

Bản án số: 379/2019/DS-PT

Ngày: 28 - 8 - 2019

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất;
yêu cầu hủy quyết định cá biệt, 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

- Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Huyền Vân

Các Thẩm phán: Ông Phạm Trung Tuấn

Ông Vũ Ngọc Huynh

- Thư ký phiên tòa: Bà Mai Thị Thu 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: Bà Nguyễn Thị Ngát - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 8 năm 2019, 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: 501/2018/TLPT-DS ngày 20 tháng 12 năm 2018 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy quyết định cá biệt, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2018/DS-ST ngày 10 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1603/2019/QĐPT ngày 29 tháng 7 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1933; (vắng mặt)

Địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú: Số N37/1D/28 cư xá P, Phường 12, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ thường trú: Số 57, Ấp 2, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thu N, sinh năm 1970; (có mặt)

Địa chỉ: Số N37/1D/28 cư xá P, Phường 12, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 13/6/2016).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Thị Mỹ H, Chi nhánh Văn phòng Luật sư Nguyễn Thị Mỹ H, Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

2. *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Thu L, sinh năm 1961; (có mặt)

Địa chỉ: Số 56, Ấp 2, xã T, huyện Cần Đ, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Trần Thanh T, Công ty luật TNHH A.B.C, Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

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

- Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1953; (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp 1A, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

- Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1955; (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 206, Ấp 4, xã P Lợi, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

- Ông Nguyễn Ngọc P, sinh năm 1963; (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Ngọc P: Bà Lê Thị Sâm, sinh năm 1966; (có mặt)

Cùng địa chỉ: N37/1D/28 cư xá P, Phường 12, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 07/11/2016).

- Bà Nguyễn Thị Thu N, sinh năm 1970; (có mặt)

- Bà Nguyễn Thị Thu D, sinh năm 1973; (có mặt)

Cùng địa chỉ: Số N37/1D/28 cư xá P, Phường 12, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Nguyễn Thành T, sinh năm 1979; (có mặt)

Địa chỉ: Số 57, Ấp 2, xã T, huyện Cần Đ, tỉnh Long An.

- Ủy ban nhân dân huyện C. (vắng mặt)

Địa chỉ: Khu phố 1B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban: Ông Huỳnh Văn Quang H, Chủ tịch.

4. *Người làm chứng:*

- Bà Võ Thị T, sinh năm: 1930; (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 54, Ấp 2 xã Tân T, huyện C, tỉnh Long An.

- Ông Trần Văn L: sinh năm: 1944; (vắng mặt)

- Bà Trần Thị V, sinh năm: 1945; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 47, Ấp 2 xã T, huyện C, tỉnh Long An.

- Bà Dương Thị V, sinh năm 1954; (vắng mặt)

- Bà Võ Thị R; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 220, Ấp 2, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

- Ông Dương Văn Sạch, sinh năm 1964; (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 219, Ấp 2 xã T huyện C, tỉnh Long An.

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn P và bị đơn bà Nguyễn Thị Thu L.

NỘI D VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn P cũng như người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu N trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 46 tờ bản đồ 12 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 165043 số vào sổ 1600 ngày 24/12/2001 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Thu L là của vợ chồng ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị V. Vào năm 2001 bà V đã chia đất cho con gái là bà L diện tích khoảng 300m² để bà L cất nhà ở. Vị trí đất được chia được xác định như sau: Phía bên trái phần đất là phần đất gò chung quanh có trồng chuối do gia đình ông P quản lý; phía bên phải là ao nuôi cá mà gia đình ông P nuôi cá từ trước đến nay. Vào thời điểm mà bà V cho đất cho bà L thì ông P đang sinh sống tại Thành phố Hồ Chí Minh nên không biết việc chia đất. Tuy nhiên khi bà L đi kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà L đã kê khai với diện tích hơn 800m² mà ông P không hay biết. Sau khi được chia đất, bà L cất nhà lá để ở, sau đó vài năm thì bà L cất nhà tường kiên cố cho đến ngày nay. Việc cất nhà kiên cố cũng chỉ trên phần diện tích đất được cho, còn diện tích đất còn lại là phần ao và phần đất gò trồng chuối thì vẫn do gia đình ông P sử dụng.

Vào năm 2009 bà L đã kêu chuyển nhượng phần diện tích đất gò trồng chuối thì bà V mới biết phần đất chia cho bà L chỉ có 300m² nhưng bà L đã tiến hành đăng ký với diện tích lên đến 815m², vì khi chia đất cho bà L không tiến hành đo đạc thực tế, chỉ ước chừng diện tích đất cho bà L để cất nhà và bà L cũng chỉ cất nhà trên phần đất được cho. Bà V đã ngăn cản việc chuyển nhượng nên bà L đã không thể chuyển nhượng được. Bà V gửi đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân huyện C nhưng không được giải quyết. Ngày 18/11/2015 bà V chết.

Gần đây bà L chuẩn bị bán nhà chuyển qua phần đất gò trồng chuối để cất nhà, gia đình ông P đã nhiều lần yêu cầu bà L trả lại phần đất mà bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bên ngoài phần đất được chia nhưng bà L không đồng ý. Vào năm 2016 ông P đã gửi đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân xã T yêu cầu giải quyết. Ngày 17/5/2016 Ủy ban xã có mời bà L ra hòa giải và động viên bà L trả lại phần diện tích đất thừa mà bà L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà L cũng không chấp nhận.

Ông P khởi kiện yêu cầu bà L trả lại cho ông P diện tích đất thừa khoảng 500m² tại một thửa 46 tờ bản đồ số 12 mà bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi Tòa án tiến hành trưng cầu cơ quan chuyên môn đo

đạc và hòa giải, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng diện tích 460,7m², thuộc một phần thửa 46 tờ bản đồ số 12, loại đất thổ, tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An tại các vị trí A1, A2, C1, C2 theo Mảnh trích đo địa chính của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú ngày 12/4/2018, ông Pyêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Nguyễn Thị Thu L ngày 24/12/2001 đối với diện tích đất nói trên thuộc một phần thửa đất số 46, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An, hủy một phần Quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1686/QĐ.UB ngày 24/12/2001 đối với một phần thửa đất số 46, ông Pđược quyền kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất tranh chấp.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Thu L trình bày:

Vào năm 1984 mẹ bà là bà Nguyễn Thị V có cho bà hai thửa đất tọa lạc tại ấp 2, xã T, huyện C, gồm một thửa đất lúa và một thửa đất thổ, đất lúa thì bà canh tác còn đất thổ thì bà cất nhà ở từ nhà lá cho đến nhà kiên cố vách tường, việc cho đất không tiến hành đo đạc hay cắm mốc ranh giới. Năm 2001 bà tiến hành đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích đất là 815m² đất thổ và 1.000m² đất lúa. Khi đường Tỉnh 826 nâng cấp làm đường nhựa bà là người được nhận tiền đền bù giải tỏa, do mặt đường cao hơn nhà nên bà kê chuyển nhượng 500m² đất thổ thửa đất số 46 để lấy tiền sửa lại căn nhà đang ở, tuy nhiên do bà Vtranh chấp nên không thể chuyển nhượng. Ngày 18/11/2015 mẹ bà chết, bà tiếp tục chuyển nhượng đất nhưng các em của bà ép buộc cha bà đứng ra khỏi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với bà.

Vào năm 1990, bà có cho bà Đỗ Thị N cất nhà ở nhờ trên thửa đất số 46, đến năm 2005 bà N chết, những cây chuối còn trên đất là do bà N trồng, ông Pcho rằng bà Vtrồng là không đúng. Phần diện tích đất này, bà L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất một cách hợp pháp, bà Vông Pchưa từng được công nhận quyền sử dụng đất nên đây không phải là tài sản chung của vợ chồng ông P bà V. Trước yêu cầu khởi kiện của ông P yêu cầu bà trả lại quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà không đồng ý, hiện tại bà sống một mình cùng hai con, quyền sử dụng đất là tài sản riêng của bà không có liên quan đến người khác.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị M trình bày:

Bà **B** là con gái thứ hai, bà M là con gái thứ ba của ông P bà Vinh. Theo bà **B** và bà M thì bà V đã cho đất cho bà L là cho trọn thửa đất số 46, chứ không phải là cho 300m² đất như ông P trình bày, bà **B** và bà M không biết chính xác diện tích là bao nhiêu. Trước yêu cầu khởi kiện của ông Phách, bà **B**, bà M không có ý kiến gì và không có tranh chấp gì trong vụ án.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu N, bà Nguyễn Thị Thu D, ông Nguyễn Thành T, ông Nguyễn Ngọc P do bà Lê Thị Sâm đại diện trình bày thống nhất với lời trình bày của ông Plà bà V chỉ cho bà L một nền nhà để ở, khi cho không tiến hành đo đạc và bà L tự ý kê khai để cấp

quyền sử dụng đất với diện tích 815m², đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông P hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L đối với diện tích đất đăng ký vượt quá diện tích đất được cho để ông P đăng ký lại quyền sử dụng đất.

Trong văn bản ngày 19 tháng 6 năm 2017, văn bản ngày 28 tháng 6 năm 2017 và văn bản ngày 14 tháng 5 năm 2018 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C trình bày:

Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L thừa đất số 46 diện tích 815m² loại đất thổ là đúng quy định của pháp luật. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thừa đất số 46 là cấp lần đầu dựa trên cơ sở Luật Đất đai năm 1993. Năm 2009, bà V khiếu nại yêu cầu bà L trả lại cho bà V 515m² đất thổ, ngày 13/5/2010 Ủy ban nhân dân huyện C có công văn số 822/UBND-TD về việc trả lời khiếu nại của bà Vinh. Căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà V được cấp vào năm 1996 thì Ủy ban nhân dân huyện C không xác định được vị trí thửa đất số 46 được cấp cho bà L có trùng với vị trí 8 thửa đất mà bà V được cấp trong giấy chứng nhận của bà V vì việc cấp quyền sử dụng đất vào năm 1996 không có hệ tọa độ. Do việc đo đạc lập bản đồ địa chính theo hệ tọa độ nên có sự chênh lệch diện tích giữa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà V được cấp vào năm 1996 là 16.127m² và diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà V được cấp vào năm 2001 là 15.650m².

Những người làm chứng gồm ông Trần Văn L, bà Võ Thị T, bà Trần Thị V, bà Dương Thị V, ông Dương Văn S, bà Võ Thị R là những người sống ở khu vực ấp 2, xã T đều trình bày cho rằng có nghe bà V nói lại là cho bà L một ngôi đất để ở nhưng không có chứng kiến trực tiếp việc cho đất, diện tích cho cụ thể không biết.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 39/2018/DS-ST ngày 10/8/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An quyết định:

Căn cứ vào các Điều 26, 34, 37, 38, 147, 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 31, 32 Luật Tố tụng hành chính;

Căn cứ Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2005, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009, Điều 12, Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy quyết định cá biệt, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện C của ông Nguyễn Văn P đối với bà Nguyễn Thị Thu L.

Xác định quyền sử dụng 230.35m² đất thuộc một phần thửa đất số 46 tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 165043 ngày 24/12/2001 do Ủy ban nhân dân huyện C

cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Thu L thuộc về ông Nguyễn Văn P.

Ông P được kê khai đăng ký quyền sử dụng đối với diện tích đất này theo quy định của pháp luật về đất đai.

Theo mảnh trích đo địa chính ngày 01/6/2017 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C phê duyệt ngày 07/6/2017 và bản vẽ phân khu ngày 20/7/2018 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú thì diện tích đất ông P được sử dụng tại khu A2 và C2 có vị trí tiếp giáp như sau:

Đông giáp thửa số 47

Tây giáp Đường tỉnh 826

Nam giáp thửa số 53

Bắc giáp khu A1 và C1

Cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm điều chỉnh lại diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị Thu L đối với thửa đất số 46 tờ bản đồ số 12 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 165043 ngày 24/12/2001 cho đúng hiện trạng thực tế sử dụng và đồng thời có trách nhiệm cấp quyền sử dụng phần diện tích đất ông P được quyền sử dụng là 230.35m² theo quyết định của bản án.

2. Bác một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn P tranh chấp quyền sử dụng 230.35m² đối với bà Nguyễn Thị Thu L. Theo mảnh trích đo địa chính ngày 01/6/2017 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C phê duyệt ngày 07/6/2017 và bản vẽ phân khu ngày 20/7/2018 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú thì phần diện tích đất ông P bị bác yêu cầu tại khu A1 và C1.

3. Hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời theo quyết định số 01/2018/QĐ-BPKCTT ngày 02/01/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

Hủy bỏ biện pháp bảo đảm theo quyết định số 16/2017/QĐ-BPBD ngày 29/12/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An. Bà Nguyễn Thị Thu N đại diện cho ông Nguyễn Văn Phách được nhận lại số tiền 200.000.000 đồng đã nộp theo giấy nộp tiền mặt vào ngày 02/01/2018 của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Chi nhánh Long An số 0049 vào tài khoản số 68010000588992.

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

Ngày 24/8/2018 nguyên đơn ông Nguyễn Văn P kháng cáo một phần bản án. Yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng sửa bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông buộc bà Nguyễn Thị Thu L trả lại phần diện tích đất là 460,7 m² nằm ở vị trí khu A1, diện tích 118,6 m², khu A2 diện tích 93,6m²; khu C1 diện tích 172,5m² cùng tờ bản đồ số 12 thuộc một phần thửa số 46 theo

mảnh trích đo địa chính 2018 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú lập ngày 12/4/2018.

Ngày 12/8/2019 bị đơn bà Nguyễn Thị Thu L kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Yêu cầu cấp phúc thẩm bác nội D tòa án tuyên về việc buộc bà phải hoàn lại 230,32 m² tại thửa 46 cho ông Phùng thời bác nội D các khoản chi phí bà phải nộp.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Luật sư Nguyễn Thị Mỹ H phát biểu bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày cho rằng: Nguồn gốc đất tranh chấp của vợ chồng bà V, ông P. Thấy hoàn cảnh bà L khó khăn nên bà V cho 1 phần đất. Việc bà L cấp giấy chứng nhận bà V hoàn toàn không biết. Bà L chỉ sử dụng có căn nhà, ngoài ra phần đất ông P vẫn về để trồng chuối. Phần diện tích hơn 500m² bà L không hề sử dụng, UBND xã đã tiến hành hòa giải nhưng hai bên không thỏa thuận được. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn hủy quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà L đối với phần đất tranh chấp, kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện C cho ông P được kê khai đăng ký đối với phần diện tích đất này.

Luật sư Trần Thanh T phát biểu bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Vợ chồng bà Vinh, ông P xây dựng tới hơn 16.000 m² nên cho bà L hơn 1000 m² là hợp lý. Ông V, bà P lớn tuổi nên có thể nhầm lẫn. Ông P nhà ở Sài Gòn nhưng vẫn thỉnh thoảng đi về. Năm 2001 đợt Ủy ban nhân dân xã tiến hành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên toàn địa bàn xã đã thông báo cho toàn dân trong xã được biết, việc bà L đi xin cấp giấy chứng nhận cũng được sự đồng ý của ba mẹ. Quyền sử dụng phần diện tích đất tranh chấp bà L đã được Ủy ban nhân dân huyện C công nhận cấp giấy chứng nhận hợp pháp, bà L đã trực tiếp sử dụng từ năm 1984 cho đến nay. Bà L đã thực hiện nghĩa vụ nộp thuế đối với phần đất này. Khi mở rộng lộ giới bà L cũng được nhận tiền bồi thường trên 815m² đất này không có ai khiếu nại hay tranh chấp nên quyền sử dụng đất thuộc về bà L

Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến: Về hình thức đơn kháng cáo của các đương sự lập trong thời hạn luật định nên được chấp nhận. Về nội D: Xét kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn không đưa ra căn cứ nào để chứng minh cho yêu cầu của mình nên không được chấp nhận. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo ông Phách, bà L, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm và đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Mết.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn P và bị đơn và Nguyễn Thị Thu L nộp trong thời hạn quy định của pháp luật nên hợp lệ.

Về quan hệ tranh chấp tòa sơ thẩm xác định là tranh chấp “quyền sử dụng đất và hủy quyết định cá biệt, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” là đúng quy định là đúng quy định của pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị Thu L thấy rằng:

Thửa đất số 46 tờ bản đồ số 12 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 165043 ngày 24/12/2001 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Thu L, diện tích là 815m², diện tích đo đạc thực tế là 760.7m² được các bên đương sự thừa nhận là của ông Pbà Vinh.

Vào năm 2001 khi bà L kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không thể hiện ý kiến của bà Vinh, tuy nhiên cùng với việc cấp quyền sử dụng đất của bà L thì bà V cũng được cấp quyền sử dụng tại các thửa đất số 78, 42, 47 và 412 tờ bản đồ số 11 và 12. Bà V hoàn toàn không có khiếu nại hay tranh chấp. Ông P là chồng của bà Vinh, ông P không đứng tên quyền sử dụng đất và có địa chỉ tại Thành phố Hồ Chí Minh, theo xác nhận của Công an xã T huyện C thì ông P về sinh sống tại ấp 2 xã T từ năm 2010 cho đến nay, quá trình bà V cho đất bà L, bà L kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, việc giải tỏa mở rộng lộ giới cũng như việc đền bù không thể hiện ý kiến của ông P cũng như không xác định được ông P có biết hay không.

Cấp sơ thẩm nhận định: Xem xét quá trình sử dụng đất và lời khai của những người liên quan cũng như lời khai của người làm chứng thấy rằng: Giữa hai thửa đất 46 mà bà L được cấp quyền sử dụng và thửa đất số 42 bà V được cấp quyền sử dụng đất không có ranh giới rõ ràng, vì là cha mẹ và con nên các thửa đất không có hàng rào, cây trồng tạp không theo mùa không có thu hoạch rõ ràng, cả hai bên cùng sử dụng ao nuôi cá và lấy nước. Trong hồ sơ cấp quyền sử dụng cho bà L không có biên bản đo đạc xác định ranh giới giữa các bên, bà L chỉ cất nhà trên một phần diện tích đất tại thửa số 46 nên không thể khẳng định được ông P biết diện tích đất bà V đã cho bà L. Vì vậy không thể căn cứ vào lời khai của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là các con của bà V ông P, cũng như không căn cứ vào lời khai của người làm chứng làm cơ sở giải quyết vụ án. Chính quá trình sử dụng đất không rõ ràng này nên có cơ sở xác định việc bà V cho đất bà L vượt quá phạm vi 300m² thì ông P không biết, toàn bộ tài sản này là của vợ chồng ông Pbà Vinh. Trước đó 300m² ông Phách, bà V thừa nhận cho bà L, còn diện tích 460m² dôi ra đang tranh chấp. Vì vậy, có cơ sở chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông P đối với phần đất tranh chấp có nguồn gốc của bà V ông P, xác định ½ phần diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông P, sau khi tiến hành đo đạc và phân khu bản vẽ, diện tích đất ông P được sử dụng là 230.35m². Vì vậy án sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông P là có cơ sở.

Bà Nguyễn Thị Thu L kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm bác nội dung tuyên về các khoản chi phí bà phải nộp. Hội đồng xét xử xét thấy các chi phí tố tụng và án phí bà L phải chịu theo đúng quy định tại Nghị quyết

326/2016/UBTVQH14 ngày 30/6/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội nên không có cơ sở chấp nhận.

[3] Nguyên đơn ông Nguyễn Văn P và bị đơn bà Nguyễn Thị Thu L kháng cáo nhưng không có căn cứ chứng minh nên Hội đồng xét xử thống nhất ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn P là người cao tuổi nên được miễn án phí. Bà Nguyễn Thị Thu L phải chịu 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/6/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị Thu L.

Giữ nguyên quyết định Bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các Điều 26, 34, 37, 38, 147, 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 31, 32 Luật Tố tụng hành chính;

Căn cứ Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2005, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009, Điều 12, Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy quyết định cá biệt, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện C của ông Nguyễn Văn P đối với bà Nguyễn Thị Thu L.

Xác định quyền sử dụng 230.35m² đất thuộc một phần thửa đất số 46 tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 165043 ngày 24/12/2001 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Thu L thuộc về ông Nguyễn Văn P.

Ông P được kê khai đăng ký quyền sử dụng đối với diện tích đất này theo quy định của pháp luật về đất đai.

Theo mảnh trích đo địa chính ngày 01/6/2017 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C phê duyệt ngày 07/6/2017 và bản vẽ phân khu ngày 20/7/2018 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú thì diện tích đất ông P được sử dụng tại khu A2 và C2 có vị trí tiếp giáp như sau:

Đông giáp thửa số 47

Tây giáp Đường tỉnh 826

Nam giáp thửa số 53

Bắc giáp khu A1 và C1

Cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm điều chỉnh lại diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị Thu L đối với thửa đất số 46 tờ bản đồ số 12 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 165043 ngày 24/12/2001 cho đúng hiện trạng thực tế sử dụng và đồng thời có trách nhiệm cấp quyền sử dụng phần diện tích đất ông P được quyền sử dụng là 230.35m² theo quyết định của bản án.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn P tranh chấp quyền sử dụng 230.35m² đối với bà Nguyễn Thị Thu L. Theo mảnh trích đo địa chính ngày 01/6/2017 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C phê duyệt ngày 07/6/2017 và bản vẽ phân khu ngày 20/7/2018 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú thì phần diện tích đất ông P bị bác yêu cầu tại khu A1 và C1.

3. Hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời theo quyết định số 01/2018/QĐ-BPKCTT ngày 02/01/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

Hủy bỏ biện pháp bảo đảm theo quyết định số 16/2017/QĐ-BPBD ngày 29/12/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An. Bà Nguyễn Thị Thu N đại diện cho ông Nguyễn Văn Phách được nhận lại số tiền 200.000.000 đồng đã nộp theo giấy nộp tiền mặt vào ngày 02/01/2018 của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Chi nhánh Long An số 0049 vào tài khoản số 68010000588992.

4. Về chi phí tố tụng, án phí:

Ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị Thu L mỗi bên phải chịu 8.490.000 đồng chi phí đo đạc, định giá, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Bà Nguyễn Thị Thu N đại diện cho ông P đã nộp thay cho nguyên đơn 11.000.000 đồng, Luật sư Nguyễn Thị Mỹ H nộp thay cho nguyên đơn 5.380.000 đồng, bà Võ Thị Á đại diện cho bà L đã nộp 600.000 đồng. Bà L có trách nhiệm nộp lại 7.890.000 đồng để hoàn trả cho ông P do bà Nga đại diện.

Ông Nguyễn Văn P phải chịu 2.000.000 đồng chi phí tố tụng khác, số tiền này ông Nguyễn Thành T đại diện cho ông P đã nộp và chi phí xong.

Miễn án phí cho ông Nguyễn Văn P. Hoàn trả cho ông P 1.750.000 đồng tạm ứng án phí do bà Dương Thị Mỹ P nộp thay theo biên lai số 0000418 ngày 27/10/2016 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Long An.

Bà Nguyễn Thị Thu L phải chịu 32.388.334 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Án phí phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn P không phải nộp. Bà Nguyễn Thị Thu L phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0000047 ngày 21/8/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao; (1)
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh; (1)
- TAND tỉnh Long An; (1)
- VKSND tỉnh Long An; (1)
- Cục THADS tỉnh Long An; (1)
- Đường sự (11)
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án (3) 20b (MTTT)

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Trần Thị Huyền Vân