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

Bản án số: 164/2017/DS-PT
Ngày 31 – 7 – 2017
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: Ông Huỳnh Tuấn Khải

Các Thẩm phán: Ông Trần Văn Quán

Ông Hồ Chí Tâm

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Tường Vi – 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 Duyên – Kiểm sát viên.

Trong ngày 31 tháng 7 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 94/2017/TLPT-DS ngày 06 tháng 6 năm 2017 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 07/2017/DS-ST ngày 20 tháng 4 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 127/2017/QĐ-PT ngày 03 tháng 7 năm 2017 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Đ1, sinh năm 1949; (Có mặt)

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

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Văn T, Chi nhánh Văn phòng Luật sư N thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt)

Bị đơn: Bà Huỳnh Thị Đ2, sinh năm 1934 (đã chết);

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn: Ông Võ Văn T, sinh năm 1969;

Địa chỉ: Số 171A2, Ấp 1, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Lê Thị Ngọc G, sinh năm 1978; (Có mặt)

Địa chỉ: Số 171A2, Ấp 1, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

- Bà Đặng Thị T1, sinh năm 1956;

- Bà Nguyễn Thị Thuỳ T2, sinh năm 1975;

- Bà Nguyễn Thị Thu T3, sinh năm 1986;

- Ông Nguyễn Quốc D, sinh năm 1977;

- Ông Nguyễn Thanh L, sinh năm 1980;

- Bà Phạm Thị Hồng Đ, sinh năm 1981;

- Bà Trần Thị Mỹ L, sinh năm 1982;

- Ông Bùi Trịnh Tiến T4, sinh năm 1980;

Người đại diện theo ủy quyền của bà T2, bà T3, ông D, ông L, bà Đ, bà L, ông T4: Ông Nguyễn Văn Đ1, sinh năm 1949; (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp 1, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ1.

Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Bến Lức.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; ý kiến và đề nghị của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ1 khởi kiện yêu cầu Toà án buộc bà Huỳnh Thị Đ2 (đã chết) do ông Võ Văn T kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng trả lại diện tích đất là 218m^2 theo Mảnh trích đo địa chính số 660-2016 ngày 10/10/2016 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất H.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Võ Văn T không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đ1 về việc yêu cầu bà Đ2 trả lại diện tích đất 218m^2 theo Mảnh trích đo địa chính số 660-2016 ngày 10/10/2016 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất H. Ông T đề nghị Toà án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đ1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Ngọc G thống nhất với ý kiến và đề nghị của ông T. Bà G không có yêu cầu độc lập trong vụ án và đề nghị Toà án bác toàn bộ yêu cầu của ông Đ1.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Đặng Thị T1, ông Nguyễn Quốc D, ông Nguyễn Thanh L, bà Nguyễn Thị Thuỳ T2, bà Nguyễn Thị Thu T3, bà Phạm Thị Hồng Đ, bà Trần Thị Mỹ L, ông Bùi Trịnh Tiến T4 thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Đ1. Những người này không có yêu cầu độc lập trong vụ án và đề nghị Toà án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Các tài liệu, chứng cứ và tình tiết của vụ án:

Theo hồ sơ vụ án và theo sự thừa nhận của ông Đ1, ông T, bà T1 và ông D thì nguồn gốc thửa đất số 210 diện tích 545m^2 và thửa số 212 diện tích 1.262m^2, mục đích sử dụng đất: Lúa, thổ, thuộc tờ bản đồ số 3, tại ấp 1, xã T, huyện B theo giấy CNQSDĐ số M 599953 ngày 25/8/1998 của UBND huyện B cấp cho Ông Nguyễn Văn Đ1 là do ông Đ1 nhận chuyển quyền sử dụng đất của bà Võ Thị H vào năm 1978. Nguồn gốc thửa đất số 211 diện tích 1.213m^2 và thửa số 213 diện tích 333m^2, mục đích sử dụng: Lúa, thuộc tờ bản đồ số 3, tại ấp 1, xã T, huyện B theo giấy CNQSD đất số B 089501 ngày 05/3/1996 của UBND huyện B cấp cho Bà Huỳnh Thị Đ2 là do ông bà để lại cho bà Đ2.

Ranh giới thực tế thửa số 210, 212 với thửa số 211, 213 trước khi ông Đ1, bà Đ2 xây dựng vách tường, hàng rào là hàng bông dâm bụt. Năm 2000, ông Đ1 cắm 11 cột bê tông để làm ranh với thửa đất số 211, 213 của bà Đ2 và khoảng năm 2004 – 2005 ông Đ1 thi công xây dựng hàng rào lưới B40 ngăn cách thửa đất số 211, 213 của bà Đ2 với thửa đất số 210, 212 của ông Đ1 và sử dụng hàng rào lưới B40 cho đến nay. Khoảng năm 2007 – 2008 bà Đ2 thi công xây dựng vách tường (dài 13,3m, cao 2,8m) tiếp giáp với hàng rào lưới B40 của gia đình ông Đ1 để ngăn nước thải sinh hoạt từ sân gia đình ông Đ1 chảy tràn qua sân phía trước nhà bà Đ2.

Năm 2003, Nhà nước thu hồi một phần thửa đất số 210, 211 diện tích 218,4m^2 để mở rộng Hương lộ 8 và ông Đ1 đã được Nhà nước bồi thường và nhận tiền bồi thương theo Quyết định số 1709/QĐ-UB ngày 08/5/2003 và Quyết định số 850/QĐ.UB ngày 03/3/2004 của UBND huyện B nhưng sau khi Nhà nước thu hồi đất ông Đ1 không nộp lại giấy CNQSD đất cho UBND xã T để đăng ký biến động giảm diện tích.

Năm 2006, ông Đ1 tách thửa 212 thành các thửa số 2731, 2732, 2733 và 2734 để tặng cho quyền sử dụng đất cho các con gồm ông L, bà T2 và ông D và bà T3 mỗi người 100m^2 nhưng không đo đạc diện tích thực tế mà chỉ làm thủ tục tách thửa theo hồ sơ địa chính và bản đồ địa chính và ông L, bà T2, ông D và bà T3 được Nhà nước cấp giấy CNQSD đất tại các thửa đất nêu trên.

Năm 2012, bà T2 tặng cho thửa số 2733 cho bà T3 và bà T3 tặng cho lại thửa số 2371 cho bà T2; ông D tặng cho thửa số 2734 cho ông L và ông L tặng cho

lại thửa số 2732 cho ông D. Cũng trong năm 2012, ông D, ông L, bà T2 và bà T3 tặng cho lại các thửa số 2371, 2372, 2373 và 2374 cho ông Đ1; các giao dịch có đăng ký tại Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Năm 2013, ông Đ1 yêu cầu UBND xã T đo đạc lại diện tích đất của ông Đ1 và đất của bà Đ2, nếu bên nào dư thì trả lại cho bên còn thiếu nhưng gia đình bà Đ2 không đồng ý cho cán bộ địa chính xã đo nên giữa ông Đ1 với bà Đ2 phát sinh tranh chấp.

Các tình tiết, sự kiện không phải chứng minh:

Sự việc UBND huyện B cấp giấy CNQSD đất tại thửa số 211, 213 cho bà Đ2 vào năm 1996 và cấp giấy CNQSD đất thửa số 210, 212 cho ông Đ1 vào năm 1998 là cấp theo kê khai về diện tích, hiện trạng sử dụng của người sử dụng đất; khi cấp giấy CNQSD đất không đo đạc diện tích thực tế và không xác định ranh giới với các chủ đất liền kề.

Sự việc UBND huyện B thu hồi một phần thửa đất số 210, 211 tổng diện tích 218,4m^2 và ông Đ1 đã nhận tiền bồi thường nhưng ông không nộp lại giấy CNQSD đất cho UBND xã T để làm thủ tục đăng ký giảm diện tích theo quy định pháp luật.

Sự việc gia đình ông Đ1 cấm 11 cột xi măng bê tông để thi công xây dựng hàng rào lưới B40 từ khoảng năm 2000 đến năm 2005 sau khi gia đình bà Đ2 phá bỏ hàng bông dâm bụt; vách tường (dài 13,3m, cao 2,8m) tiếp giáp với hàng rào lưới B40 do gia đình bà Đ2 thi công xây dựng vào khoảng năm 2007 - 2008.

Các công trình xây dựng gồm một phần căn nhà cấp 4 (nhà 1 trên Khu I1 diện tích là 1,6m^2; nhà 2 trên Khu I1 diện tích là 2,7m^2), tổng diện tích một phần căn nhà cấp 4 trên Khu I1 là 4,3m^2; một phần nhà phụ (nhà 3, diện tích trên Khu I1 là 01m^2 và trên Khu J1 là 9,2m^2), tổng diện tích một phần nhà phụ là 10,2m^2; sân xi măng đá 4x6, diện tích 111,15m^2; vách tường (dài 13,3m, cao 2,8m) và các cây trồng gồm 01 cây dừa loại A, 01 cây tràm bông vàng loại B, 01 cây me (đã gãy), 01 cây Sa kê loại A và 02 cây mai trắng (chiếu T3) loại A, trên đất tranh chấp đều do gia đình bà Đ2 trồng, thi công xây dựng và thuộc quyền sở hữu, quản lý, sử dụng của gia đình bà Đ2.

Tại thời điểm ông Đ1 cấm 11 cột bê tông và thi công xây dựng hàng rào lưới B40 và bà Đ2 thi công xây dựng vách tường, nhà ở, sân xi măng và trồng các cây trồng trên phần đất tranh chấp thì ông Đ1, bà Đ2 và các thành viên trong gia đình ông Đ1, bà Đ2 đều không có ý kiến tranh chấp ranh đất với nhau. Sau khi ông Đ1 thi công xây dựng hàng rào lưới B40 thì giữa ông Đ1, bà Đ2 sử dụng đất của mình ổn định, không tranh chấp theo ranh giới đã xác định cho đến thời Đ1 tranh chấp vào năm 2013.

Các tình tiết mà các bên đã thống nhất:

Về nguồn gốc, việc kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 210, 212 của ông Đ1 và thửa số 211, 213 của bà Đ2; quá trình sử dụng đất và việc ông Đ1 cấm 11 cột xi măng để xây dựng tường rào lưới B40 làm ranh giới giữa thửa đất số 210, 212 với thửa số 211, 213 và việc bà Đ2 thi công xây dựng đoạn tường rào để ngăn nước từ phía nhà ông Đ1 chảy tràn sang sân nhà phía trước của gia đình bà Đ2.

Các tình tiết mà các bên không thống nhất:

Ông Đ1 cho rằng bà Đ2 đã sử dụng, lấn chiếm đất một phần thửa số 210, 212 diện tích là 218m^2 nên diện tích đo đạc thực tế thửa đất số 210 còn lại là 702,5m^2 và thửa đất số 212 là 323,2m^2; ít hơn so với diện tích mà Nhà nước đã cấp giấy CNQSD đất cho ông Đ1 vào năm 1998.

Ông T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Đ1 vì cho rằng ranh giới giữa thửa số 210, 212 với thửa số 211, 213 đã có từ trước là hàng bông dâm bụt và sau này là hàng rào lưới B40 do gia đình ông Đ1 xây dựng và diện tích thực tế tại thửa số 210, 212 của ông Đ1 bị thiếu so với diện tích theo giấy CNQSD đất là do Nhà nước thu hồi một phần để làm Hương lộ 8 và ông Đ1 đã được nhận tiền đền bù rồi nên bà Đ2 không có lấn chiếm đất của ông Đ1.

Vụ án được Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 07/2017/DS-ST ngày 20 tháng 4 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức đã căn cứ Khoản 9 Điều 26, Khoản 1 Điều 35 và Khoản 1 Điều 39; các Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 18, Điều 27 Pháp lệnh về lệ phí, án phí tòa án năm 2009; Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án năm 2017.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất của Ông Nguyễn Văn Đ1 với Bà Huỳnh Thị Đ2 (đã chết) do ông Võ Văn T kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng về việc ông Đ1 yêu cầu bà Đ2 trả lại phần đất diện tích 218m^2, thuộc một phần thửa 211, 213, mục đích sử dụng đất: ONT, LUC, thuộc tờ bản đồ số 3, tại Ấp 1, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

Vị trí, tứ cận, loại đất, chiều dài và chiều rộng phần đất diện tích 218m^2, thuộc quyền sử dụng của Bà Huỳnh Thị Đ2 do ông Võ Văn T kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng được thể hiện tại Khu I, Khu I1, Khu J và Khu J1 của Mảnh trích đo địa

chính số 660-2016 ngày 10/10/2016 do Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất H đo vẽ được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện B xét duyệt ngày 10/11/2016.

Ông Võ Văn T, Ông Nguyễn Văn Đ1 có quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm đăng ký biến động đất đai cho phù hợp với hiện trạng sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Về chi phí tố tụng: Buộc Ông Nguyễn Văn Đ1 phải chịu số tiền 21.200.000 đồng. (Ông Đ1 đã nộp xong)

Về án phí sơ thẩm: Buộc Ông Nguyễn Văn Đ1 phải chịu số tiền án phí sơ thẩm là 28.520.240 đồng. Cho chuyển số tiền tạm ứng án phí ông Đ1 nộp tổng cộng là 9.258.450 theo biên lai thu số 01028 ngày 11/3/2014 và biên lai thu số 03449 ngày 02/8/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức sang thi hành án phí. Ông Đ1 phải nộp tiếp số tiền án phí còn lại là 19.261.790 đồng.

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

Ngày 03/5/2017, nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ1 có đơn kháng cáo không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm.

Ngày 03/5/2017, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Bến Lức kháng nghị bản án sơ thẩm về phần án phí, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn trình bày: giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn có ý kiến cho rằng: Bản án sơ thẩm không đưa tư cách Ủy ban nhân dân huyện B tham gia tố tụng là thiếu sót. Về nội dung khởi kiện và kháng cáo của ông Nguyễn Văn Đ1 yêu cầu phía bị đơn ông Võ Văn T trả lại 218m^2 đất đã lấn chiếm. Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và hai bản vẽ của cơ quan chuyên môn thấy rằng đất của Ông Nguyễn Văn Đ1 đã bị mất, nên ông Đ1 đã yêu cầu trả đất là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đ1 sửa án sơ thẩm buộc phía ông Võ Văn T trả lại diện tích 218m^2 đất đã lấn cho ông Nguyễn Văn Đ1.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến cho rằng: Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Tòa án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn Đ1 yêu cầu ông Võ Văn T trả lại quyền sử dụng đất đã lấn 2018m^2, căn cứ của ông Đ1 dựa trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do nhà nước cấp, nhưng khi cấp giấy cho các bên

không có đo đạt thực tế và trong thời gian sử dụng các bên đã có xây dựng hàng rào cố định nhưng đôi bên không có tranh chấp. Tại phiên tòa phúc thẩm ông Nguyễn Văn Đ1 không bổ sung chứng cứ gì mới. Do đó xét thấy yêu cầu kháng cáo của ông Đ1 và ý kiến của luật sư đề nghị nêu trên không có cơ sở xem xét. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên án sơ thẩm.

Đối với nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Bến Lức về án phí sơ thẩm, xem xét các tài liệu trong hồ sơ cũng như trình bày của đương sự tại phiên tòa ông Nguyễn Văn Đ1 không có đơn yêu cầu xem xét miễn, giảm án phí theo quy định nên việc kháng nghị là không cơ sở xem xét và kiểm sát viên rút kháng nghị nêu trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ thể hiện hồ sơ đã được xem xét tại phiên tòa và đã được tranh luận tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ1 được làm đúng theo quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Ông Nguyễn Văn Đ1 kháng cáo không đồng ý với án sơ thẩm, yêu cầu Tòa phúc thẩm xem xét sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông buộc bà Huỳnh Thị Đ2 phải trả lại cho ông quyền sử dụng đất diện tích 218m^2. Với lý do nếu tính theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ của bà Đ2 có diện tích là 3.257m^2, giấy mới là 3.611m^2 tăng lên 354m^2. Tính theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ bà Đ2 còn dư 240m^2, nếu trả cho ông 218m^2 thì vẫn còn dư 22m^2, nên yêu cầu Tòa án xem xét.

[2] Xét phần đất tranh chấp được thể hiện tại Khu I, diện tích 39m^2; Khu I1, diện tích 69,5m^2; Khu J, diện tích 36,7m^2 và Khu J1, diện tích 72,8m^2 (tổng diện tích là 218m^2) theo Mảnh trích đo địa chính số 660-2016 ngày 10/10/2016 do Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất H đo vẽ được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện B duyệt ngày 10/11/2016.

[3] Về nguồn gốc thửa đất 211, loại đất lúa và thửa 213, loại đất thổ (T), cùng tờ bản đồ số 3 có nguồn gốc là đất công điền. Năm 1995, bà Đ2 kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 089501 ngày 05/3/1996. Khi cấp giấy không đo đạc thực tế và bà Đ2 sử dụng đất ổn định từ năm 1996 cho đến ngày nay. Còn về nguồn gốc thửa đất số 210, loại đất lúa và thửa 212, loại đất thổ (T), cùng tờ bản đồ số 3 có nguồn gốc do ông Đ1 mua lại bằng giấy tay của bà Nguyễn Thị H vào khoảng năm 1978, đến năm 1998 ông Đ1 kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất và được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 599953 ngày 25/8/1998.

[4] Các đương sự thống nhất ranh giới của thửa đất số 211, 213 của bà Đ2 với thửa đất số 210, 212 của ông Đ1 trước đây là hàng bông dâm bụt do gia đình bà Đ2 trồng nhưng sau đó gia đình bà Đ2 đã đốn bỏ. Năm 2000, ông Đ1 cắm 11 cột bê tông để làm rào lưới B40 trên toàn bộ ranh đất tiếp giáp với thửa đất số 211, 213 của bà Đ2 và khoảng năm 2004 – 2005 ông Đ1 thi công xây dựng hàng rào lưới B40 ngăn cách thửa đất số 211, 213 với thửa đất số 210, 212 và sử dụng hàng rào lưới B40 cho đến nay. Khoảng năm 2007 – 2008, bà Đ2 thi công xây dựng vách tường (dài 13,3m, cao 2,8m) tiếp giáp với hàng rào lưới B40 của gia đình ông Đ1 để ngăn nước thải sinh hoạt bên gia đình ông Đ1 chảy tràn qua sân phía trước nhà bà Đ2. Như vậy, hiện trạng ranh giới thửa đất số 211, 213 với thửa số 210, 212 là hàng rào lưới B40 do gia đình ông Đ1 thi công vào khoảng năm 2004 đến năm 2005 và còn tồn tại cho đến ngày nay.

[5] Năm 2003, Nhà nước thu hồi một phần thửa đất số 210, 211 diện tích 218,4m^2 để mở rộng Hương lộ 8, ông Đ1 đã được Nhà nước bồi thường và nhận tiền bồi thương theo Quyết định số 1709/QĐ-UB ngày 08/5/2003 và Quyết định số 850/QĐ.UB ngày 03/3/2004 của UBND huyện B nhưng sau khi Nhà nước thu hồi đất ông Đ1 không nộp lại giấy CNQSD đất cho UBND xã T để đăng ký biến động giảm diện tích.

[6] Năm 2006, ông Đ1 tách thửa 212 thành các thửa số 2731, 2732, 2733 và 2734 để tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh L, bà Nguyễn Thị Thuỳ T2, ông Nguyễn Quốc D và bà Nguyễn Thị Thu T3 mỗi người 100m^2 và ông L, bà T2, ông D và bà T3 được UBND huyện B cấp giấy CNQSD đất số AG 919266, AG 919265, AG 919264, AG 919263, cùng ngày 30/11/2006 nên diện tích theo giấy CNQSD đất của thửa số 212 còn lại là 721,6m^2. Ngày 12/6/2012, bà T2 tặng cho thửa đất số 2733 cho bà T3 và bà T3 tặng cho lại thửa đất số 2731 cho bà T2. Ông D tặng cho thửa đất số 2734 cho ông L và ông L tặng cho lại thửa đất số 2732 cho ông D. Sau đó ngày 13/9/2012 và ngày 27/8/2012, ông D, ông L, bà T2 và bà T3 tặng cho lại thửa số 2731, 2732, 2733 và 2734 cho ông Đ1. Trong quá trình tặng cho đất nói trên thì không đo đạc diện tích thực tế và không có ký biên bản xác định ranh giới mốc giới với các chủ đất tiếp giáp; các đương sự chỉ thực hiện thủ tục tặng cho các thửa đất dựa theo bản trích lục bản đồ địa chính và hiện trạng nhà ở đang sử dụng nên khi đo đạc thực tế theo Mảnh trích đo địa chính thì diện tích thửa số 2731 là 82,9m^2; thửa số 2732 là 88,3m^2; thửa số 2733 là 88,1m^2 và thửa số 2734 là 87m^2 (tổng diện tích là 346,3m^2) so với diện tích cấp giấy thì ít hơn 53,7m^2.

[7] Tổng diện tích các thửa số 210, 212, 2731, 2732, 2733 và 2734 giảm so với diện tích còn lại theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 216,6m^2 và tổng diện tích thửa số 211, 213 giảm hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 316,7m^2; trong khi đó, phần đất tranh chấp tại Khu I, I1, J, J1 có diện tích là 218m^2 và theo hiện trạng sử dụng đất thì các khu đất tranh chấp đều do gia đình bà Đ2 đang quản lý, sử dụng từ trước năm 2004 cho đến nay. Khi đối chiếu kích thước, hình thể và vị trí thực tế thửa đất số 210, 211, 212 và 213 được thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính với Trích lục bản đồ địa chính thì phần đất tranh chấp thể hiện tại Khu I, I1, J, J1 của Mảnh trích đo địa chính đều thuộc một phần thửa đất số 211, 213 của bà Đ2.

[8] Ông Đ1 cho rằng bà Đ2 lấn chiếm đất của gia đình ông vì cho rằng đất của bà Đ2 tăng giữa hai lần cấp đổi giấy, nhưng theo Công văn số 600/UBND-TNMT ngày 05/4/2017 của UBND huyện B thì nguyên nhân tăng diện tích tại thửa đất số 211, 213 khi cấp đổi giấy CNQSD đất của bà Đ2 "là do bản đồ, hồ sơ địa chính khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo mẫu tỉnh chưa kiểm tra diện tích (có đóng dấu trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất); bản đồ, hồ sơ địa chính cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo mẫu thống nhất của TW được thành lập năm 1996 bằng phương pháp không ảnh có đối soát thực địa".

[9] Như vậy, xét về nguồn gốc, quá trình sử dụng, hiện trạng ranh giới các thửa đất, hồ sơ địa chính và diện tích thực tế các thửa đất còn lại sau khi đã trừ đi diện tích các khu đất tranh chấp theo Mảnh trích đo địa chính thì có cơ sở xác định các phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 211 và 213.

[10] Từ những căn cứ trên xét thấy: Tòa sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Đ1 là có căn cứ pháp luật. Ông Nguyễn Văn Đ1 kháng cáo nhưng cũng không có cung cấp thêm chứng cứ gì mới nên không có cơ sở xem xét yêu cầu kháng cáo của đương sự cũng như lời phát biểu của luật sư và giữ nguyên án sơ thẩm như ý kiến đề nghị của kiểm sát viên.

[11] Xét nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Bến Lức về phần án phí sơ thẩm cho rằng theo quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi và Đ1 đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ông Nguyễn Văn Đ1 là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí, mà Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Đ1 phải chịu án phí sơ thẩm là không đúng quy định. Nhưng qua xem xét các tài liệu chứng cứ thể hiện hồ sơ ông Nguyễn Văn Đ1 không có đơn yêu cầu theo quy định tại Điều 14 Nghị quyết nêu trên nên cấp sơ thẩm buộc đương sự chịu án phí là có căn cứ. Do đó xét thấy kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Bến Lức là không cơ sở nên không chấp nhận, đồng thời tại phiên tòa phúc thẩm Kiểm sát viên Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh

Long An tham gia phiên tòa có ý kiến rút toàn bộ kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Bến Lức nêu trên.

[12] Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn Đ1 phải chịu án phí phúc thẩm do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ông Nguyễn Văn Đ1. Chấp nhận việc rút kháng nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa. Giữ nguyên án dân sự sơ thẩm số 07/2017/DS-ST ngày 20 tháng 4 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Áp dụng Khoản 9 Điều 26, Khoản 1 Điều 35 và Khoản 1 Điều 39; các Điều 147, Điều 148, Điều 157, Điều 165, Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 18, Điều 27 Pháp lệnh về lệ phí, án phí tòa án năm 2009; Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án năm 2017.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Đ1 với bà Huỳnh Thị Đ2 (đã chết) do ông Võ Văn T kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng về việc ông Đ1 yêu cầu bà Đ2 trả lại phần đất diện tích 218m^2, thuộc một phần thửa 211, 213, mục đích sử dụng đất: ONT, LUC, thuộc tờ bản đồ số 3, tại Ấp 1, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

Vị trí, tứ cận, loại đất, chiều dài và chiều rộng phần đất diện tích 218m^2, thuộc quyền sử dụng của Bà Huỳnh Thị Đ2 do ông Võ Văn T kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng được thể hiện tại Khu I, Khu I1, Khu J và Khu J1 của Mảnh trích đo địa chính số 660-2016 ngày 10/10/2016 do Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất H đo vẽ được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện B xét duyệt ngày 10/11/2016.

Ông Võ Văn T, Ông Nguyễn Văn Đ1 có quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm đăng ký biến động đất đai cho phù hợp với hiện trạng sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc Ông Nguyễn Văn Đ1 phải chịu số tiền 21.200.000 đồng. (Ông Đ1 đã nộp xong)

3. Về án phí:

3.1. Án phí sơ thẩm: Buộc Ông Nguyễn Văn Đ1 phải nộp số tiền án phí sơ thẩm là 28.520.240 đồng, cho chuyển số tiền tạm ứng án phí ông Đ1 đã nộp tổng cộng là 9.258.450 đồng theo biên lai thu số 01028 ngày 11/3/2014 và biên lai thu số 03449 ngày 02/8/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức sang thi hành án phí. Ông Đ1 còn phải nộp tiếp số tiền còn lại là 19.261.790 đồng.

3.2. Án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn Đ1 phải nộp 300.000 đồng. Nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0005213 ngày 08/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức.

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 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 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.

Án xử phúc thẩm công khai có hiệu lực pháp luật ngay sau khi tuyên án.

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện;
- Chi cục THADS huyện;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Tuấn Khải