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

Bản án số: 83/2024/DS-PT.
Ngày: 05-02-2024
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 Phùng Thị Cẩm Hồng

Các Thẩm phán: 1. Ông Đặng Văn Những

2. Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Mai Yến Khanh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa:*** ông Nguyễn Tấn Phát - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 13 tháng 12 năm 2023, ngày 31 tháng 01 và ngày 5 tháng 02 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 380/2023/TLPT-DS ngày 25 tháng 10 năm 2023 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 47/2023/DS-ST ngày 23 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cần Đước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 739/2023/QĐ-PT ngày 10 tháng 11 năm 2023, Thông báo mở lại phiên tòa phúc thẩm số 27/TB-TA ngày 19 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đặng Minh T, sinh năm 1992.
Địa chỉ: Ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Long An
Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông Huỳnh Văn T1, sinh năm 1973.
Địa chỉ: số F khu A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

2. Bị đơn: Ông Thái Văn S, sinh năm: 1965
Địa chỉ: Ấp N, xã T, huyện C, tỉnh Long An.
Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Thị Mỹ H - Văn phòng luật sư Nguyễn Thị Mỹ H - thuộc Đoàn luật sư Thành phố H.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1966
Địa chỉ: Ấp N, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà L: Luật sư Nguyễn Thị Mỹ H - Văn phòng luật sư Nguyễn Thị Mỹ H - thuộc Đoàn luật sư Thành phố H.

3.2. Bà Trần Nguyễn Cẩm T2, sinh năm 1992
Địa chỉ: Ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Long An.

3.3. Ngân hàng N - Chi nhánh huyện C
Địa chỉ: Khu A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

4. Những người làm chứng:

4.1. Ông Đặng Văn B, sinh năm 1957
4.2. Bà Cao Thị T3, sinh năm 1956
Cùng địa chỉ: Ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Long An.

5. Người kháng cáo: Ông Thái Văn S và bà Nguyễn Thị L

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện ngày 31/12/2020 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa của nguyên đơn ông Đặng Minh T do ông Huỳnh Văn T1 đại diện theo ủy quyền trình bày như sau:

Ông Đặng Minh Thế l chủ sử dụng đất của các thửa đất số 146, tờ bản đồ số 06, diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 507m^2, diện tích đo thực tế là 493m^2, loại đất ở tại nông thôn; thửa đất số 391, tờ bản đồ số 6, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 317m^2, diện tích đo thực tế là 269,4m^2, loại đất trồng cây hàng năm khác. Hai thửa đất này giáp ranh với thửa đất số 390, tờ bản đồ số 6, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 700m^2, diện tích đo thực tế là 427,7m^2, loại đất trồng cây hàng năm. Nguồn gốc hai thửa đất số 146, 391 là của cha mẹ ông T tặng cho ông T vào năm 2016. Khi ông T nhận tặng cho quyền sử dụng đất không có tiến hành đo thực tế. Sau khi nhận tặng cho quyền sử dụng đất do ông T chưa có nhu cầu sử dụng đất nên vẫn để cho cha mẹ của ông T tiếp tục canh tác đất. Đến năm 2019, ông T trực tiếp sử dụng đất thì có tiến hành đo lại đất thì mới phát hiện thửa đất của ông T đã bị ông Thái Văn S lấn chiếm, nhưng ông S không đồng ý trả lại phần đất lấn chiếm cho ông T.

Nay ông đại diện ông Đặng Minh T yêu cầu ông Thái Văn S, bà Nguyễn Thị L phải trả lại cho ông T phần đất lấn chiếm diện tích 210m^2 thuộc thửa đất số 146, tờ bản đồ số 6, loại đất thổ và 105m^2 thuộc thửa đất số 391, tờ bản đồ số 6, loại đất trồng cây hàng năm khác, các thửa đất cùng tọa lạc tại xã M, huyện C, tỉnh Long An. Vị trí các thửa đất theo Mảnh trích đo địa chính số 34/ML - 2022 của Công ty TNHH Đ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 22/11/2022.

Bị đơn ông Thái Văn S trình bày tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án như sau:

Ông là chủ sử dụng đất của thửa đất số 390, tờ bản đồ số 6, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 700m^2, diện tích đo thực tế là 427,7 m^2, loại đất trồng cây hàng năm khác, nguồn gốc đất là của ông bà để lại cho ông và

thửa đất của ông có giáp ranh với hai thửa đất số 146 và 391, cùng tờ bản đồ số 06 của ông Đặng Minh T. Trước đây, khi cha của ông Thế là ông Đặng Văn B còn sử dụng đất thì giữa đất của ông và đất của ông B được xác định ranh giới bằng một hàng cây lim do ông B trồng và 01 cái mương nước. Sau đó, khi ông B cất nhà thì đã đốn bỏ hàng lim và lấp mương nước.

Đồng thời ông yêu cầu ông T phải trả lại cho ông các phần đất tranh chấp có diện tích 165,1 m^2, vị trí đất khu B, thuộc một phần đất số 146, tờ bản đồ số 06 và diện tích đất 49,2 m^2, vị trí đất khu E, thuộc một phần thửa đất số 391, tờ bản đồ số 06 theo Mảnh trích đo địa chính số 34/ML - 2022 của Công ty TNHH Đ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 22/11/2022; yêu cầu công nhận cho ông được tiếp tục quản lý, sử dụng một phần thửa đất số 391, tờ bản đồ số 6, diện tích đo thực tế là 19,5m^2, loại đất BHK tại vị trí khu D và một phần thửa đất số 146, diện tích đo thực tế là 29,1m^2, loại đất ONT tại vị trí khu C theo Mảnh trích đo địa chính số 34/ML - 2022 của Công ty TNHH Đ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 22/11/2022.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông Thái Văn S, không có ý kiến gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N - Chi nhánh huyện C có văn bản số 156/NHNNoCĐ ngày 05/6/2023 trình bày như sau: Ngày 12/7/2022, ông Thái Văn S có vay vốn tại Ngân hàng N - Chi nhánh huyện C số tiền là 70.000.000 đồng theo hợp đồng vay số 6605LAV202203068, thời hạn vay là 12 tháng và tài sản đảm bảo cho khoản vay là quyền sử dụng đất số AQ 018590, thửa đất số 390, tờ bản đồ số 06, diện tích 700 m^2, loại đất trồng cây hàng năm khác, tọa lạc tại ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Long An. Do thửa đất số 390, tờ bản đồ số 06 ông S đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên việc Ngân hàng nhận thế chấp quyền sử dụng đất là hợp pháp và hợp đồng vay chưa đến hạn nên Ngân hàng yêu cầu được giữ nguyên thửa đất số 390, tờ bản đồ số 06, diện tích 700m^2, loại đất trồng cây hàng năm khác trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 018590, đồng thời không yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp hợp đồng vay giữa Ngân hàng và ông Thái Văn S trong vụ án này. Khi nào ông S vi phạm hợp đồng vay vốn thì Ngân hàng sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

Vụ án được Tòa án nhân dân huyện Cần Đước tiến hành hòa giải nhưng các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 47/2023/DS-ST ngày 23/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cần Đước đã tuyên:

Căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 147, Điều 165, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ 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 và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Minh T đối với ông Thái Văn S về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Thái Văn S đối với ông Đặng Minh T về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Ông Đặng Minh T được tiếp tục sử dụng các phần đất tranh chấp có diện tích 165,1 m^2 thuộc một phần thửa đất số 146, tờ bản đồ số 6, vị trí khu B và diện tích đất 49,2 m^2 thuộc một phần thửa đất số 391, tờ bản đồ số 6, vị trí khu E theo Mảnh trích đo địa chính số 34/ML - 2022 của Công ty TNHH Đ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 22/11/2022.

Ông Thái Văn S được tiếp tục sử dụng các phần đất tranh chấp có diện tích 29,1 m^2 thuộc một phần thửa đất số 146, tờ bản đồ số 6, vị trí khu C và diện tích đất 19,5 m^2 thuộc một phần thửa đất số 391, tờ bản đồ số 06, vị trí khu D theo Mảnh trích đo địa chính số 34/ML - 2022 của Công ty TNHH Đ. được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 22/11/2022.

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

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

Về chi phí tố tụng: Ông Đặng Minh T phải chịu số tiền là 3.975.000 đồng (số tiền này ông T đã nộp xong). Ông Thái Văn S phải hoàn trả cho ông Đặng Minh T số tiền 17.525.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án của đương sự.

Ngày 24 tháng 8 năm 2023, bị đơn ông Thái Văn S và bà Nguyễn Thị L có đơn kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm với cùng nội dung, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn ông Đặng Minh T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn ông Thái Văn S vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố. Bị đơn ông Thái Văn S và bà Nguyễn Thị L vẫn giữ nguyên kháng cáo. Các bên đương sự không đề nghị thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ông Huỳnh Văn T1 đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn ông Đặng Minh T trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn là giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bị đơn ông Thái Văn S trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông Thái Văn S và bà Nguyễn Thị L trình bày:

Các thửa đất số 146, 391 và 390, cùng tờ bản đồ số 6 có nguồn gốc từ xưa là của ông bà của ông Thái Văn S cho gia đình bà Thái Thị T4 và gia đình ông Thái Văn S sử dụng. Sau khi được cho đất, gia đình ông S cất nhà trên đất để ở và giữa đất của gia đình ông S với đất của gia đình bà T4 được xác định ranh giới bằng hàng cây lim. Quá trình sử dụng đất thì nhà của ông S bị sập mà không có điều kiện để cất nhà lại nên vợ chồng ông S, bà L phải đi thuê nhà trọ ở và để đất trống. Vì vậy vợ chồng ông B, bà T3 mới xin ông S cho được trồng chuối và hoa màu trên đất để có thêm thu nhập. Do ông S và ông B có quan hệ bà con nên ông S mới đồng ý để cho vợ chồng ông B, bà T3 sử dụng đất để trồng cây. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Thái Văn S, bà Nguyễn Thị L là sửa một phần bản án sơ thẩm.

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

- Về thủ tục: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Thái Văn S và bà Nguyễn Thị L là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận. Do đó, căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị sửa một phần bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của ông Thái Văn S và bà Nguyễn Thị L được làm đúng theo quy định tại Điều 272, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án và giải quyết vụ án là phù hợp theo quy định tại Điều 26, Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[1.3] Về việc vắng mặt của đương sự: Ngân hàng N - chi nhánh huyện C, ông Đặng Văn B, bà Cao Thị T3 đều có văn bản đề nghị Tòa án xét xử vụ án vắng mặt. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Thái Văn S và bà Nguyễn Thị L thấy rằng: Xác bên đương sự thống nhất xác định vị trí đất tranh chấp có diện tích 165,1 m^2 thuộc một phần thửa đất số 146, tờ bản đồ số 06 tại khu B và diện tích đất 49,2 m^2 thuộc một phần thửa đất số 391, tờ bản đồ số 6 tại vị trí khu E theo Mảnh trích đo địa chính số 34/ML - 2022 của Công ty TNHH Đ được Chi

nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 22/11/2022, quyền sử dụng đất này gia đình ông T đang quản lý sử dụng. Phía ông S cho rằng trước đây quản lý sử dụng đất để cất nhà ở, đến năm 2000 do nhà bị hư nên ông S và bà L dời đi nơi khác ở, mặc dù ông S không ở trên đất nhưng thường xuyên về thăm đất, phía ông T sử dụng đất này để trồng chuối và trồng rau. Ông S và những người làm chứng của ông S là bà Lê Thị H1, sinh năm 1958 và bà Tô Thị T5, sinh năm 1967, cùng sinh sống tại ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Long An xác định việc gia đình ông T trồng cây trên đất mà ông S không có ý kiến là do cha mẹ của ông Thế là ông Đặng Văn B, bà Cao Thị T3 có xin ông S cho trồng cây. Hội đồng xét xử xét thấy, căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và ý kiến trình bày của các bên đương sự cho thấy hiện trạng thực tế phần đất tại khu B, E là đất trống, trên đất còn có 01 tảng đá khối vuông, có kích thước cạnh khoảng 4 tấc. Đồng thời, tại trị trí đất ông S chỉ ranh có trụ rào, hàng cây mít của bên ông T. Mặc dù, phía ông T không thừa nhận việc ông trồng hàng mít này làm ranh nhưng ông T cũng thừa nhận trước đây khi xây dựng rào thì đã có hàng rào cặp theo vị trí hàng cây mít hiện nay. Tuy nhiên, trên thực tế hiện nay phần hàng rào nằm cặp hàng mít đã không còn bị ông T phá bỏ, điều này cho thấy bên gia đình ông T đã mặc định đồng ý vị trí ranh giới đất với phần đất của ông S và sử dụng đất có giới hạn bằng hàng rào B40 và hàng cây mít nằm tách biệt với phần đất trống còn lại tại vị trí khu B, E. Hơn nửa, phần đất của ông S được cấp là 700m^2, nhưng hiện nay nếu trừ ra phần đất tranh chấp thì chỉ còn lại 427,7m^2 sẽ bị thiếu so với diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông S được cấp, ngay cả nếu cộng phần đất tranh chấp tại vị trí khu B, E có tổng diện tích là 214,3m^2 thì diện tích đất của ông S vẫn còn thiếu, ngược lại nếu cộng phần đất tranh chấp vào phần đất của ông T thực tế sử dụng thì diện tích đất của ông T tăng lên nhiều hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp.

[2.1] Căn cứ vào lời khai của người làm chứng ông Thái Hữu C, sinh năm 1955. Địa chỉ ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Long An như sau: Nay tôi làm đơn này xin xác nhận về nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng thửa đất số 390, tờ bản đồ số 06, diện tích 700m^2, loại đất HNK với nội dung như sau, nguyên tôi là Trưởng ấp L, xã M từ thời điểm năm 1986 đến khi tôi mãn nhiệm kỳ vào đầu năm 2023 và tôi cũng là chú họ của ông Thái Văn S và ông Đặng Văn B, nên tôi là người biết rõ về nguồn gốc thửa đất số 390 và quá trình quản lý sử dụng thửa đất trên. Trước đây nguồn gốc các thửa đất 390, 391 là của ông bà cố của ông S và ông B có chia đất cho các người con, gồm: ông Thái Văn D (ông nội của ông S) thửa 390 và bà Thái Thị T4 (bà nội của ông B) thửa 391, vị trí các thửa đất nằm liền kề nhau, ông nội của tôi cũng chia cho cha tôi phần đất nằm liền kề với phần đất của ông nội của ông S. Sau khi ông bà nội của ông S được chia đất thì đã quản lý và sử dụng phần đất thuộc thửa đất số 390, trên phần đất này ông bà của ông S có cất 01 căn nhà kết cấu: cột cây táng (tức dưới chân cột là đá táng), vách lá, mái tole được xây dựng từ rất lâu. Sau khi ông bà nội của ông S chết thì để lại cho cha mẹ của ông S là ông Thái Văn C1, bà Phan Thị V tiếp tục quản lý và sử dụng. Ranh đất giữa thửa đất số 390 và thửa đất số 391 là hàng cây lim (do ông bà nội của ông S trồng để làm ranh); thửa đất số 391 bà T4 quản lý sử dụng, trên phần thửa đất này trước năm 1975 bà T4 có cất căn nhà lá để ở, do nhà bị xuống

cấp và con của bà T4 là Liệt sỹ nên được chính quyền địa phương hỗ trợ xây dựng căn nhà tình nghĩa vào năm 2000. Khi xây dựng nhà tình nghĩa thì được xây dựng sát ranh với phần đất của nhà ông S, vì căn nhà của ông S được xây theo kiểu nhà xấp đội, vị trí bên hông nhà có xây mái chái nằm sát hàng cây lim, khi bà T4 còn sống giữa hai bên cũng xác định ranh là hàng cây lim này. Năm 1996 khi Nhà nước có chủ trương đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận QSDĐ theo mẫu TW thì bà T4 có đăng ký kê khai đối với thửa đất số 391, diện tích 571m^2, loại đất HNK; còn thửa 390 của gia đình ông S đang quản lý sử dụng nhưng do tôi kê khai nhầm nên UBND huyện C đã cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho tôi đứng tên. Năm 2009 tôi mới phát hiện việc cấp nhầm thửa đất 390 cho tôi, nên UBND huyện C đã ban hành Quyết định số 1483/QĐ.UBND ngày 15/06/2009 về việc thu hồi thửa đất số 390, diện tích 700m^2, loại đất HNK và cấp lại giấy chứng nhận QSD đất thửa 390, diện tích 700m^2, loại đất HNK cho ông S được đứng tên. Trước khi ông S được cấp giấy chứng nhận QSDĐ thì UBND xã M cũng họp lấy ý kiến của khu dân cư vào ngày 12/08/2009 và tôi lúc bấy giờ là Trưởng ấp L cùng 04 người dân sống tại đây (trong đó có ông B) đều thống nhất về nguồn gốc đất, quá trình quản lý sử dụng đất của gia đình ông S. Khi tôi trả lại quyền sử dụng thửa đất 390 cho ông S thì có cán bộ địa chính xã xuống kiểm tra lại thửa đất (kéo dây đo lại), có sự chứng kiến của tôi và ông B, hai bên đều xác định ranh đất là hàng cây lim cũ trước đây đo qua, khoảng năm 2007 ông B đã đốn bỏ hàng cây lim này và trồng lại hàng cây mít như hiện nay (vị trí các cây mít là hàng cây lim cũ trước đây) và ông B cũng cho xây hàng rào tới mí ranh đất. Khi ông B xây hồ chứa nước có qua xin ông S cho lấn qua phần đất của ông S, vì nghĩ tình anh em họ nên ông S cũng đồng ý và ông B có hứa khi nào ông S cần thì ông B sẽ đập bỏ. Tôi biết việc này là do giữa tôi, ông S, ông B là chỗ bà con thường xuyên gặp nhau và nhà tôi cũng gần sát bên nhà ông S và ông B nên tôi biết rõ việc này. Trước đây việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ thửa 390 cho tôi và thửa 391 cho bà T4 là cùng ngày 15/10/1996, trên thửa đất 390 lúc bấy giờ có nhà của vợ chồng ông S đang quản lý sử dụng, ranh giới rõ ràng, nhưng tôi không biết vì sao một phần diện tích đất do gia đình ông S quản lý sử dụng lại nằm trên thửa 391 cấp cho bà T4, trong khi phần diện tích đất này từ khi bà T4 còn sống không hề quản lý sử dụng vì tại phần đất tranh chấp trong đó có phần nhà của gia đình ông S. Hiện nay, thửa đất 391 ông B đã chuyển nhượng qua cho con là Đặng Minh T đứng tên, nên ông T tranh chấp đòi lại phần diện tích đất mà gia đình ông S đã quản lý sử dụng từ trước năm 1975 đến nay theo tôi khẳng định là không đúng. Tôi là người chú họ của cả hai, không bênh vực cho bên nào và trước đây tôi cũng là T6 ấp (do người dân nơi đây tin tưởng bầu tôi làm hơn 30 năm nay), nên tôi xác nhận những gì mà tôi biết và xin chịu trách nhiệm trước pháp luật đối với việc lời khai này.

[2.2] Mặt khác, phần đất của ông S bị giới hạn bởi hai bên là phần đất của ông T và ông Thái Hữu C, nhưng tại phần giáp ranh đất với bên ông Thái Hữu C đã được cố định bởi căn nhà của ông C, ông T cũng thừa nhận căn nhà bên phần đất của ông C đã cất từ rất lâu. Hơn nữa, ông T cho rằng phần diện tích đất của ông S bị mất có thể là do bên ông C đã lấn chiếm là không có cơ sở. Ngoài ra, theo lời khai của những người làm chứng là ông Thái Văn R, sinh năm 1960 và

ông Lê Văn B1, sinh năm 1964 sinh sống gần đất của ông S và ông T cũng xác định trước đây ngay tại phần đất tranh chấp có nhà của cha mẹ ông S, nhà cột cây kê táng đá và hiện tại vẫn còn một tảng đá khối vuông trên đất, phần ranh giới đất giữa ông S và bên ông B (cha của ông T) có ranh giới là hàng cây Lim mà hiện nay ông T đã trồng lại hàng cây mít, lời khai này là hoàn toàn phù hợp với lời trình bày của ông S. Do đó, có cơ sở để xác định các phần đất tranh chấp có diện tích 165,1 m^2 (vị trí khu B) thuộc một phần thửa số 146 và diện tích đất 49,2m^2 (vì trí khu E) thuộc một phần thửa đất số 391 là thuộc quyền sử dụng đất của ông Thái Văn S.

Từ những phân tích trên: Xét thấy kháng cáo của ông Thái Văn S và bà Nguyễn Thị L là có căn cứ nên chấp nhận.

[3] Phát biểu của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An và Phát biểu của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là có căn cứ nên chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng:

[4.1] Chi chí tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm là 21.500.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Minh T không được chấp nhận, nên ông T phải chịu toàn bộ chi phí này, ông T đã nộp xong.

[4.2] Chi phí tại Tòa án cấp phúc thẩm là 10.000.000đồng ông Thái Văn S tự nguyện chịu toàn bộ (ông S đã nộp xong).

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đặng Minh T và ông Thái Văn S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 của 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 và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Thái Văn S và bà Nguyễn Thị L không phải chịu án phí do kháng cáo được chấp nhận.

[7] Các Quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

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

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo ông Thái Văn S và bà Nguyễn Thị L.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 47/2023/DS-ST ngày 23/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cần Đước, tỉnh Long An.

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 147, Điều 148, Điều 165, Điều 228, Điều 272, Điều 273, Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 26, Điều 29 của 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 và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Minh T đối với ông Thái Văn S về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Thái Văn S đối với ông Đặng Minh T về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

2.1. Ông Thái Văn S và bà Nguyễn Thị L được tiếp tục sử dụng diện tích đất 29,1 m^2, vị trí đất tại khu C, thuộc một phần thửa đất số 146, tờ bản đồ số 6 và diện tích đất 19,5 m^2, vị trí đất tại khu D, thuộc một phần thửa đất số 391, tờ bản đồ số 6, vị trí tứ cận đất theo Mảnh trích đo địa chính số 34/ML - 2022 của Công ty TNHH Đ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 22/11/2022.

2.2. Buộc ông Đặng Minh T và bà Trần Nguyễn Cẩm T2 trả lại cho ông Thái Văn S và bà Nguyễn Thị L phần đất tranh chấp có diện tích 165,1 m^2, vị trí đất tại khu B, thuộc một phần thửa đất số 146, tờ bản đồ số 06 và diện tích đất 49,2 m^2, vị trí đất tại khu E thuộc một phần thửa đất số 391, tờ bản đồ số 06 theo Mảnh trích đo địa chính số 34/ML - 2022 của Công ty TNHH Đ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 22/11/2022.

2.3. Buộc ông Đặng Minh T và bà Trần Nguyễn Cẩm T2 phải di dời toàn bộ vật kiến trúc và tài sản có trên đất tranh chấp trong đó có hồ nước tại vị trí khu B và khu để trả lại đất cho ông Thái Văn S và bà Nguyễn Thị L tại vị trí khu B theo Mảnh trích đo địa chính số 34/ML - 2022 của Công ty TNHH Đ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 22/11/2022.

2.4. Ông Thái Văn S, bà Nguyễn Thị L và ông Đặng Minh T, bà Trần Nguyễn Cẩm T2 có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký, điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (thuộc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

Trường hợp ông Đặng Minh T và bà Trần Nguyễn Cẩm T2 không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Thái Văn S và bà Nguyễn Thị L được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

3. Về chi phí tố tụng:

3.1 Chi chí tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm là 21.500.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Minh T không được chấp nhận, do đó ông T phải chịu

toàn bộ chi phí này, ông T đã nộp xong.

3.2. Chi phí tại Tòa án cấp phúc thẩm là 10.000.000đồng ông Thái Văn S tự nguyện chịu toàn bộ (ông S đã nộp xong).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Ông Đặng Minh T phải chịu 300.000 đồng án phí. Khấu trừ 3.937.000 đồng tiền tạm ứng án phí ông T đã nộp tại biên lai thu số 0009372 ngày 19/01/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cần Đước. H2 lại cho ông T số tiền tạm ứng án phí còn thừa là 3.637.000 đồng.

4.2. Ông Thái Văn S, bà Nguyễn Thị L không phải chịu án phí. Hoàn trả cho ông S, bà L số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 8.430.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005697 ngày 28/6/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cần Đước.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Thái Văn S và bà Nguyễn Thị L không phải chịu án phí. H2 lại cho ông S và bà L số tiền mỗi người đã nộp là 300.000 đồng theo các biên lai thu tiền số 0005873 và 0005874 cùng ngày 24/8/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Đước, tỉnh Long An.

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

7. 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 thoả 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, Điều 7, Điều 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.

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thị Mỹ Hạnh – Đặng Văn Những **Phùng Thị Cẩm Hồng**