 11, tờ bản đồ số 11 là đất công do Nhà nước quản lý, do đó phần kênh nội đồng không thuộc trong thửa số 13, tờ bản đồ số 11.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Thanh T2 trình bày:

Bà T2 thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Văn T, yêu cầu ông N trả lại cho ông T phần đất có diện tích 706m^2. Thống nhất với kết quả đo đạc của Công ty TNHH Đ1 tại Mảnh trích đo địa chính số 43/2020 và kết quả định giá nhà nước của Hội đồng định giá huyện T. Thống nhất không đề nghị Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, không yêu cầu định giá lại tài sản tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị T3 trình bày:

Bà T3 thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Văn N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh N1 trình bày:

Nguồn gốc phần đất ông T và ông N đang tranh chấp có nguồn gốc là đất của Bộ chỉ huy quân sự tỉnh T cụ thể là Đ khai hoang Đồng Tháp khai hoang và quản lý từ năm 1992. Đến ngày 05/02/1994, Bộ chỉ huy quân sự tỉnh T mới phân bổ lại, chia đất cho từng đơn vị để sản xuất canh tác, phần đất của Bộ chỉ huy quân sự tỉnh T quản lý với phần đất của Huyện đội Chợ Gạo quản lý được phân định là bờ bạch đàn. Đến năm 1997, đơn vị của ông N1 tiến hành múc kênh xáng để tiện canh tác và để phân chia ranh giữa đơn vị với đất của Huyện đội C1, tuy nhiên khi thi công múc kênh xáng thì không múc cặp theo bờ bạch đàn mà múc thẳng qua để tiết kiệm đất và không để đất tràn qua đất của người dân, như vậy đơn vị của ông N1 còn một phần đất nhỏ bên kênh xáng. Sau khi múc kênh xáng, đơn vị của ông N1 cấp đất cho cán bộ thì không ai chịu nhận phần đất nhỏ bên kênh xáng nên ông N1 mới nhận và ông N1 đã được cấp GCNQSDĐ năm 1997. Sau khi được cấp đất, ông N1 trồng bàng từ năm 1997 đến năm 2003. Đến năm 2003, ông N1 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn D (tại tỉnh Bến Tre), sau đó phần đất trên được chuyển nhượng cho ông T4 và hiện nay ông T4 đã chuyển nhượng cho ông N. Sau năm 2003, ông N1 đã chuyển nhượng cho người khác và đã giao đất cho người khác.

Hiện trạng đất hiện nay không đúng hiện trạng bờ đê vào năm 1997, đề nghị phía ông N sau này phải khôi phục lại hiện trạng bờ đê.

Ông N1 đồng ý với kết quả đo đạc của Công ty TNHH Đ1 tại Mảnh trích đo địa chính số 43/2020 và kết quả định giá nhà nước của Hội đồng định giá huyện T. Thống nhất không đề nghị Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ lại phần đất tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn Vân T4 trình bày:

Vào khoảng năm 2010, ông T4 có nhận chuyển nhượng QSDĐ từ ông Nguyễn Văn D (tỉnh Bến Tre) đối với thửa đất số 11, diện tích 2.089m^2, tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc tại ấp E, xã T, huyện T, tỉnh Long An. Khi chuyển nhượng hai bên thực hiện thủ tục sang tên theo GCNQSDĐ, không có đo đạc thực tế. Thời điểm nhận đất từ ông D, đất đang trồng bàng. Sau khoảng 02 năm (năm

2012) thì ông T4 lên liếp để trồng khoai. Ông T4 sử dụng đất từ bờ bạch đàn qua đến kênh xáng và sử dụng ổn định đến năm 2013 thì sang nhượng lại cho ông N và giao đất cho ông N sử dụng.

Ông T4 đồng ý với kết quả đo đạc của Công ty TNHH Đ1 và kết quả định giá nhà nước của Hội đồng định giá huyện T. Thống nhất không đề nghị Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ lại phần đất tranh chấp.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn M1 trình bày:

Ông M1 là địa chính của UBND xã T, huyện T từ năm 1997 đến khoảng tháng 4 năm 2004. Ông M1 chỉ nắm được phần đất trên bản đồ, còn thực tế thì ông M1 không nắm rõ. Thời điểm 1997, có sự việc đổi mẫu giấy đất từ mẫu giấy trắng sang giấy đỏ. Lúc đổi mẫu giấy từ giấy trắng sang giấy đỏ thì ông Nguyễn Văn T có đến để thực hiện thủ tục đổi giấy, ông T đứng tên thửa đất nào thì ông M1 không nhớ vì thời gian quá lâu. Khi đổi giấy thì ông T có nộp lại mẫu giấy trắng (giấy này do huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp), sau khi nộp thì ông M1 lưu tại UBND xã. Thời điểm ông M1 không làm tại xã nữa thì có bàn giao lại tất cả hồ sơ cho địa chính mới, trong đó có mẫu giấy trắng đã lưu.

Theo chủ trương của UBND huyện T vào năm 1989 thì cấp đất theo lô, mỗi lô có chiều dài 500m. Thời điểm 1989 huyện T giao về cho tỉnh Tiền Giang nên thời điểm cấp giấy do bên tỉnh Tiền Giang quản lý và cấp giấy (thời điểm này cấp theo mẫu giấy trắng) nên thửa đất của ông T sẽ được cấp từ đầu kênh B đến đầu kênh 500. Khi thực hiện chủ trương đổi lại giấy đất thì có rất nhiều đất nên không thể kiểm tra hết, chỉ kiểm tra trên giấy tờ, bản đồ địa chính. Thực tế hiện trạng như thế nào ông M1 không nắm rõ.

Người làm chứng ông Đặng Văn T5 trình bày:

Năm 2003, ông Đặng Văn T5 sang nhượng thửa đất số 15, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Long An. Thời điểm ông Đặng Văn T5 sang nhượng thì đất chưa được khai hoang, đất rừng nên ông Đặng Văn T5 có đến khai hoang đất và sau đó trồng tràm. Phần đất phía bên tay trái đất của ông Đặng Văn T5 từ kênh 23 vào (phía Bắc) lúc này đất vẫn còn hoang sơ, chưa khai vỡ, đất rừng, có bàng. Khoảng 01 năm sau thì thấy có người khai vỡ. Sau khi khai vỡ thì ông Đặng Văn T5 thấy gieo xạ lúa từ đầu kênh 23 đến đầu kênh 500. Đối với đất của ông Nguyễn Văn T thuộc thửa số 13 (11) và thửa đất số 11 (11) của ông Nguyễn Văn N thì ông Đăng Văn T6 không biết thực tế hiện trạng, vì do ông D1 trồng tràm ít tới lui nên không biết rõ.

Người làm chứng ông Trần Quốc D1 trình bày:

Năm 2000, ông D1 lên khai hoang và canh tác đất cách đất của ông T6 100m (đối diện kênh 500). Thời điểm ông D1 đến khai hoang thì đã có kênh 500, kênh 23. Thời điểm sau đó ông D1 có thấy đất có tiến hành xạ lúa, ông D1 không biết ai xạ, gieo xạ năm nào thì ông D1 không nhớ rõ. Việc gieo xạ có liền từ đầu kênh 23 đến đầu kênh 500 hay không thì ông D1 không nhớ, do thời gian đã quá lâu ông D1 không nhớ rõ.

Người làm chứng ông Nguyễn Thanh T7 trình bày:

Năm 1997, ông T7 được cha là Nguyễn Thanh N1 giao canh tác. Thời điểm này đất trồng bàng, ông T7 canh tác trên phần đất này đến năm 2003 thì cha ông T7 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn D. Hiện nay là do ông Nguyễn Văn N đứng tên GCNQSDĐ.

Kênh 23 thời điểm năm 1997 đến khoảng năm 2004 có chiều rộng khoảng 3m, bờ kênh 23 hướng Đông có chiều rộng khoảng 01m. Đến khoảng cuối năm 2004, nhà nước mở rộng kênh 23. Sau khi mở rộng thì kênh 23 có chiều rộng khoảng 10m, bờ kênh hướng Đông khoảng 10m, lưu không (lề chống sạt lở) khoảng 3m.Thời điểm ông T7 canh tác thì đã có con kênh ranh (kênh nội đồng) giữa thửa đất ông T6 và ông N1 (hiện nay là thửa đất do ông N quản lý, sử dụng). Con kênh nội đồng này là do Bộ đội huyện C đào, là con kênh công cộng, sử dụng chung để thoát nước. Con kênh nội đồng này rộng khoảng 01m, đây là kênh ranh giữa đất ông T6 và đất ông N1 (nay là ông N). Thời điểm này Bộ đội huyện C có trồng bờ Bạch đàn để làm ranh.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2025/DS-ST ngày 28 tháng 02 năm 2025 của Toà án nhân dân huyện Thạnh Hoá đã tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T đối với ông Nguyễn Văn N.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng; án phí; quyền kháng cáo; quyền yêu cầu, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án.

Ngày 06/3/2025, Tòa án nhân dân huyện Bến Lức nhận được đơn kháng của ông Nguyễn Văn T là nguyên đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm*:*

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, vẫn giữ nguên các ý kiến như đã trình bày tại cấp sơ thẩm và có ý kiến trình bày bổ sung như sau:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T trình bày: Ông T nhận chuyển nhượng đất của huyện đội Chợ G năm 1995, khi chuyển nhượng có kéo thước dây đo rồi sau này được cấp GCNQSDĐ chứ không có đo lại. Lúc này có kênh 23 nhưng còn thô sơ, sau đó xáng múc lại rộng ra. Trên thực tế không có kênh nội đồng nhưng bản vẽ ở Toà sơ thẩm thể hiện có kênh để hợp thức hóa hồ sơ. Giữa thửa 11 và 13 vuông góc với nhau. Kênh nội đồng là kênh 500 phải đi vuông góc chứ đi xéo qua đất của ông T là không đúng. Đề nghị chấp nhận kháng cáo của ông T.

Bị đơn ông Nguyễn Văn N trình bày: Khi ông N mua đất của ông T4 thì phần đất tranh chấp này do ông T4 sử dụng chuyển nhượng lại cho ông N theo thực tế sử dụng chứ ông N không có lấn chiếm đất ông T. Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn Vân T4 trình bày: Ông T4 nhận chuyển nhượng đất của ông Nguyễn Văn D và sử dụng hết thửa đất trong đó có phần đất tranh chấp hiện nay. Thực tế thì con kênh nội đồng có bờ khoảng 01m, lòng kênh khoảng 01m hoặc hơn 01m. Sau đó, ông T4 chuyển nhượng lại cho ông N và ông N quản lý, sử dụng đến nay.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh N1 trình bày: Ngày xưa ban khai hoang của tỉnh bàn giao đất chạy đến đụng với Huyện Đ. Khi hiệu quả kinh tế không có thì nhà nước mới giao lại cho cán bộ, công chức. Thửa 13 của Huyện đội, thửa 11 của Tỉnh đội. Năm 1995, T8 đội cấp cho ông N1 thửa 11 có kéo dây đo rồi sau đó được làm thủ tục cấp GCNQSDĐ chứ không đo lại. Tháng 12/1996 đào kênh đến năm 1997 thì ông N1 sử dụng đất. Còn thửa đất 13 của ông T thì ông N1 không biết, thửa 13 có hình thể xéo chứ không chạy thẳng qua kênh nội đồng. Con kênh bên Huyện đội Chợ Gạo đào năm 1990. Còn kênh lớn cuối thửa 11 là có ông N1 đào. Kênh nội đồng là kênh đào năm 1997 mà hiện nay là kênh 500. Sau đó ông N1 chuyển nhượng thửa 11 cho một người ở tỉnh Bến Tre (không nhớ họ tên), người đó chuyển nhượng lại cho ông T4 rồi ông T4 chuyển nhượng cho ông N. Ông N1 xác định phần đất tranh chấp này trước đây của ông N1.

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

Về tính hợp lệ của kháng cáo: Đơn kháng cáo nằm trong hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về chấp hành pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng những quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật.

Về giải quyết yêu cầu kháng cáo:

UBND huyện T xác định trình tự thủ tục cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 11 của ông N1 và thửa số 13 của ông T là cấp lần đầu ngày 22/11/1997 được thực hiện đúng quy định pháp luật về đất đai là phù hợp với quy định tại Điều 2 của Luật đất đai năm 1993. Quá trình biến động QSDĐ thửa 11 từ ông N1 đến ông N nên ông T yêu cầu ông N trả lại diện tích đất 706m^2, ông T xác định đất của ông T hiện nay bị thiếu so với thời điểm được cấp GCNQSDĐ là do ông N lấn chiếm. Xét thấy, theo xác nhận của UBND xã T và UBND huyện T xác định sau năm 2000 có mở rộng làm kênh 23 nên diện tích đất của ông T bị giảm là do mở rộng kênh. Điều này phù hợp với lời thừa nhận của ông T về việc trước năm 2000 lòng kênh khoảng 4m và từ thời điểm năm 2019 khoảng 10m; bờ kênh trước năm 2000 khoảng 2m và từ thời điểm năm 2019 khoảng 12m; phù hợp với lời trình bày của ông N1, người làm chứng ông T7 và phù hợp với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các hộ dân có đất tại kênh 23, tờ bản đồ số 11 điều chỉnh giảm diện tích do chuyển sang đất giao thông thủy lợi do Nhà nước quản lý.

Trên thực tế, phần đất hai thửa 11 và 13 có ranh giới xác định là mương thoát nước. Ngoài ra, tại mảnh trích đo địa chính và văn bản của UBND xã T, văn bản của UBND huyện huyện T xác định ranh giới thửa đất 13 và 11 là kênh nội đồng. Như vậy, phần giáp ranh với phần đất tranh chấp của ông T và ông N hiện nay vẫn có ranh giới rõ ràng là kênh và vẫn do Nhà nước quản lý nên không có cơ sở xác định ông T có quyền sử dụng đất tại vị trí đất tranh chấp này. Hơn nữa, việc cấp GCNQSDĐ vào năm 1997 thì cơ quan chuyên môn không tổ chức kiểm tra, đo đạc thực tế mà chỉ cho người sử dụng nhận dạng vị trí thửa đất theo bản đồ địa chính. Ông T cũng trình bày cuối năm 2012 ông T4 có thuê Kobe múc đất cắt xéo qua phần đất của ông T nhưng ông T vẫn để ông T4 quản lý, sử dụng, việc ông T cho rằng chỉ cho ông T4 tạm quản lý, sử dụng là không có căn cứ. Do đó, lời trình bày của nguyên đơn cho rằng phần đất tranh chấp này thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận.

Thấy rằng, trong vụ án này ông T yêu cầu ông N trả lại phần đất lấn chiếm nên Tòa án chỉ cần xem xét phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ai để từ đó có cơ sở chấp nhận hay không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T về việc yêu cầu ông N phải trả lại phần đất lấn chiếm thuộc thửa số 13, không cần thiết phải xem xét giá trị quyền sử dụng đất. Do đó, cần áp dụng điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội thì ông T chỉ phải chịu án phí không có giá nghạch là 300.000 đồng. Cấp sơ thẩm buộc ông T phải chịu án phí có giá ngạch là 1.886.500 đồng là không đúng quy định, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông T.

Từ những căn cứ nêu trên, kháng cáo của ông Nguyễn Văn T là không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa một phần bản án sơ thẩm về án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, những người được Tòa án triệu tập có mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt hoặc đã được triệu tập hợp lệ, Tòa án tiến hành xét xử theo trình tự phúc thẩm là phù hợp quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Tòa án cấp sơ thẩm xác định thẩm quyền Tòa án giải quyết, quan hệ pháp luật tranh chấp, người tham gia tố tụng và xét xử theo trình tự sơ thẩm là phù hợp với quy định tại Điều 26, 35, 39, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, bản án sơ thẩm đảm bảo thủ tục tố tụng.

Về việc giải quyết yêu cầu kháng cáo:

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[4] Phần đất tranh chấp đo đạc thực tế 706m^2 có một phần diện tích 539m^2 (vị trí tranh chấp 2) thuộc một phần thửa 11, loại đất RSX hiện do ông N đứng tên GCNQSDĐ và một phần diện tích 167m^2 (vị trí tranh chấp 1), loại DTL là thuộc kênh nội đồng do UBND xã T quản lý được thể hiện theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 43/2020 do Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 lập được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 28/7/2020. Hiện trạng đất tranh chấp do ông N đang quản lý, sử dụng.

[5] Theo hồ sơ cấp GCNQSDĐ được Toà án thu thập từ UBND huyện T thì thửa đất số 11 do ông N1 đứng tên GCNQSDĐ và thửa 13 do ông T đứng tên GCNQSDĐ được UBND huyện T cấp lần đầu cùng ngày 22/11/1997, khi cấp không tổ chức kiểm tra, đo đạc thực tế mà chỉ cho người sử dụng đất nhận dạng vị trí thửa đất theo bản đồ địa chính. Ông T cho rằng khi nhận chuyển nhượng đất thì phần đất của ông T với phần đất đang tranh chấp có bờ kênh và có mương ranh, nhưng đất thời điểm này là đất hoang, khu vực này đất có bàng, sau khi nhận chuyển nhượng đất vào năm 1996, ông T đã khai hoang và tiến hành canh tác trồng lúa đến năm 1998 thì ngưng, đến năm 2008 canh tác lại.

[6] Tại Văn bản số 5025/UBND-NC ngày 23/9/2020 của UBND huyện T xác định sau năm 2000 có mở rộng đê cặp kênh 23 (vị trí hướng Tây của thửa 13) nên thửa 13 bị giảm diện tích đất 795m^2. Việc giảm diện tích này đã được cơ quan chuyên môn cập nhật chỉnh lý bản đồ địa chính và chỉnh lý giảm diện tích trên sổ địa chính trang 138 quyển số 1 do Sở T9 duyệt ngày 11/9/1998 nhưng ông T chưa liên hệ cơ quan chức năng đăng ký biến động giảm diện tích trên GCNQSDĐ. Như vậy, việc giảm diện tích này là giảm bên hướng Tây của thửa 13 chứ không phải bên hướng Đông thửa 13 (phần tiếp giáp kênh nội đồng và thửa 11). Do đó, việc mở rộng kênh 23 cũng phù hợp với lời thừa nhận tại phiên toà sơ thẩm ngày 20/02/2025 của ông T về việc trước năm 2000 thì kênh rộng khoảng 4m, bờ kênh rộng khoảng 02m và hiện nay lòng kênh rộng khoảng 10m, bờ kênh rộng khoảng 12m; phù hợp với lời trình bày của ông N1, người làm chứng ông T7 và phù hợp với GCNQSDĐ của các hộ dân có đất tại kênh 23, tờ bản đồ số 11 điều chỉnh giảm diện tích do chuyển sang đất giao thông thủy lợi do Nhà nước quản lý.

[7] Tại Văn bản số 132/CV-UBND ngày 22/02/2021 của UBND xã T cung cấp cho Toà án đã xác định kênh nội đồng được hình thành năm 1997 để tháo nước nên không thuộc thửa 13. Như vậy, chính ông T cũng thừa nhận thời điểm ông nhận chuyển nhượng thì phần đất của ông (nay là thửa 13) với phần đất tranh chấp đã có bờ kênh và có mương ranh nên có căn cứ xác định thửa 13 và thửa 11 phần ranh giới đã có mương thoát nước mà đối chiếu với M2 trích đo địa chính hiện nay là kênh nội đồng do UBND xã T quản lý, ông T cho rằng khi ông nhận chuyển nhượng thì có kéo dây đo đạc nhưng không có chứng cứ chứng minh. Do đó, việc cấp GCNQSDĐ lần đầu cho ông T thửa 13 và ông N1 thửa 11 là phù hợp với quy định tại Điều 2 của Luật đất đai năm 1993. Phần đất tranh chấp thửa 11 của ông N1 đã chuyển nhượng qua nhiều người từ ông D đến ông T4 đến ông N là đúng quy định của pháp luật. Riêng với phần đất tranh chấp

thuộc vị trí tranh chấp 01 theo mảnh trích đo địa chính là kênh nội đồng, ông N đang sử dụng và đồng ý trả lại cho Nhà nước khi có yêu cầu.

[8] Do đó, Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T là có căn cứ. Tuy nhiên, đây là tranh chấp quyền sử dụng đất mà Toà án chỉ xem xét thuộc quyền sử dụng của ai nên đương sự chỉ phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng, cấp sơ thẩm tuyên buộc ông T phải chịu án phí có giá ngạch số tiền 1.886.500 đồng là không đúng nên cấp phúc thẩm sửa lại về án phí chỉ buộc ông T phải chịu 300.000 đồng.

[9] Từ nhận định trên, ông Nguyễn Văn T kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ chứng minh nên Hội đồng xét xử không chấp nhận, sửa một phần bản án sơ thẩm như ký kiến phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm.

[10] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn T phải chịu 300.000 đồng do kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn T.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2025/DS-ST ngày 28 tháng 02 năm 2025 của Toà án nhân dân huyện Thạnh Hoá.

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 148, 157, 165 và 483 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Áp dụng các Điều 164, 165, 166, 175, 221 Bộ luật Dân sự 2015; các Điều 11, 26, 137 Luật Đất đai năm 2024; các Điều 26, 27 và 29 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T đối với ông Nguyễn Văn N về việc:

Ông Nguyễn Văn T yêu cầu ông Nguyễn Văn N giao trả phần đất có diện tích 706m^2, trong đó có một phần diện tích 539m^2 (vị trí tranh chấp 2) thuộc một phần thửa 11, loại đất RSX và một phần diện tích 167m^2 (vị trí tranh chấp 1), loại DTL, cùng tờ bản đồ số 11, toạ lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Long An, được thể hiện theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 43/2020 do Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 lập được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại T duyệt ngày 28/7/2020.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn T phải chịu chi phí đo đạc, định giá tài sản, xem xét, thẩm định tại chỗ tổng cộng là 28.000.000 đồng (hai mươi tám triệu đồng), ông T đã nộp xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn T phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng). Khấu trừ 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) vào số tiền 1.391.000 đồng (một triệu ba trăm chín mươi mốt nghìn đồng) tạm ứng án phí mà ông Nguyễn Văn T đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0003061 ngày 04/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An. Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn T 1.091.000 đồng (một triệu không trăm chín mươi mốt nghìn đồng).

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn T phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ tiền tạm ứng án phí ông Nguyễn Văn T đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng số 0003640 ngày 14/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An; ông Nguyễn Văn T đã nộp xong.

5. 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 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; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

6. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Thạnh Hoá;
- Chi cục THADS huyện Thạnh Hoá;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Tấn Quốc