

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

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

Bản án số: 300/2023/DS-PT

Ngày: 26/5/2023

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: Ông Đặng Văn Ý

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Công

Ông Nguyễn Văn M1

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Thông - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 528/2022/DS-PT ngày 08 tháng 11 năm 2022, về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 42/2022/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 936A/QĐXXPT-DS, ngày 27 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Lê Thị M, sinh năm 1937;

Địa chỉ: Ấp 4, xã PL, huyện BL, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà M: Bà Quan Thị Ngọc G, sinh năm 1990. Địa chỉ: ấp Chánh, xã LH, huyện BL, tỉnh Long An - Theo văn bản ủy quyền ngày 28/10/2020 (có mặt).

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1970;

Địa chỉ: Ấp 4, xã PL, huyện BL, tỉnh Long An (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đ: Luật sư Trương Văn C - Văn phòng Luật sư CP, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Mai Tr, sinh năm 1971. Địa chỉ: ấp 4, xã PL, huyện BL, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Tr: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1970. Địa chỉ: Ấp 4, xã PL, huyện BL, tỉnh Long An (có mặt).

3.2. Ủy ban nhân dân huyện BL, tỉnh Long An;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Văn T - Chức vụ: Chủ tịch.

Địa chỉ trụ sở: Số 213 Quốc lộ 1A, thị trấn BL, huyện BL, tỉnh Long An (có đơn xin xử vắng mặt).

Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Văn Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 29/10/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Lê Thị M do bà Quan Thị Ngọc G đại diện theo ủy quyền trình bày: Thừa đất số 3216, tờ bản đồ số 1, diện tích 85m², đất tọa lạc tại ấp 4, xã PL, huyện BL, tỉnh Long An có nguồn gốc là của ba mẹ chồng bà M, cho bà M sử dụng từ năm 1967 đến khi xảy ra tranh chấp. Bà M đã đi kê khai đăng ký được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy CNQSDĐ) ngày 18/7/2001, nhưng khi kê khai thiếu phần đất đang tranh chấp. Năm 2008, bà M ra phần đất này sử dụng thì ông Đ ngăn cản, vì ông Đ cho rằng phần đất này là của gia đình ông Đ do ông Đ đã được cấp Giấy CNQSDĐ. Bà M đã khiếu nại tại Ủy ban nhân dân (UBND) huyện BL, kết quả là UBND huyện BL thu hồi, điều chỉnh một phần Giấy CNQSDĐ của ông Đ với diện tích 85m² thuộc một phần thửa đất số 1857 để cấp lại Giấy CNQSDĐ cho bà M diện tích 85m² tại thửa đất số 3216. Phía ông Đ không đồng ý nên đã khiếu nại và khởi kiện vụ án hành chính nhưng đã hết thời hiệu khởi kiện.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà M đã rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần tranh chấp diện tích là 1,3m² so với yêu cầu khởi kiện ban đầu tại đơn khởi kiện là 85m² và bà M đồng ý để các khu C (diện tích 4,2m²) và khu D (diện tích 9,6m²) theo Mảnh trích đo địa chính số 317-2021 do Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất HP đo vẽ ngày 30/3/2021, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện BL duyệt ngày 01/4/2021 cho ông Nguyễn Văn Đ tiếp tục quản lý, sử dụng.

Nay bà M yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị Mai Tr trả lại cho bà Lê Thị M diện tích đất tại vị trí khu A là 83,7m², thuộc thửa đất số 3216, tờ bản đồ số 1 theo Mảnh trích đo địa chính

số 317-2021 do Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất HP đo vẽ ngày 30/3/2021, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện BL duyệt ngày 01/4/2021.

Theo đơn yêu cầu phản tố đề ngày 29/12/2021 và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Văn Đ, đồng thời là người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mai Tr, trình bày: Ông là người trực tiếp quản lý, sử dụng diện tích đất 1.049m², thuộc thửa đất số 1857, tờ bản đồ số 1, xã PL, huyện BL, tỉnh Long An. Nguồn gốc phần đất tranh chấp tại thửa 1857 (nay ghi thửa 3216), tờ bản đồ số 1, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp 4, xã PL, huyện BL, tỉnh Long An là do cha mẹ ông là ông Lê Công C1 và bà Nguyễn Thị T1 mua lại của ông Hai C2 từ năm 1967, sử dụng đến năm 2005 thì giao cho ông sử dụng đến nay. Năm 2005, ông đã được cấp Giấy CNQSDĐ đối với phần đất này. Năm 2009, bà M có khiếu nại ông ra UBND xã PL và hòa giải tại đây không thành nên Ủy ban có hướng dẫn bà M khởi kiện ra Tòa án nhưng bà M không khởi kiện, bà M khiếu nại tại UBND huyện BL. Kết quả UBND huyện BL ban hành Quyết định số 88/QĐ-UBND ngày 21/01/2010 về việc thu hồi một phần Giấy CNQSDĐ của ông với diện tích 85m² thuộc một phần thửa đất số 1857 thì ông không nhận được quyết định thu hồi này. Sau đó, ông mới biết về quyết định này và thực hiện thủ tục khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân huyện BL. Tuy nhiên, Tòa án nhân dân huyện BL đã đình chỉ vụ án với lý do hết thời hiệu khởi kiện. Ông xác định khi cha mẹ ông còn sống hằng năm vẫn đóng thuế nông nghiệp đầy đủ, đến lúc ông quản lý sử dụng thì vẫn tiếp tục đóng thuế đầy đủ đối với phần đất tranh chấp hiện nay.

Qua yêu cầu khởi kiện của bà M thì ông không đồng ý. Vì thửa đất này là của cha mẹ ông sử dụng ổn định, rồi giao lại cho ông và ông đã được cấp Giấy CNQSDĐ. Đồng thời, ông yêu cầu Tòa án hủy Giấy CNQSDĐ do UBND huyện BL cấp cho bà Lê Thị M ngày 15/11/2016, đối với diện tích đất 85m², tại thửa đất số 3216, tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc tại xã PL, huyện BL, tỉnh Long An, xác định diện tích đất tranh chấp tại thửa 3216 là thuộc quyền sử dụng của ông.

Ủy ban nhân dân huyện BL có nhiều bản văn bản nêu ý kiến, cụ thể: Tại Công văn số 4176/UBND-TNMT ngày 23/6/2021, Công văn số 2458/UBND-VP ngày 14/02/2022 của UBND huyện BL phúc đáp cho Tòa án nhân dân huyện BL và Công văn số 5132/UBND-TNMT ngày 26/5/2022 của UBND huyện BL phúc đáp cho Tòa án nhân dân tỉnh Long An, đều khẳng định việc UBND huyện BL cấp Giấy CNQSDĐ số CE 464501 ngày 15/11/2016 cho bà Lê Thị M tại thửa số 3216, tờ bản đồ số 01, diện tích 85m² (không qua đo vẽ thực tế), loại đất CLN tại xã PL, huyện BL, tỉnh Long An là đúng theo trình tự thủ tục quy định

của pháp luật về đất đai. UBND huyện BL đề nghị Tòa án giải quyết vụ việc theo đúng quy định pháp luật và yêu cầu được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án các cấp giải quyết vụ án.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn M1 trình bày: Sau khi làm bờ kênh chiến lược thì phần đất của các ông cũng như đất của bà M bị cắt làm hai thửa và các ông xác định phần đất tranh chấp là của bà M.

Tại Bản án dân sự số 42/2022/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An quyết định:

Căn cứ Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 39, Điều 92, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 158, Điều 166, Điều 189, Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100, Điều 203, Điều 166 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ Điều 12, Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp và quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị M tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị Mai Tr.

1.1. Buộc ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị Mai Tr trả lại cho bà Lê Thị M diện tích đất 83,7m², tại thửa đất số 3216, tờ bản đồ số 1, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp 4, xã PL, huyện BL, tỉnh Long An. Vị trí đất tại khu A theo Mảnh trích đo địa chính số 317-2021 do Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất HP đo vẽ ngày 30/3/2021, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện BL duyệt ngày 01/4/2021.

1.2. Bà Lê Thị M được quyền quản lý, sử dụng các cây trồng trên đất bao gồm: 01 bụi trái, 04 cây bạch đằng, 02 cây me và tất cả các cây trồng khác có trên đất tranh chấp.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn Đ về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện BL, tỉnh Long An cấp cho bà Lê Thị M ngày 15/11/2016; không chấp nhận yêu cầu xác định quyền sử dụng thửa đất số 3216 cho ông Nguyễn Văn Đ.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị M đã rút đối với phần diện tích đất tranh chấp là 1,3m², tại thửa đất số 3216, tờ bản đồ số 1, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp 4, xã PL, huyện BL, tỉnh Long An.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí thẩm định, đo vẽ, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 09/8/2022 ông Đ kháng cáo yêu cầu hủy Giấy CNQSDĐ cấp cho bà M; hủy Quyết định số 88/QĐ-UBND ngày 21/01/2010 của UBND huyện BL.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Đ giữ nguyên nội dung kháng cáo; hai bên đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Đ trình bày: Quyết định số 88/QĐ-UBND ngày 21/01/2010 của UBND huyện BL không xác định đúng diện tích, vị trí đất; Phòng Tài nguyên và Môi trường không biết căn cứ vào đâu tham mưu cho UBND huyện BL ban hành quyết định không đúng pháp luật; nên ông Đ kháng cáo đề nghị sửa Bản án sơ thẩm, hủy Quyết định số 88/QĐ-UBND ngày 21/01/2010 của UBND huyện BL và Giấy CNQSDĐ đã cấp 85m² tại thửa 3216 cho bà M. Ông Đ nhất trí với ý kiến của người bảo vệ và không có ý kiến.

Người đại diện cho bà M trình bày: Khi giải quyết khiếu nại của bà M, UBND huyện BL đã công bố Quyết định số 88/QĐ-UBND ngày 21/01/2010 của UBND huyện BL, nên ông Đ nói không biết là không đúng; còn về nội dung vụ án Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết là đúng pháp luật, đề nghị bác đơn kháng cáo của ông Đ, giữ y bản án sơ thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh: Về thủ tục tố tụng, những người tiến hành tố tụng và các đương sự tuân thủ đúng theo quy định. Về nội dung kháng cáo, UBND huyện BL cấp Giấy CNQSDĐ cho ông Đ năm 2005, sau khi bà M có đơn khiếu nại và cho rằng đất bà M sử dụng ổn định, nên ban hành Quyết định số 88/QĐ-UBND ngày 21/01/2010 hủy một phần Giấy CNQSDĐ cấp cho ông Đ và cấp Giấy CNQSDĐ cho bà M lần đầu, đúng pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm xét xử đúng pháp luật; ông Đ kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo, nên đề nghị bác đơn kháng cáo của ông Đ, giữ y bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

- Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Đ đúng theo quy định của pháp luật, hợp lệ nên được chấp nhận, xem xét theo trình tự phúc thẩm.
- Xét đơn kháng cáo của ông Đ:

[1]. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Đ yêu cầu Tòa án phải triệu tập và có mặt hai nhân chứng là ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn M1 do bà M cung cấp và UBND huyện BL là Cơ quan cấp Giấy CNQSDĐ cho bà M. Tuy nhiên, lời khai của nhân chứng, đã được Tòa án cấp sơ thẩm thu thập có trong hồ sơ, nên không cần thiết phải triệu tập và có mặt; UBND huyện BL đã được Tòa cấp phúc thẩm triệu tập nhiều lần nhưng đều có đơn xin xét xử vắng mặt, nên Tòa cấp phúc thẩm căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, xét xử vắng mặt đối với UBND huyện BL, tỉnh Long An.

[2]. Về nguồn gốc đất: Bà M xác định thửa đất số 3216, tờ bản đồ số 1, diện tích 85m², tọa lạc tại ấp 4, xã PL, huyện BL, tỉnh Long An có nguồn gốc của ba mẹ chồng bà M, đã cho bà M sử dụng từ năm 1967. Phía ông Đ cho rằng nguồn gốc phần đất tranh chấp tại thửa 1857, tờ bản đồ số 1, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp 4, xã PL, huyện BL, tỉnh Long An là do cha mẹ ông là ông Lê Công C1 và bà Nguyễn Thị T1 mua lại của ông Hai C2 từ năm 1967, sử dụng đến năm 2005 thì giao cho ông sử dụng đến nay.

[3]. Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/6/2022 của Tòa án cấp sơ thẩm, thì trên phần đất tranh chấp chỉ có một số cây trồng: 01 bụi trãi, 04 cây bạch đàn, 02 cây me và một số cây tạp khác mọc tự nhiên; tại Biên bản hòa giải ngày 30/6/2022, bà M và ông Đ xác định không tranh chấp đối với các cây trồng này. Do đó, chưa có đủ cơ sở để xác định ai là người trồng cây trên đất tranh chấp.

[4]. Tại cấp phúc thẩm, hai bên đương sự cung cấp hình ảnh; ông Đ cho rằng trên đất có 04 ngôi mộ, trong đó có 02 ngôi mộ là cố ngoại của ông Đ, còn lại 02 ngôi mộ của họ Nguyễn nhưng ông Đ không biết của ai; còn người đại diện của bà M cho rằng 02 ngôi mộ họ Nguyễn là của gia đình bà M. Tuy nhiên, qua xem xét hình ảnh hai bên đương sự cung cấp, chưa được cơ quan có thẩm quyền xác nhận và tại biên bản thẩm định tại chỗ của Tòa án cũng không thể hiện có mộ trên đất tranh chấp, nên chưa đủ cơ sở để xác định đó là ngôi mộ và của ai.

[5]. Tại phiên Tòa, người đại diện cho bà M trình bày: Diện tích 865m² tại thửa số 2, tờ bản đồ số 2, năm 2001 UBND huyện BL cấp Giấy CNQSDĐ cho bà M và ngày 22/9/2017 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp đổi lại giấy cho bà M, được sử dụng 852,2m² loại đất ở nông thôn, tại thửa 15, tờ bản đồ số 16, tại ấp 4, xã PL, huyện BL, tỉnh Long An và diện tích 85m² (tranh chấp), tại thửa 3216, tờ bản đồ số 1, có nguồn gốc cùng một thửa đất do cha, mẹ để lại cho bà M. Tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm yêu cầu bà M và UBND huyện BL cung cấp tài liệu, đến nay bà M và UBND

huyện BL cũng không cung cấp được tài liệu để chứng minh diện tích đất tranh chấp 85m² tại thửa 3216, tờ bản đồ số 1, có nguồn gốc hoặc tách ra từ thửa 02, tờ bản đồ số 2 (nay là thửa 15, tờ bản đồ số 16).

[6]. Theo lời khai của người làm chứng (do bà M cung cấp) là ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn M1 thì: Sau khi chế độ cũ làm bờ kênh chiến lược thì phần đất của bà M bị cắt làm hai thửa, phần đất tranh chấp là của bà M (BL: 220, 222). Tuy nhiên, đối chiếu với Giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 22/9/2017 cho bà M, được sử dụng 852,2m² loại đất ở nông thôn, tại thửa 15, tờ bản đồ số 16, tại ấp 4, xã PL, huyện BL, tỉnh Long An; theo sơ đồ thửa đất có chiều rộng 22,77m tiếp giáp với đường đi bê tông, bên ngoài đường đi là bờ kênh chiến lược nay là mương nước; bên kia bờ kênh chiến lược là thửa đất đang tranh chấp (BL: 69); đối chiếu Trích đo bản đồ địa chính thửa đất tranh chấp giáp với kênh chiến lược (mương thoát nước) có chiều dài 13m (BL: 218), không trùng khớp với chiều rộng 22,77m bà M đang sử dụng. Do đó, lời khai của nhân chứng do bà M cung cấp, chưa đủ cơ sở.

[7]. Tại phiên tòa đại diện của bà M cũng xác nhận kênh chiến lược đã hình thành từ trước năm 1968, tức là trước khi bà M sử dụng đất; khi sử dụng đất bà M không kê khai đối với thửa 3216, nên năm 2001 UBND huyện BL không cấp Giấy CNQSDĐ đối với thửa 3216 cho bà M. Trong khi đó, ông Đ cho rằng thửa 1857 và thửa 269 có nguồn gốc của cha mẹ ông là ông Lê Công C1 và bà Nguyễn Thị T1 sử dụng từ năm 1967, đến năm 2005 thì giao lại cho ông sử dụng đến nay. Ngày 18/7/2005, ông Đ được UBND huyện BL cấp Giấy CNQSDĐ diện tích 1.049m², tại thửa 1857, tờ bản đồ số 1 và 300m², tại thửa 269, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại xã PL, huyện BL, tỉnh Long An (BL: 181, 182).

[8]. Tại Báo cáo số 88/BC-TTr ngày 10/12/2009 của Thanh tra huyện BL, về thẩm tra cấp Giấy CNQSDĐ cho ông Đ dựa vào đơn trình bày của bà M là năm 2001 khi kê khai cấp Giấy CNQSDĐ, bà M chỉ kê khai thửa số 2, tờ bản đồ số 2, diện tích 865m² nên bà M được cấp giấy, còn một phần của thửa 1857, diện tích 85m², bà M sơ sót không kê khai đăng ký nên không được cấp giấy; đồng thời dựa vào lời trình bày của ông Nguyễn Văn N, Lê Hoàng M2 cho rằng diện tích đất tranh chấp của cha mẹ chồng để lại cho bà M sử dụng từ năm 1963 đến nay; để xác định bà M là người sử dụng diện tích đất tranh chấp ổn định; Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường làm Tờ trình số 96/TTr-TN-MT ngày 19/01/2010 tham mưu cho UBND huyện BL thu hồi, điều chỉnh lại Giấy CNQSDĐ cấp cho ông Đ là chưa đủ căn cứ. Bởi vì, tại hồ sơ giải quyết khiếu nại của UBND huyện BL không thể hiện được diện tích đất tranh chấp, bà M là

người đang sử dụng; cụ thể tại Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 20/6/2022 của Tòa án, trên đất tranh chấp chỉ có 01 bụi trái, 04 cây bạch đàn, 02 cây me; bà M cũng xác nhận do ông bà để lại, chứ bà M không trồng (BL: 258). Như vậy, có cơ sở xác định từ năm 1963 đến nay bà M không sử dụng, trồng cây trên đất tranh chấp.

[9]. Ngày 15/11/2016, UBND huyện BL cấp Giấy CNQSDĐ cho bà M diện tích 85m², tại thửa 3216, tờ bản đồ số 01. Tại phúc đáp Công văn số 400/2023/CV-TA ngày 13/3/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh; UBND huyện BL đã xác định tại thời điểm UBND huyện BL cấp Giấy CNQSDĐ cho ông Đ ngày 18/7/2005, diện tích 1.049m² là diện tích đất của thửa số 1857, tờ bản đồ số 1 và khi cấp Giấy CNQSDĐ cho bà M ngày 15/11/2016, diện tích 85m² tại thửa số 3216, tờ bản đồ số 1 (*thửa 3216, được tách ra từ thửa 1857 căn cứ theo Quyết định số 88/QĐ-UBND ngày 21/01/2010 của UBND huyện BL về việc thu hồi, điều chỉnh Giấy CNQSDĐ của ông Nguyễn Văn Đ*). Do đó, có cơ sở xác định thửa 3216, tờ bản đồ số 1, được xác lập, hình thành từ thửa 1857, tờ bản đồ số 1 vào ngày 15/11/2016 theo Quyết định số 88/QĐ-UBND ngày 21/01/2010 của UBND huyện BL; không phải xác lập từ thửa số 2, tờ bản đồ số 2 (năm 2001) và thửa 15, tờ bản đồ số 16 (năm 2017), nên diện tích đất tranh chấp 85m² có nguồn gốc thửa 1857, tờ bản đồ số 1, thuộc quyền sử dụng của gia đình ông Đ là phù hợp với Giấy CNQSDĐ diện tích 1.049m², tại thửa 1857, tờ bản đồ số 1 và 300m², tại thửa 269, tờ bản đồ số 1, được UBND huyện BL cấp cho ông Đ ngày 18/7/2005 (BL: 181, 182); phù hợp với thuê nhà đất, thuê sử dụng đất phi nông nghiệp do bà Nguyễn Thị T1 (mẹ ông Đ) và ông Đ đóng từ năm 2008 (BL: 96 đến 106).

[10]. Đối chiếu những tài liệu và phân tích trên thì Quyết định số 88/QĐ-UBND ngày 21/01/2010 và Quyết định hành chính có liên quan số 6246/QĐ-UBND ngày 21/10/2016 của UBND huyện BL, tỉnh Long An là chưa đúng pháp luật. Do đó, ông Đ kháng cáo yêu cầu hủy Giấy CNQSDĐ ngày 15/11/2016 của UBND huyện BL cấp cho bà M diện tích 85m², tại thửa 3216, tờ bản đồ số 01 và các quyết định hành chính có liên quan trên là có cơ sở.

[11]. Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Đ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận; quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận; chấp nhận đơn phản tố, đơn kháng cáo của ông Đ, sửa bản án sơ thẩm do tại cấp phúc thẩm, các đương sự cung cấp thêm Giấy CNQSDĐ có liên quan đến vụ án, nên đây là tình tiết mới, không phải lỗi của Tòa án cấp sơ thẩm; bà M phải chịu chi phí thẩm định tại chỗ, đo

vẽ, định giá tài sản và án phí sơ thẩm nhưng do bà M là người cao tuổi nên được miễn án phí sơ thẩm. Ông Đ không phải chịu án phí phúc thẩm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

I. Chấp nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn Đ; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 42/2022/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An như sau:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 227, Điều 228, khoản 2 Điều 284, khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 189 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 95, Điều 100, khoản 1 Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 26, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp và quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị M tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị Mai Tr; về việc buộc ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị Mai Tr giao trả diện tích đất 83,7m², tại thửa số 3216, tờ bản đồ số 1, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp 4, xã PL, huyện BL, tỉnh Long An. Vị trí đất tại khu A theo Mảnh trích đo địa chính số 317-2021 do Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất HP đo vẽ ngày 30/3/2021, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện BL duyệt ngày 01/4/2021.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn Đ; về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện BL, tỉnh Long An cấp cho bà Lê Thị M ngày 15/11/2016 và hủy các quyết định hành chính có liên quan gồm: Quyết định số 88/QĐ-UBND ngày 21/01/2010 của Ủy ban nhân dân huyện BL, tỉnh Long An và Quyết định số 6246/QĐ-UBND ngày 21/10/2016 của Ủy ban nhân dân huyện BL, tỉnh Long An.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị M đã rút đối với phần diện tích đất tranh chấp là 1,3m², tại thửa số 3216, tờ bản đồ số 1, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp 4, xã PL, huyện BL, tỉnh Long An.

4. Về chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ: Bà Lê Thị M phải chịu tổng cộng 24.000.000 đồng và bà Lê Thị M đã nộp xong.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lê Thị M được miễn.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

II. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn Đ không phải chịu; hoàn trả 300.000 đồng cho ông Nguyễn Văn Đ theo Biên lai thu số 0001308 ngày 16/8/2022 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Long An.

III. Bản án 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;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, HS (17b).

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

Đặng Văn Ý