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: 144/2022/DS-PT
Ngày 18 - 3 - 2022
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu 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 Chung Văn Kết

Các Thẩm phán: Ông Phạm Hồng Phong

Ông Nguyễn Hồ Tâm Tú

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Minh Trang - 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 Bùi Văn Thành - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 3 năm 2022, 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: 504/2021/TLPT-DS ngày 04 tháng 11 năm 2021 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2021/DS-ST ngày 29 tháng 6 năm 2021 của Toà án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 346/2022/QĐ-PT ngày 03 tháng 03 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Lê Văn L (L), sinh năm 1963. Nơi cư trú: Số 17 ấp C, xã V, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Văn C, sinh năm 1967. Nơi cư trú: Số 84, đường L, Phường X, thành phố T, tỉnh Long An (có mặt).

Bị đơn: Ông Lê Văn T, sinh năm 1941. Nơi cư trú: Ấp C, xã V, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Lê Văn M, sinh năm 1968. Nơi cư trú: Số 25 ấp C, xã V, huyện T, tỉnh Long An (có mặt).

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lê Văn M, sinh năm 1968.

2. Bà Nguyễn Thị Cẩm Nh, sinh năm 1964. *Người đại diện theo ủy quyền của bà Nh:* Ông Lê Văn M, sinh năm 1968 (có mặt).

3. Bà Hồ Thị E, sinh năm 1942 (xin vắng mặt).

4. Bà Nguyễn Thanh Ng, sinh năm 1985 (xin vắng mặt).

5. Bà Lê Thị Kim L, sinh năm 1989 (xin vắng mặt).

6. Bà Lê Thị H, sinh năm 2001 (xin vắng mặt).

Cùng nơi cư trú: Số 25 ấp C, xã V, huyện T, tỉnh Long An.

7. Bà Ngô Thị Thu N, sinh năm 1962. Nơi cư trú: Số 17 ấp C, xã V, huyện T, tỉnh Long An (vắng mặt).

8. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1976 (vắng mặt).

9. Bà Nguyễn Thị Tuyết K, sinh năm 1980 (vắng mặt).

Cùng nơi cư trú: Ấp C, xã V, huyện T, tỉnh Long An.

10. Uỷ ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Thành Y – Phó Chủ tịch (xin vắng mặt).

11. Ngân hàng N.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Trọng N – Giám đốc Ngân hàng N – Chi nhánh huyện T, tỉnh Long An (xin vắng mặt).

Người làm chứng: Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1985. Nơi cư trú: Ấp Cái Tràm, xã Vĩnh Thạnh, huyện Tân Hưng, tỉnh Long An (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Lê Văn L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 31/12/2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 04/3/2020 của ông Lê Văn L, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, ông Trần Văn C đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Lê Văn L trình bày: Nguồn gốc các thửa đất 839, 840, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại xã Vĩnh Thạnh, huyện Tân Hưng, tỉnh Long An có nguồn gốc của cha ông L là cụ Lê Văn Nh tặng cho ông L vào khoảng năm 1975. Đến năm 1996, ông L được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 839, 840. Vào năm 1981, ông L tham gia nghĩa vụ quân sự đến năm 1985 mới trở về, đến năm 1987 ông L phát hiện ông T đã lấn chiếm sử dụng phần đất trên của gia đình ông. Năm 2019, ông T xây dựng nhà ở có diện tích là 140m^2 (một phần thuộc thửa 839 có diện tích 26m^2 và một phần thuộc thửa 840 diện tích 114m^2). Vì vậy, ông L khởi kiện yêu cầu ông Lê Văn T phải di dời nhà cửa, cây trồng trên phần đất thuộc một phần thửa 839, 840 trả lại hiện trạng đất ban đầu cho ông.

Theo đơn khởi kiện ngày 04/3/2020 của ông Lê Văn T, trong quá trình giải quyết vụ án, ông Lê Văn M đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị Cẩm Nh và cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Nguồn gốc phần đất thuộc một phần thửa 839, 840 nêu trên là do ông Lê Văn T khai phá và sử dụng từ năm 1975 đến nay. Ông L đã kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao gồm phần đất do ông T đang quản lý, sử dụng. Ông T đã nhiều lần yêu cầu ông L sang tên lại phần đất này cho ông T nhưng ông L đã thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay vốn Ngân hàng nên không thực hiện được. Đến năm 2003, khi Nhà nước bồi thường công trình Cầu Cái Môn, ông L cũng thừa

nhận ông T đang sử dụng phần đất này nên Nhà nước đã giao tiền đền bù cho ông T. Ông T cũng có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L đối với một phần thửa 839, 840 để cấp lại cho ông T. Hiện trạng trên đất có nhà do vợ chồng ông M xây dựng vào năm 2019 và có trồng các loại cây như mít, xoài,… Vì vậy, ông M đại diện ông T không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông L, yêu cầu giữ nguyên hiện trạng và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với một phần thửa 839, 840 cho ông T theo quy định pháp luật. Giữa phần đất của ông L và ông T có cột mốc do hai bên thống nhất cắm vào khoảng năm 2011.

Theo văn bản số 137/TLTA-NHNOTH ngày 30/3/2021 và văn bản số 238/NHNOTH ngày 26/5/2021, Ngân hàng N – Chi nhánh huyện T, tỉnh Long An thể hiện: Việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn L và ông Lê Văn T diện tích 140m^2 (cụ thể đất tại một phần thửa 839 diện tích 26m^2 và một phần thửa 840 diện tích 114m^2, tờ bản đồ số 5) không ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng và Ngân hàng sẽ thực hiện đúng nội dung bản án đã tuyên có hiệu lực pháp luật. Ngân hàng không tham gia tố tụng tại Tòa án các cấp, nếu sau này có phát sinh tranh chấp thì Ngân hàng sẽ khởi kiện bằng vụ kiện khác.

Tại Công văn số 587/UBND-NC ngày 15/3/2021, Công số 1351/UBND-TH ngày 28/5/2021, Ủy ban nhân dân huyện T đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình xét xử vụ án trên.

- *Người làm chứng bà Nguyễn Thị D trình bày:* Trước đây bà có mua tràm của ông L để làm nhà ở thì bà biết tràm mà ông L bán cho bà là tràm trồng trên phần đất đang tranh chấp, khi đó đất còn hủng sâu, không phải nền cao như hiện nay.

***Tại bản án dân sự sơ thẩm số 09/2021/DS-ST ngày 29 tháng 6 năm 2021 của Toà án nhân dân tỉnh Long An đã quyết định*:**

Căn cứ vào các Điều 26, 34, 37, 39, 147, 157, 158, 165, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 116, 117, 134, 155, 457, 459, 609, 612, 624, 625, 630, 635, 636, 640 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 2 Luật Đất đai năm 1993; Điều 5, 17, 100, 166, 170 Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ và Quyết định số 201/QĐ.ĐKTK ngày 14/7/1989 của Tổng cục quản lý ruộng đất; Điều 26, 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn L (L) về việc yêu cầu ông Lê Văn T trả lại phần đất thuộc một phần phần thửa 840, tờ bản đồ số 05, diện tích 114m^2 và một phần thửa 839, tờ bản đồ số 05, diện tích 26m^2, tọa lạc tại xã Vĩnh Thạnh, huyện Tân Hưng, tỉnh Long An (theo Mảnh trích đo địa chính số 04-2020 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân Hưng đo vẽ ngày 13/02/2020, duyệt ngày 13/02/2020).

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Văn T về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2.1. Hủy một phần Quyết định số 281/QĐ.UB.96 ngày 29/8/1996 và một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 823012 của Ủy ban nhân dân huyện T đối với phần đất thuộc một phần thửa 840, tờ bản đồ số 05, diện tích 114m^2 và một phần thửa 839, tờ bản đồ số 05, diện tích 26m^2, tọa lạc tại xã Vĩnh Thạnh, huyện Tân Hưng, tỉnh Long An.

2.2. Ông Lê Văn T có quyền sử dụng phần đất thuộc một phần thửa 840, tờ bản đồ số 05, diện tích 114m^2 và một phần thửa 839, tờ bản đồ số 05, diện tích 26m^2, tọa lạc tại xã Vĩnh Thạnh, huyện Tân Hưng, tỉnh Long An (theo Mảnh trích đo địa chính số 04-2020 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân Hưng đo vẽ ngày 13/02/2020, duyệt ngày 13/02/2020).

[2.3] Ông Lê Văn T có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai đối với phần đất nêu trên.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm, quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 12 tháng 7 năm 2021, ông Lê Văn L (L) kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông, không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông T.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

- Người kháng cáo, nguyên đơn ông Lê Văn L (L) giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Lý do phần đất tranh chấp ông đã quản lý, sử dụng từ trước đến nay.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng và các đương sự cũng chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ của mình. Đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu trong hồ sơ vụ án đã được tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2, có đơn xin xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt đối với đương sự nêu trên.

[2]. Xét kháng cáo của nguyên đơn Lê Văn L (L), thấy rằng quá trình quản lý, sử dụng phần đất thể hiện:

[2.1]. Theo mảnh trích đo địa chính số 04-2020 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân Hưng đo vẽ ngày 13/02/2020, duyệt ngày 13/02/2020 thì phần đất tranh chấp giữa hai bên đương sự bao gồm một phần thửa 840, tờ bản đồ số 05, diện tích 114m^2 và một phần thửa 839, tờ bản đồ số 05, diện tích 26m^2. Còn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 823012, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 164 QSDĐ/1405-LA ngày 29/8/1996 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho

ông Lê Văn L (L) đứng tên đối với thửa 840, tờ bản đồ số 05, diện tích 5.056m^2 và thửa 839, tờ bản đồ số 05, diện tích 3.132m^2 (không qua đo đạc thực tế).

[2.2]. Tại Công văn số 40/UBND-ĐC ngày 20/3/2020 của Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Thạnh, huyện Tân Hưng, tỉnh Long An có nội dung:

"*1. Khu đất tại một phần thửa 840, tờ bản đồ số 05, diện tích 114m^2 theo Mảnh trích đo đất tranh chấp hiện ông Lê Văn T đang sử dụng là đất của ông Lê Văn T nhưng được ông Lê Văn L đứng tên trên giấy chứng nhận quyền dụng đất….Lý do là khi kê khai đăng ký ông Lê Văn L đã đăng ký nhầm diện tích tại một phần thửa 840, tờ bản đồ số 05 do ông Lê Văn T sử dụng thực tế.*

2. Nguồn gốc phần đất tranh chấp tại một phần thửa 840, tờ bản đồ số 05, diện tích 114m^2 theo Mảnh trích đo đất tranh chấp được ông Lê Văn T sử dụng trước năm 1990.

[2.3]. Theo Phương án bồi thường (hỗ trợ) đất đai, tài sản, hoa màu di chuyển GPMB dự án xây dựng cầu Cái Môn ngày 31/12/2003 của Hội đồng bồi thường GPMB cầu Cái Môn đã thể hiện ông Lê Văn T được bồi thường phần đất thuộc thửa 840, ông Lê Văn L (L) được bồi thường phần đất thuộc thửa 839;

[2.4]. Tại đơn khởi kiện, ông L cũng thừa nhận năm 1987 ông L phát hiện ông T đã lấn chiếm sử dụng phần đất trên, đến năm 2019 ông T xây dựng nhà ở trên phần đất này; Tại biên bản ghi lời khai ngày 05/02/2020 và tại phiên tòa sơ thẩm ông L khẳng định cây trồng trên đất là của ông T;

[2.5]. Như vậy, có đủ cơ sở khẳng định ông Lê Văn T là người sử dụng phần đất tranh chấp nêu trên; Việc Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Lê Văn L đối với diện tích đất trên là không đúng về đối tượng sử dụng đất. Tòa sơ thẩm không chấp nhận yêu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Nguyên đơn kháng cáo cho rằng phần đất hiện nay nguyên đơn quản lý là không có cơ sở chấp nhận; Quan điểm của Viện kiểm sát đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp.

[3] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo ông Lê Văn L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

[4]. Các phần khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực thi hành kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Văn L (L). Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 09/2021/DS-ST ngày 29 tháng 6 năm 2021 của Toà án nhân dân tỉnh Long An.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn L (L) về việc yêu cầu ông Lê Văn T trả lại phần đất thuộc một phần phần thửa 840, tờ bản đồ số 05, diện tích 114m^2 và một phần thửa 839, tờ bản đồ số 05, diện tích 26m^2, tọa lạc tại xã Vĩnh Thạnh, huyện Tân Hưng, tỉnh Long An (theo Mảnh trích đo địa chính số 04-2020 do

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân Hưng đo vẽ ngày 13/02/2020, duyệt ngày 13/02/2020).

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Văn T: Hủy một phần Quyết định số 281/QĐ.UB.96 ngày 29/8/1996 và một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 823012 của Ủy ban nhân dân huyện T đối với phần đất thuộc một phần thửa 840, tờ bản đồ số 05, diện tích 114m^2 và một phần thửa 839, tờ bản đồ số 05, diện tích 26m^2, tọa lạc tại xã Vĩnh Thạnh, huyện Tân Hưng, tỉnh Long An.

3. Ông Lê Văn T có quyền sử dụng phần đất thuộc một phần thửa 840, tờ bản đồ số 05, diện tích 114m^2 và một phần thửa 839, tờ bản đồ số 05, diện tích 26m^2, tọa lạc tại xã Vĩnh Thạnh, huyện Tân Hưng, tỉnh Long An (theo Mảnh trích đo địa chính số 04-2020 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân Hưng đo vẽ ngày 13/02/2020, duyệt ngày 13/02/2020).

4. Ông Lê Văn T có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai đối với phần đất nêu trên.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo ông Lê Văn L (L) phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự phúc thẩm; khấu trừ vào số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng ông Lê Văn L (L) đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số 003165 ngày 16/7/2021 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

6. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
-TAND tối cao (1);
- VKSND cấp cao tại TPHCM (1);
-TAND tỉnh Long An (1);
-VKSND tỉnh Long An (1);
- Cục THADS tỉnh Long An (1);
- Các đương sự;
- Lưu VP, HS, 28b, PMT.

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

Chung Văn Kết