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: 195/2025/DS-PT
Ngày 18 tháng 3 năm 2025
"V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

NHÂN DANHNƯỚC 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:	Bà Đinh Ngọc Thu Hương
Các Thẩm phán:	Ông Vương Minh Tâm
	Ông Ngô Mạnh Cường

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Châu Loan - 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 Lê Công Thành - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 3 năm 2025 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: 823/2024/TLPT-DS ngày 05 tháng 11 năm 2024 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 60/2024/DS-ST ngày 09 tháng 8 năm 2024 của Toà án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 199/2025/QĐ-PT ngày 03 tháng 02 năm 2025; Quyết định hoãn phiên toà số: 75/2025/QĐH-PT ngày 25 tháng 02 năm 2025 và Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 312/2025/QĐ-PT ngày 25 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Hồ Đặng Thị Ngọc L, sinh năm 1991 (có mặt);

Địa chỉ: Số C, Ấp B, xã L, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

1.1. Ông Đặng Ngọc S, sinh năm 1961 (có mặt);

Địa chỉ: Số A đường L, Phường D, thành phố T, tỉnh Long An.

1.2. Bà Hồ Thị Thu N, sinh năm 1977 (có mặt);

Địa chỉ: Số A TCH A Tổ E, khu phố B, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Ông Trương Văn L1, sinh năm 1958 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp B, xã L, huyện T, tỉnh Long An.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1958 (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của bà T: Ông Trương Hồ Phú L2, sinh năm 1986 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã L, huyện T, tỉnh Long An.

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

Địa chỉ: Khu phố B, thị trấn T, huyện T, Long An;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Tấn T1 - Chức vụ: Phó Chủ tịch (có đơn xin xét xử vắng mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Đặng Minh T2 - Chức vụ: Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T (có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.3. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L;

Địa chỉ: Số A Quốc lộ A, Phường D, thành phố T, tỉnh Long An;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn S1 - Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T, tỉnh Long An (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn là bà Hồ Đặng Thị Ngọc L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 07/6/2022 của nguyên đơn bà H Đặng Thị Ngọc L và lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền là ông Đặng Ngọc S có nội dung như sau:

Bà Hồ Đặng Thị Ngọc L là người sử dụng thửa đất số 03, tờ bản đồ số 24, diện tích 1.409,8m^2, loại đất ONT, tọa lạc tại Ấp B, xã L, huyện T, tỉnh Long An.

Nguồn gốc thửa đất là do bà L được nhận thừa kế từ ba của bà L là ông Hồ Văn N1. Ngày 24/9/1996, ông N1 được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất này (theo hệ tọa độ năm 1996 là thửa 1120) diện tích 1.528m^2. Đến năm 2010, thửa đất số 1120 chuyển tọa độ thành thửa số 03 và đến năm 2021 bà L làm thủ tục nhận thừa kế thửa đất này.

Vào thời điểm thực hiện phòng chống dịch C1 (năm 2020) thì vợ chồng ông L1, bà T thuê K vào đào ao chiếm 01 phần thửa đất số 03 của bà L. Gia đình bà L có ngăn cản nhưng phía ông L1 không chịu dừng thi công mà còn dùng lời lẽ khiếm nhã và thách thức gia đình bà L đi khởi kiện.

Vào ngày 27/5/2022, bà L có nộp đơn đến Ủy ban nhân dân xã L để nhờ giải quyết nhưng không thành.

Nay nhận thấy hành vi của ông L1 và bà T ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của bà L nên bà L khởi kiện đến Tòa án yêu cầu ông L1 và bà T phải trả lại cho bà L phần đất đã chiếm có diện tích là 410,9m^2 (ký hiệu A) thuộc thửa đất số 03, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại Ấp B, xã L, huyện T, tỉnh Long An (theo mảnh trích đo địa chính số 259-2022, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T ký duyệt ngày 05/9/2022).

Đồng thời, bà L không đồng ý với với yêu cầu phản tố của ông L1 về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1120 được Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Hồ Văn N1 vào ngày 24/9/1996, cấp đổi ngày 30/12/2010 thành thửa đất số 03, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T chỉnh lý sang tên cho bà H Đặng Thị Ngọc L vào ngày 27/7/2021.

Bị đơn ông Trương Văn L1 trình bày tại Đơn phản tố đề ngày 12/8/2022 và trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án có nội dung như sau:

Phần đất tranh chấp (ký hiệu A) là đất biển, lá do ông bà của ông canh tác từ trước năm 1975. Sau năm 1975 thì ông bà của ông để lại cho ông sử dụng ổn định cho đến nay, không ai tranh chấp. Năm 2020, ông thuê K đào ao để nuôi cá, khi đào ao thì không ai có ý kiến hay phản đối gì. Thời điểm ông đào ao là trước Chỉ thị 16 về phòng chống C, người dân vẫn được đi lại nhưng không có ai ngăn cản hay phản đối.

Về việc trước đây ông không biết phần đất (ký hiệu A) này đã cấp cho ông N1 bởi vì bản thân ông ở khu vực nêu trên có đến 09 thửa đất nên ông nghĩ là đã có phần đất này rồi. Hơn nữa, từ sau khi được để lại phần đất thì ông đã trực tiếp canh tác quản lý, gia đình ông N1 không có ý kiến gì. Trước đây, giữa phần đất A với phần đất còn lại của thửa đất số 03 của bà L (phần còn lại này ký hiệu là B) có con rạch ngăn cách nhau, tức là thửa đất số 3 của bà L không tiếp giáp với sông T. Tuy nhiên, nay không biết vì sao trên bản đồ địa chính hiện không còn con rạch này.

Do đó, bà L khởi kiện yêu cầu ông trả 410,9m^2 đất (vị trí A), ông không đồng ý vì phần đất này là của ông, ông không có chiếm đất của bà L như bà L trình bày. Ngoài ra, ông còn có yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1120 được Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông

Hồ Văn N1 vào ngày 24/9/1996, cấp đổi ngày 30/12/2010 thành thửa đất số 03 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T chỉnh lý sang tên cho bà H Đặng Thị Ngọc L vào ngày 27/7/2021.

Ông Trương Hồ Phú L2 là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T trình bày: Bà T là vợ của ông L1, bà T thống nhất với lời trình bày của ông Trương Văn L1.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện T là ông Nguyễn Văn Đ vắng mặt nhưng tại phiên tòa ngày 27/4/2023 có lời trình bày:

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 1120 cho ông Hồ Văn N1 thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân huyện T, sau đó được chỉnh lý sang tên sang bà H Đặng Thị Ngọc L là thuộc thẩm quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L.

Sau khi nghiên cứu hồ sơ, thấy rằng quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hồ Văn N1 cũng như quá trình sử dụng đất thì Ủy ban nhân dân huyện T nhận thấy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N1 đối với phần đất đang tranh chấp (ký hiệu A) là sai đối tượng. Đồng thời qua kết quả xác minh do Ủy ban nhân dân huyện T giao cho Ủy ban nhân dân xã L thực hiện cũng khẳng định phần đất A này cấp cho ông N1 là sai đối tượng 01 phần. Do đó, đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1120 được Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Hồ Văn N1 vào ngày 24/9/1996, cấp đổi ngày 30/12/2010 thành thửa đất số 03, sau đó cấp lại cho đúng đối tượng sử dụng đất.

Ông Trần Văn S1 là người đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L vắng mặt nhưng có Văn bản số 8063/STNMT-VPĐKĐĐ trình bày như sau:

Việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện T ký chỉnh lý cập nhật trang 3 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 03, tờ bản đồ số 24 từ ông Hồ Văn N1 sang bà Hồ Đặng Thị Ngọc L là căn cứ vào văn bản phân chia di sản thừa kế được Ủy ban nhân dân xã L, huyện T, tỉnh Long An chứng thực, việc chỉnh lý này là đúng thẩm quyền, đúng trình tự thủ tục theo quy định.

Đối với yêu cầu các đương sự có trong vụ án đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ông Đặng Ngọc S, ông Trương Văn L1 thống nhất và đồng ý với Mảnh trích đo địa chính số 259-2022 do Công ty TNHH Đ1 đo đạc ngày 30/8/2022, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T ký duyệt ngày 05/9/2022 và Biên bản định giá tài sản ngày 17/10/2022 của Tòa án nhân dân huyện Tân Trụ, không yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Long An đo đạc và định giá lại.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 60/2024/DS-ST ngày 09 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hồ Đặng Thị Ngọc L về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" đối với bị đơn ông Trương Văn L1 đối với phần đất có diện tích là 410,9m^2 (khu A) thuộc thửa đất số 3 (1p), tờ bản đồ số 24 tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện T, tỉnh Long An.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trương Văn L1 về việc yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1120 được Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Hồ Văn N1 vào ngày 24/9/1996. (Cấp đổi ngày 30/12/2010 thành thửa đất số 3 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T chỉnh lý sang tên cho bà Hồ Đặng Thị Ngọc L vào ngày 27/7/2021).

2.1. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00599/QSDĐ/0903 LA do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Hồ Văn N1 ngày 24/9/1996 đối với thửa đất số 1120, diện tích 1528m^2, loại đất thổ tại ấp B, xã L, huyện T, tỉnh Long An.

2.2. Ông Trương Văn L1 được quyền liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận đối với phần đất có diện tích là 410,9m^2 (khu A) thuộc thửa đất số 3 (1p), tờ bản đồ số 24, loại đất ONT tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện T, tỉnh Long An.

2.3. Bà Hồ Đặng Thị Ngọc L được quyền liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận đối với phần đất có diện tích đất còn lại là 949,5m^2 (khu B) thuộc thửa đất số 3 (1p), tờ bản đồ số 24, loại đất ONT tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện T, tỉnh Long An.

Vị trí, kích thước, tứ cận thửa đất theo Mảnh trích đo địa chính số 259-2022 do Công ty TNHH Đ1 đo, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T ký duyệt ngày 05/9/2022.

3. Buộc bà Hồ Đặng Thị Ngọc L giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1120 được Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Hồ Văn N1 vào ngày 24/9/1996, cấp đổi ngày 30/12/2010 thành thửa đất số 3 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T chỉnh lý sang tên cho bà H Đặng Thị Ngọc L vào ngày 27/7/2021 cho ông Trương Văn L1 để thực hiện thủ tục điều chỉnh hoặc cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

4. Trường hợp bà Hồ Đặng Thị Ngọc L không giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1120 (nay là thửa đất số 3), tờ bản đồ số 24, loại đất ONT tọa lạc tại Ấp B, xã L, huyện T, tỉnh Long An thì ông Trương Văn L1 có quyền yêu cầu các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền trong lĩnh vực quản lý đất đai thực hiện việc điều chỉnh, cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất cho ông Trương Văn L1 và bà Hồ Đặng Thị Ngọc L phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

5. 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 biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn và bị đơn phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 19/8/2024, Toà án nhân dân tỉnh Long An nhận được đơn kháng cáo của bà Hồ Đặng Thị Ngọc L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Ông Đặng Ngọc S và bà Hồ Thị Thu N đại diện cho bà Hồ Đặng Thị Ngọc L vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo là đề nghị sửa bản án sơ thẩm do có nhiều sai phạm, bản án không công tâm. Người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Ông Đặng Ngọc S đại diện cho bà Hồ Đặng Thị Ngọc L có thái độ không tôn trọng Hội đồng xét xử và đại diện Viện kiểm sát. Ông S, bà L và bà N bỏ về khi đại diện Viện kiểm sát phát biểu.

Nội dung: Trình tự thủ tục thẩm định xem xét đúng quy định. Toà án cấp sơ thẩm tuyên không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ. Nguyên đơn có kháng cáo nhưng không cung cấp được thêm tình tiết gì mới. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Hội đồng xét xử căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng công khai tại phiên tòa, có đủ cơ sở để kết luận: Toàn bộ diễn biến vụ án như phần tóm tắt nội dung đã được viện dẫn ở trên. Xét kháng cáo của bà Hồ Đặng Thị Ngọc L, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên như sau:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Các đương sự đã được triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định pháp luật.

Tại phiên toà, ông Đặng Ngọc S đại diện cho bà Hồ Đặng Thị Ngọc L có thái độ không tôn trọng Hội đồng xét xử và đại diện Viện kiểm sát. Ông S, bà L và bà N bỏ về khi đại diện Viện kiểm sát phát biểu.

[2] Xét kháng cáo của bà Hồ Đặng Thị Ngọc L, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Ông Hồ Văn N1 được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào ngày 24/9/1996 đối với thửa đất số 1120, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.528m^2 tọa lạc tại xã L, huyện T, tỉnh Long An. Năm 2010, thửa đất số 1120, tờ bản đồ số 3 được cấp đổi giấy chứng nhận thành thửa đất số 3, tờ bản đồ số 24 do đo đạc lập bản đồ địa chính mới. Năm 2021, bà Hồ Đặng Thị Ngọc L nhận thừa kế quyền sử dụng đất từ ông Hồ Văn N1 đối với thửa đất số 3, tờ bản đồ số 24. Bị đơn trình bày phần đất tranh chấp (khu A theo Mảnh trích đo địa chính số 259-2022) là đất biền, lá do ông bà của ông L1 canh tác từ trước năm 1975. Sau năm 1975 thì ông bà của ông L1 để lại cho ông sử dụng ổn định cho đến nay, không ai tranh chấp. Năm 2020 và năm 2021, ông L1 thuê Kobe đào ao để nuôi cá, khi đào ao thì không có ai có ý kiến hay phản đối gì. Ông không biết phần đất tranh chấp này đã cấp cho ông N1 bởi vì bản thân ông L1 ở khu vực nêu trên có đến 09 thửa đất nên ông nghĩ là đã có phần đất này rồi. Hơn nữa từ sau khi được để lại phần đất thì ông đã trực tiếp canh tác quản lý, gia đình ông N1 không có ý kiến gì.

[2.2] Tại Công văn số 621/CV-UBND, ngày 29/12/2022 của Ủy ban nhân dân xã L về việc thẩm tra, xác minh nguồn gốc đất của bà H Đặng Thị Ngọc L và ông Trương Văn L1, kết quả xác minh như sau: Thửa đất số 3, tờ bản đồ số 24 do bà Hồ Đặng Thị Ngọc L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước đây là của ông Hồ Văn N1 (cha bà L) sử dụng. Thực chất thửa đất chỉ tiếp giáp với rạch nước (rạch nước cắt ngang qua theo vị trí tranh chấp giữa vị trí A và vị trí B) chứ không tiếp giáp với sông T. Phần đất còn lại phía sau rạch nước đến sông T là của ông Trương Văn V quản lý và sử dụng. Sau này, ông V cho con là ông Trương Văn L1 quản lý, sử dụng, ông L1 sử dụng từ trước năm 1975 cho đến nay.

[2.3] Ông Nguyễn Văn Đ - Chức vụ: Phó trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện T trình bày tại phiên tòa ngày 27/4/2023 có nội dung như sau*:* Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1120 cho ông Hồ Văn N1 vào năm 1996 là cấp lần đầu, nay là thửa đất số 03 được chỉnh lý sang bà Hồ Đặng Thị Ngọc L có nguồn gốc là của gia đình ông Trương Văn L1. Quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hồ Văn N1 cũng như quá trình sử dụng đất thì Ủy ban nhân dân huyện N3 thấy việc cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N1 đối với phần đất đang tranh chấp (khu A) là sai đối tượng. Qua kết quả xác minh do Ủy ban nhân dân huyện T giao cho Ủy ban nhân dân xã L thực hiện cũng khẳng định phần đất tranh chấp này cấp cho ông N1 là sai đối tượng 01 phần. Do đó, đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1120 được Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Hồ Văn N1 vào ngày 24/9/1996, cấp đổi ngày 30/12/2010 thành thửa đất số 3, sau đó cấp lại cho đúng đối tượng sử dụng đất.

[2.4] Những người làm chứng bao gồm: Bà Hà Kim V1, ông Võ Văn X, ông Lê Văn C, ông Lê Nguyễn N2, ông Hồ Văn H1 là những người sinh sống lâu năm gần phần đất tranh chấp đều xác nhận phần đất tranh chấp này được ông L1 sử dụng ổn định, liên tục từ năm 1975 cho đến nay. Trong những người làm chứng này có cả em ruột của ông Hồ Văn N1 là ông Hồ Văn H1. Ông Võ Thanh T3 cũng xác nhận khi ông T3 thi công đào ao trên phần đất tranh chấp hai lần vào năm 2020 và năm 2021 thì hai gia đình ông Hồ Văn N1 và ông Hồ Văn B không ai ra tranh chấp hay ngăn cản. Tại đơn đề nghị cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Hà Kim V1, sinh năm 1966; địa chỉ: Ấp B xã L, huyện T, tỉnh Long An được Ủy ban nhân dân xã L xác nhận ngày 19/10/2022 có nội dung như sau: Hiện tại bà V1 đang quản lý và sử dụng thửa đất số 4, tờ bản đồ số 24 tại Ấp B, xã L, huyện T, tỉnh Long An do chồng bà là ông Hồ Văn B (đã chết) để lại cho bà, số giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BD 255316 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 10/11/2010 nhưng thực tế thửa đất này không tiếp giáp sông T. Phần diện tích tiếp giáp sông T thuộc một phần thửa đất này là đất của hộ ông Trương Văn L1 bị cấp nhầm cho gia đình bà. Phần đất của bà và ông L1 được ngăn cách nhau bởi một rạch nước có từ trước hòa bình, đến nay vẫn còn. Bà V1 làm đơn đề nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà đúng theo hiện trạng sử dụng là phần đất của gia đình bà chỉ tới con rạch nước.

[2.5] Năm 1996, Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1120 cho ông Hồ Văn N1 (nay là thửa đất số 3 do bà Hồ Đặng Thị Ngọc L đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) là sai đối tượng sử dụng đất đối với một phần của thửa đất số 1120 (khu A).

Việc Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N1 phần đất tranh chấp là không đúng đối tượng theo quy định tại Điều 99, Điều 100, Điều 101, Điều 166 Luật Đất đai năm 2013 thì cần phải hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông N1, bà L. Căn cứ Công văn số 837/TCQLĐĐ-CĐKĐĐ ngày 11/5/2021 của T4 về tăng cường biện pháp quản lý việc huỷ Giấy chứng nhận đã cấp và hướng dẫn của Toà án nhân dân tối cao tại mục 1 Phần IV Công văn số 196/TANDTC-PC ngày 03/10/2023 về huỷ một phần

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất hoặc những thửa đất có sai sót, thì cần phải huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ thửa 1120 (nay là thửa số 3), xác định phần diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông L1. Ông L1 được kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đối với phần diện tích đất tranh chấp. Phần diện tích còn lại của thửa 1120 (nay là thửa số 3) thuộc quyền sử dụng của bà L, bà L được tiếp tục sử dụng và kê khai để cấp lại quyền sử dụng đất mới.

[3] Từ những phân tích trên, bà Hồ Đặng Thị Ngọc L kháng cáo không có căn cứ. Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà L, giữ nguyên bản án sơ thẩm như ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa đề nghị.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà L phải chịu theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ vào các Điều 5, 26, 34, 37, 39, 147, 158, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 31, 32 Luật Tố tụng hành chính;

Căn cứ Điều 2 Luật Đất đai năm 1993;

Căn cứ Điều 100, 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Hồ Đặng Thị Ngọc L.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 60/2024/DS-ST ngày 09 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hồ Đặng Thị Ngọc L về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" đối với bị đơn ông Trương Văn L1 đối với phần đất có diện tích là 410,9m^2 (khu A) thuộc thửa đất số 3 (1p), tờ bản đồ số 24 tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện T, tỉnh Long An.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trương Văn L1 về việc yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1120 được Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Hồ Văn N1 vào ngày 24/9/1996. (cấp đổi ngày 30/12/2010 thành thửa đất số 3 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất

đai tại huyện T chỉnh lý sang tên cho bà Hồ Đặng Thị Ngọc L vào ngày 27/7/2021).

2.1. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00599/QSDĐ/0903 LA do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Hồ Văn N1 ngày 24/9/1996 đối với thửa đất số 1120, diện tích 1528m^2, loại đất thổ tại ấp B, xã L, huyện T, tỉnh Long An.

2.2. Ông Trương Văn L1 được quyền liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận đối với phần đất có diện tích là 410,9m^2 (khu A) thuộc thửa đất số 3 (1p), tờ bản đồ số 24, loại đất ONT tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện T, tỉnh Long An.

2.3. Bà Hồ Đặng Thị Ngọc L được quyền liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận đối với phần đất có diện tích đất còn lại là 949,5m^2 (khu B) thuộc thửa đất số 3 (1p), tờ bản đồ số 24, loại đất ONT tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện T, tỉnh Long An.

Vị trí, kích thước, tứ cận thửa đất theo Mảnh trích đo địa chính số 259-2022 do Công ty TNHH Đ1 đo, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T ký duyệt ngày 05/9/2022.

3. Buộc bà Hồ Đặng Thị Ngọc L giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1120 được Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Hồ Văn N1 vào ngày 24/9/1996, cấp đổi ngày 30/12/2010 thành thửa đất số 3 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T chỉnh lý sang tên cho bà H Đặng Thị Ngọc L vào ngày 27/7/2021 cho ông Trương Văn L1 để thực hiện thủ tục điều chỉnh hoặc cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

4. Trường hợp bà Hồ Đặng Thị Ngọc L không giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1120 (nay là thửa đất số 3), tờ bản đồ số 24, loại đất ONT tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện T, tỉnh Long An thì ông Trương Văn L1 có quyền yêu cầu các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền trong lĩnh vực quản lý đất đai thực hiện việc điều chỉnh, cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Văn L1 và bà Hồ Đặng Thị Ngọc L phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

5. 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 biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn và bị đơn phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

6. Về chi phí tố tụng (xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản) là 23.700.000 đồng, ông Đặng Ngọc S đã tạm ứng nộp 20.700.000 đồng; ông Trương Văn L1 đã tạm ứng nộp 3.000.000 đồng và đã chi phí xong. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn

bộ chi phí này. Do đó, buộc bà Hồ Đặng Thị Ngọc L nộp hoàn trả cho ông Trương Văn L1 số tiền 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

7.1 Bà Hồ Đặng Thị Ngọc L phải chịu 300.000 đồng. Chuyển 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007425 ngày 25/7/2022 của Chi Cục Thi hành án Dân sự huyện Tân Trụ, tỉnh Long An sang thi hành án phí. H2 lại cho bà L số tiền 4.100.000 đồng (Bốn triệu một trăm nghìn đồng).

7.2. Ông Trương Văn L1 không phải chịu án phí.

8. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Hồ Đặng Thị Ngọc L phải chịu 300.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm nộp án phí theo biên lai thu tiền số 0000085 ngày 16/9/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 02 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 Điều 6, 7 và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Long An;
- VKSND tỉnh Long An;
- Cục THADS tỉnh Long An;
- Đương sự;
- Lưu HSVA (NTCL).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký tên và đóng dấu)

Đinh Ngọc Thu Hương