

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 146/2022/DS-PT
Ngày 16-6-2022
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: Bà Lê Thị Kim Nga

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Cảnh
Bà Trịnh Thị Phúc

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Hồng Thuý – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Chung – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 10 và ngày 16 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 102/2022/TLPT-DS ngày 15 tháng 4 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 24 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 125/2022/QĐ-PT ngày 10 tháng 5 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Phan Hữu T, sinh năm 1942;

Địa chỉ: Ấp X, xã M, huyện B, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền là lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Trần Mộng H, Văn phòng Luật sư Trần Mộng H, Đoàn luật sư tỉnh Long An.

- Bị đơn: Ông Phan Văn H, sinh năm 1953;

Địa chỉ: Ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: ÔnHuỳnh Văn T1, sinh năm 1973; địa chỉ: Khu T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

(Được uỷ quyền theo văn bản uỷ quyền ngày 19/06/2019).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thị H, sinh năm 1958;

Địa chỉ: Ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1943;

Địa chỉ: Ấp X, xã M, huyện B, tỉnh Long An.

3. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện C: Ông Huỳnh Văn Quang H – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C.

4. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của Sở Tài nguyên và Môi trường: Ông Võ Minh T – Chức vụ: Giám đốc.

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Phan Hữu T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 17 tháng 5 năm 2019, đơn thay đổi, bổ sung đơn khởi kiện ngày 03 tháng 9 năm 2020 và các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, nguyên đơn ông Phan Hữu T trình bày:

Thửa đất số 248, tờ bản đồ số 2, diện tích 1084,6m² loại đất thổ, tọa lạc tại ấp A, xã L, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 411933, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00406 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp ngày 31/12/2010 có nguồn gốc của cha ông là cụ Phan Văn Đ cho ông từ năm 1976. Vào năm 1996 ông đã được cấp giấy chứng nhận lần đầu là thửa đất số 556, diện tích 1.099m² đến năm 2010 cấp đổi lại thành thửa 248. Từ khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu năm 1996 và cấp đổi năm 2010 thì không có tiến hành đo đạc thực tế. Giáp ranh với thửa đất số 248 của ông là thửa đất số 209, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.263,4m², loại đất ở nông thôn và thửa đất số 210, tờ bản đồ số 02, diện tích 704,4m², loại đất trồng cây hàng năm khác của ông Phan Văn H là em ruột ông cũng có nguồn gốc của cha ông là cụ Phan Văn Đ cho từ năm 1976. Năm 1980 cha ông chết, năm 1990 mẹ ông chết, sau khi cha mẹ chết ông là người chôn cất và xây mộ cha mẹ trên phần đất của ông, cũng vào năm 1990 ông H tiến hành xây hàng rào, tường gạch, lưới kẽm B40 cao 2m kéo từ phía trước đến phía sau hết đất làm ranh giới giữa hai bên. Khoảng năm 2008-2009 có phái đoàn đo đạc thực tế phần đất của ông nói rằng phần đất của ông có diện tích thực tế là 1.515m², nhưng đến năm 2016 ông mới được địa chính xã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông mới biết diện tích là 1084,6m². Năm 2017 ông có dự định bán đất, khi đo đạc thì ông phát hiện phần đất của ông có diện tích hơn 400m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H. Khi ông tiến hành dọn dẹp phần đất của ông để chuyển nhượng thì ông H ngăn cản, cho rằng phần đất này của ông H và tranh chấp với ông nên ông khởi kiện yêu cầu ông H trả lại phần đất có diện tích 427,5m² thuộc một phần thửa đất số 248, tờ bản đồ số 02, loại đất thổ. Hiện nay đã có mảnh trích đo bản đồ địa chính nên ông xác định chính xác được phần diện tích tranh chấp với ông H là 491,8m², gồm khu A2 (diện tích 191,7m²), khu B2 (diện tích 141,8m²) khu D1 (diện tích 158,3m²) theo mảnh trích đo bản đồ địa chính số 04LC-2020 ngày 29/4/2020 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất H thuộc một phần thửa đất số 209, 210, 248 cùng tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại Ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Long An để ông làm thủ tục điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 191,7m² thuộc một phần thửa đất số 209, tờ bản đồ

số 02, loại đất ở nông thôn, tọa lạc tại Ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Long An theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM546984 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 09/02/2018 cho ông Phan Văn H; yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 141,8m² thuộc một phần thửa đất số 210, tờ bản đồ số 02, loại đất trồng cây hàng năm khác, tọa lạc tại Ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Long An theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 197272 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 31/12/2010 cho ông Phan Văn H. Đối với khu C diện tích 60,5m² thuộc thửa đất số 555, tờ bản đồ số 2 thì ông rút yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn ông Phan Văn H cũng như người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Huỳnh Văn T1 trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 209, 210 cùng tờ bản đồ số 02 của cha mẹ ông H là cụ Phan Văn Đ và cụ Phan Thị B cho ông H từ năm 1976 đến năm 1996 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu. Năm 2010 được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 210, tờ bản đồ số 02, diện tích 704,4m², loại đất trồng cây hàng năm khác và năm 2018 được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 209, tờ bản đồ số 02, diện tích 1263,4m², loại đất ở nông thôn dựa trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp đổi năm 2010. Khi cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đều có tiến hành đo đạc thực tế nên chiều dài các cạnh của thửa đất đều có số đo cụ thể. Năm 2012 ông H tiến hành xây nhà trên thửa đất số 209 và xây hàng rào, khi xây hàng rào thì có chừa lại một khoảng đất trống bên ngoài bề ngang khoảng 5m chiều dài hết đất giáp với thửa đất số 248 của ông Phan Hữu T là anh ruột ông H để chăn nuôi vịt. Ranh giới giữa thửa đất 248 và thửa đất 209 là hàng cây tạm hiện nay đã bị ông T đốn bỏ. Từ trước đến nay ông H sử dụng phần đất đúng với vị trí cha mẹ cho, không lấn đất của ông T. Việc ông H xây hàng rào là do phần đất bên ngoài lúc đó là vùng nước nên chừa ra để chăn nuôi vịt do nhà ông H làm nghề giết mổ vịt. Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bị đơn đồng ý trả cho nguyên đơn khu D1 diện tích 158,3m², đề nghị xác định ranh bản đồ làm ranh giới đất giữa hai bên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T thống nhất theo lời trình bày của ông Phan Hữu T.

Bà Lê Thị H vắng mặt có đơn xin vắng mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C do ông Đào Hữu T đại diện có đơn xin vắng mặt và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Trong văn bản số 7525/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 30/11/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An do ông Nguyễn Minh T đại diện trình bày:

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Phan Văn H là đúng thẩm quyền, đúng trình tự thủ tục quy định. Pháp luật đất đai không có quy định hủy một phần diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp, việc quyết định hủy một phần diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp là không phù hợp với quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 24 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C đã căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 217, Điều 228, Điều 266, Điều 273 và Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 166, khoản 1 Điều 203 của luật Đất đai năm 2013; Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 12, Điều 14 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 về mức thu, miễn, giảm thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án ngày 30 tháng 12 năm 2016 đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Hữu T đối với bị đơn ông Phan Văn H về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Buộc ông Phan Văn H phải trả cho ông Phan Hữu T phần đất có diện tích 158,3m² (thuộc khu D1), thuộc một phần thửa đất số 248, tờ bản đồ số 02 loại đất ở nông thôn, tọa lạc tại Ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Hữu T yêu cầu bị đơn ông Phan Văn H trả phần đất đối với (thuộc khu A2) diện tích 191,7m², loại đất ở nông thôn thuộc một phần thửa đất số 209, tờ bản đồ số 02 và (thuộc khu B2) diện tích 141,8m², thuộc một phần thửa đất số 210, tờ bản đồ số 02, loại đất bằng trồng cây hàng năm khác cùng tọa lạc tại Ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Hữu T đối với yêu cầu khởi kiện đối với (thuộc khu C) diện tích 60,5m², loại đất ở nông thôn, thuộc một phần thửa đất số 555, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại Ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

(Các khu D1, A2, B2, C theo mảnh trích đo bản đồ địa chính số 04LC-2020 ngày 29/4/2020 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất H đo vẽ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 04/5/2020).

4. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Phan Văn H có trách nhiệm trả cho ông Phan Hữu T số tiền chi phí tố tụng là 7.612.800đồng. Ông Phan Hữu T phải chịu 16.177.200đồng, ông T đã nộp đủ.

5. Miễn án phí cho ông Phan Văn H và ông Phan Hữu T.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 25/01/2022 nguyên đơn ông Phan Hữu T làm đơn kháng cáo yêu cầu ông H tháo dỡ chuồng trại trả lại diện tích đất, gồm khu A2, 191,7m², khu B2 141,8m² theo mảnh trích đo địa chính số 04LC-2020, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khu A2 và B2 thửa 210 do ông H đứng tên.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không thỏa thuận được với nhau, nguyên đơn ông Phan Hữu T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, trình bày cho rằng ranh giới giữa hai bên là hàng rào do ông Phan Văn H xây dựng, trước đó giữa hai bên có lập ranh giới là trụ bê tông, sau đó ông H đã căn cứ vào các trụ bê tông xây dựng lên hàng rào. Bị đơn ông Phan Văn H do ông Huỳnh Văn T1 đại diện không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, trình bày cho rằng, bản án của Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông H trả lại cho ông T phần đất có diện tích 158,3m² thuộc khu D1, trong khi ông H thống nhất ranh giới giữa các bên,

khu D1 thuộc về ông T, ông T sử dụng nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét không tuyên buộc ông H trả cho ông T phần diện tích đất tại vị trí khu D1 vì việc tuyên buộc có liên quan đến chi phí tố tụng mà ông H phải chịu, ngoài ra không đồng ý với yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của phía nguyên đơn, vị trí A2 và B2 trong trích đo bản đồ địa chính được ông H sử dụng, ông H xây nhà tạm trên nền đất đã có sẵn từ trước không phải do ông T đổ đất san lấp nền.

Luật sư Trần Mộng H phát biểu bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc đất của ông T và của ông H đều từ cha mẹ cho, ông T được tặng cho $\frac{1}{2}$ diện tích đất vào năm 1976, phần còn lại $\frac{1}{2}$ là cho ông H. Năm 1980 cha ông T chết, ông T xây dựng mộ cho cha trên phần đất của ông T được cha mẹ cho. Ông H đã xây dựng hàng rào làm ranh giới giữa các bên từ trước ra sau, ông T đã đổ đất lấp mương. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không tiến hành đo đạc, nên không thể căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xác định phần đất tranh chấp là của ông H.

Ông Phan Hữu T đã sử dụng đất, san lấp mặt bằng, có công nuôi dưỡng cha mẹ, làm mồ mả cho cha mẹ. Do đó, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp của ông T. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T, buộc ông H tháo dỡ vật kiến trúc trên đất trả cho ông T vị trí A2 và B2, huỷ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H, cho ông T được đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc chấp hành pháp luật trong giai đoạn xét xử phúc thẩm cho rằng: Toà án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự, kháng cáo của nguyên đơn trong thời hạn luật định đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Xét yêu cầu kháng cáo của phía nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận vì các căn cứ sau đây:

Việc tranh chấp giữa ông T và ông H là tranh chấp về ranh giới quyền sử dụng đất, phần diện tích đất giữa thửa đất của ông H và của ông T. Quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1996 là hình thức cấp đại trà, không tiến hành đo đạc, không có ký giáp ranh giữa các bên. Vì vậy cần căn cứ vào quá trình sử dụng đất. Nguyên đơn cho rằng ranh giới giữa hai bên chính là hàng rào bên ông H xây dựng, trong khi đó phía bị đơn có những lời khai khác nhau không xác định được ranh giới sử dụng đất. Trong giai đoạn xét xử sơ thẩm phía bị đơn cho rằng, hàng rào được rào nhưng để lại phía ngoài hàng rào 5m, nhưng khi Toà án tiến hành trưng cầu giám định đo vẽ thì bị đơn lại xác định ranh giới khác, và do không xác định được ranh giới nên sau khi cơ quan chuyên môn cung cấp mảnh trích đo địa chính thì ông H xác định ranh theo ranh bản đồ.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, phía nguyên đơn đã cung cấp thêm nhiều lời khai của những người làm chứng xác định ranh giới đất giữa ông T và ông H là hàng rào do phía ông H xây dựng, những người làm chứng đồng thời xác định chính ông T đổ đất san lấp nền. Hàng rào do ông H xây dựng là hàng rào xây bằng bê tông. Từ đó có căn cứ xác định ranh giới giữa

các bên chính là hàng rào kiên cố từ trước ra sau, có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Kháng cáo của nguyên đơn ông Phan Hữu T được làm đúng theo quy định tại Điều 272 và được gửi đến Tòa án trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về sự tham gia tố tụng của các đương sự: Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm bà Lê Thị H, Ủy ban nhân dân huyện C, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An vắng mặt, có yêu cầu giải quyết vụ án vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[3] Ông Phan Hữu T khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Phan Văn H. Căn cứ vào mảnh trích đo bản đồ địa chính số 04LC-2020 ngày 29/4/2020 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất H đo vẽ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 04/5/2020 thì diện tích đất tranh chấp là 552,3m² tại vị trí khu A2, B2, D1 và C. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông T đã rút một phần yêu cầu khởi kiện tranh chấp khu C thuộc một phần thửa đất số 555 diện tích 60,5m² trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phan Văn H. Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện ông T đã rút; chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của phía ông T buộc ông H trả cho ông T 158,3m² thuộc khu D1, bác yêu cầu khởi kiện tranh chấp vị trí A2 và B2 nên ông T kháng cáo.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của ông T yêu cầu ông H tháo dỡ vật kiến trúc trả lại quyền sử dụng đất tại khu A2 và khu B2 thấy rằng:

[4.1] Các bên đương sự trình bày thống nhất, nguồn gốc các thửa đất số 248 của ông Phan Hữu T và nguồn gốc thửa đất số 209, 210 của ông H là của cha mẹ ruột ông T và ông H là cụ Phan Văn Đ và Phan Thị B cho vào năm 1976. Ông T được cho thửa 248, năm 1996 ông T kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu là thửa 556 với diện tích là 1.099m², đến năm 2010 cấp đổi thành thửa 248, diện tích 1.084,6m². Ông H được cho thửa 209 và 210, năm 1996 ông H kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, đến năm 2010 thì cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 210 diện tích 704,4m² và năm 2018 cấp đổi thửa đất số 209 diện tích 1.263,4m².

[4.2] Căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 197271 ngày 31/12/2010 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 546984 ngày 09/02/2018 của ông Phan Văn H đối chiếu với mảnh trích đo địa chính số 04LC-2020 thì vị trí đất tranh chấp A2 diện tích 191,7m² thuộc về thửa đất số 209 của ông H. Căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 197272 ngày 31/12/2010 của ông Phan Văn H đối chiếu với mảnh trích đo địa chính số 04LC-2020 thì vị trí đất tranh chấp B2 diện tích 141,8m² thuộc về thửa đất số 210 của ông H.

[4.3] Qua sao lục hồ sơ cấp quyền sử dụng đất vào năm 1996 của ông T và ông H tại Trung tâm Lưu trữ lịch sử tỉnh Long An, chỉ tìm thấy hồ sơ cấp quyền sử

dụng đất của ông Phan Hữu T, lúc này việc cấp quyền sử dụng đất chỉ căn cứ vào nguồn gốc sử dụng đất, tình hình sử dụng đất của tổ chức, cá nhân, không thể hiện có biên bản đo đạc hiện trạng thực tế sử dụng giữa các bên. Khi cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2010 và năm 1018 đối với các thửa đất 248 của ông T, thửa 209, 210 của ông H thì cơ quan chức năng cũng không tiến hành đo đạc, không ký xác định ranh giới giữa các bên, chỉ căn cứ vào hồ sơ kỹ thuật thửa đất để cấp giấy, điều này được xác nhận của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C tại các văn bản số 4074/CN.VPĐKĐĐ-KTLT ngày 29/10/2021, văn bản số 4409/CNVPĐK-ĐKCG ngày 18/11/2021 và văn bản số 4501/CN.VPĐKĐĐ-KTLT ngày 22/11/2021. Chính vì vậy không thể căn cứ theo ranh bản đồ làm cơ sở giải quyết vụ án.

[4.4] Ông T và ông H trình bày có khác nhau về ranh giới, ông T cho rằng năm 1990 chính ông H là người xây dựng hàng rào làm ranh giới giữa hai bên, có cắm các trụ bê tông làm mốc giới, trong khi đó ông H cùng người đại diện hợp pháp ông Huỳnh Văn T1 trình bày cho rằng khi làm hàng rào, phía ông H chừa ra một phần diện tích đất phía ngoài hàng rào, nhưng chừa ra diện tích bao nhiêu thì ông H không xác định được, khi Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành đo đạc, ông H đã đồng ý lấy ranh theo ranh bản đồ nhưng là ranh giới gấp khúc không phải là ranh giới thẳng. Nếu căn cứ vào hoạ đồ vị trí gắn liền với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/12/2010 thì ranh giữa thửa 248 của ông T và thửa 209 của ông H là đường ranh cong có gấp khúc, nhưng nếu căn cứ vào hoạ đồ vị trí trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/02/2018 thì ranh đất cạnh hướng Nam của thửa 209 giáp thửa 248 là ranh giới thẳng. Vì vậy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thể hiện chính xác ranh giới giữa đất của ông T và đất thuộc quyền sử dụng của ông H.

[4.5] Những người làm chứng sống gần nhà ông T và ông H gồm ông Nguyễn Hoàng Q, Nguyễn Minh H, ông Nguyễn Hồng X, bà Phạm Thị N, ông Huỳnh Văn T và bà Phan Thị T là cháu ruột của ông T và ông H đều xác định ranh giới giữa ông T và ông H là tường rào có sẵn được xây dựng nhiều năm. Chính ông T là người san lấp đất trên phần diện tích đất tranh chấp, điều này được ông Nguyễn Hoàng Q, Nguyễn Minh H xác nhận là người chở đất thuê để san lấp cho ông T, trong biên bản hoà giải ngày 5/12/2018 ông H cũng thừa nhận ông T có san lấp, ông H cho rằng khi ông T san lấp, ông H có nhờ chính quyền địa phương can thiệp nhưng không có chứng cứ chứng minh rằng ông H đã can thiệp vào việc san lấp đất của ông T. Tại phiên toà phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của ông H trình bày cho rằng nền đất mà ông H xây nhà tạm là nền đã có sẵn, điều này chứng tỏ phần diện tích đất tranh chấp có xây dựng hàng rào ông T đã san lấp và sử dụng từ khi được cha mẹ cho, sau đó ông T không còn sinh sống tại đây thì ông H vào xây dựng nhà tạm, vì vậy có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T đối với phần diện tích đất 191,7m² thuộc vị trí A2 gắn liền với tường rào, cần buộc ông H tháo dỡ toàn bộ vật kiến trúc di dời toàn bộ tài sản trên đất để giao trả lại quyền sử dụng đất cho ông T. Việc buộc ông H hoàn trả diện tích đất 191,7m² loại đất ONT tại vị trí khu A2 cũng phù hợp với quy định tại Quyết định số 42/2021/QĐ-UB ngày 18/10/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Long An về ban hành quy định về điều kiện tách thửa, hợp thửa đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở và đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Long An.

[4.6] Đối với diện tích đất 141,8m² thuộc vị trí B2 thuộc một phần thửa 210 theo mảnh trích đo địa chính số 04LC-2020: Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện C thì phần ranh B2 bỏ trống không xây dựng, không thể hiện có phần hàng rào, đây là loại đất BHK, trong khi đó loại đất của ông T là đất ONT nên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T đối với phần vị trí B2.

[5] Xét yêu cầu của ông T yêu cầu huỷ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H đối với phần diện tích đất được chấp nhận tại vị trí A2 trong mảnh trích đo địa chính số 04LC-2020: Theo công văn số 7525/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 30/11/2021 thì việc huỷ một phần diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp là không phù hợp với quy định của pháp luật nên không huỷ một phần diện tích đất, mà các đương sự được điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp phù hợp với quyết định của bản án.

[6] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T1 trình bày đề nghị Tòa án không tuyên buộc ông H trả cho ông T diện tích đất tại khu D1 trong mảnh trích đo địa chính số 04LC-2020, tuy nhiên các bên đều xác định vị trí D1 là vị trí đất tranh chấp, ông H không kháng cáo bản án sơ thẩm nên giữ nguyên bản án sơ thẩm phần này.

[7] Từ những căn cứ trên, có cơ sở sửa một phần bản án sơ thẩm, chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông T, chấp nhận lời phát biểu của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, chấp nhận đề nghị giải quyết vụ án của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

[8] Về án phí và chi phí tố tụng: Miễn án phí cho ông T và ông H do đối tượng người cao tuổi. Mỗi bên chịu ½ chi phí tố tụng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Phan Hữu T;

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 24 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C;

Căn cứ Điều 26, 37, 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 166, khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 12, Điều 14 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án ngày 30 tháng 12 năm 2016.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Hữu T đối với bị đơn ông Phan Văn H về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Xác định phần diện tích đất tranh chấp A91,7m² tại vị trí A2 và diện tích đất 158,3m² tại vị trí D1 là của ông Phan Hữu T.

Buộc ông Phan Văn H phải trả cho ông Phan Hữu T phần đất có diện tích 158,3m² (thuộc khu D1), thuộc một phần thửa đất số 248, tờ bản đồ số 02 loại đất ở nông thôn, tọa lạc tại Ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

Buộc ông Phan Văn H phải tháo dỡ, di dời toàn bộ vật kiến trúc cùng các tài sản khác trên phần diện tích 191,7m² thuộc khu A2 để hoàn trả đất cho ông Phan Hữu T.

Theo mảnh trích đo địa chính số 04LC-2020 ngày 29/4/2020 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất H được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C phê duyệt ngày 04/5/2022 thì phần diện tích đất tại khu A2 và khu D1 có vị trí tiếp giáp như sau:

Đông giáp lối đi công cộng dài 5.2m

Tây giáp vị trí B2 và vị trí C dài 6m, 5.5m

Nam giáp vị trí D2 dài 44.1m

Bắc giáp vị trí A1 dài 30.4m, 4.2m

Ông Phan Hữu T và ông Phan Văn H có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án. Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biên độ hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Ông Phan Văn H có nghĩa vụ giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án.

Trong 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.

2. Bác yêu cầu của ông T yêu cầu ông H trả lại diện tích 141,8m² thuộc khu B2, thuộc một phần thửa đất số 210, tờ bản đồ số 02, loại đất trồng cây hàng năm khác tọa lạc tại Ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Hữu T đối với diện tích 60,5m² thuộc khu C, loại đất ở nông thôn, thuộc một phần thửa đất số 555, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại Ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

(Các khu D1, A2, B2, C theo mảnh trích đo bản đồ địa chính số 04LC-2020 ngày 29/4/2020 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất H đo vẽ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C phê duyệt ngày 04/5/2020).

4. Về chi phí tố tụng: Ông T và ông H mỗi người phải chịu 11.895.000đồng, toàn bộ số tiền này ông T nộp tạm ứng, ông H phải nộp lại để hoàn trả cho ông T.

5. Miễn án phí cho ông Phan Văn H và ông Phan Hữu T.

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.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp.HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Lê Thị Kim Nga