TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨAVIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 135/2024/DS-PT.
Ngày: 18-03-2024
V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy GCNQSDĐ, hủy Mảnh trích đo địa chính".

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 Trần Thị Thanh Thúy

- ***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 Lê Ngọc Hiền - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 06, 13 và 18 tháng 3 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 23/2024/TLPT-DS ngày 15 tháng 01 năm 2024 về việc "*tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hủy Mảnh trích đo địa chính*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 76/2023/DS-ST ngày 02 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cần Đước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 46/2023/QĐ-PT ngày 01 tháng 02 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 75/2024/QĐ-PT ngày 21 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Võ Văn C, sinh năm: 1970.

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

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Thị C1 - Văn phòng Luật sư Nguyễn Thị C1 - Đoàn Luật sư tỉnh L.

2. Bị đơn: Ông Võ Văn B, sinh năm: 1934.

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

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Võ Thị P, sinh năm: 1967.

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

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Bà Nguyễn Thị Mộng Q - Công ty L - thuộc Đoàn luật sư Thành phố H.

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân xã T, huyện C.

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

3.2. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An.

Địa chỉ: khu A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

3.3. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm: 1973.

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

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Võ Văn C.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện ngày 22/01/2019; đơn xác định yêu cầu khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn ông Võ Văn C do bà Võ Thị D đại diện theo ủy quyền trình bày:

Về nguồn gốc đất: Thửa đất số 657, tờ bản đồ số 5, diện tích 113m^2, loại đất ONT, cấp cho ông Võ Văn B ngày 19/6/2013 (cấp lần đầu năm 1998 diện tích 428m^2 thu hồi 315m^2) và thửa đất số 658, tờ bản đồ số 5, diện tích 513m^2, loại đất BHK, cấp cho ông Võ Văn B ngày 27/01/2005 (cấp lần đầu năm 1996 diện tích 755m^2 thu hồi 242m^2) có nguồn gốc ông bà sử dụng và sau đó để lại cho ông C.

Về ranh đất và quá trình sử dụng đất: Ranh đất giữa hai bên được xác định đất ông C trồng lá còn đất ông B dựng tole làm ranh nhưng do quá trình sử dụng đất ông B lấn chiếm đất nên hiện trạng thay đổi. Thửa đất số 657, 658 giáp ranh thửa đất số 597 là đất rạch do UBND xã T quản lý nhưng gia đình ông C khai hoang sử dụng trồng lá từ năm 1945. Vào năm 2010 khi ông C không có mặt ở nhà thì ông B ngang nhiên chặt lá, trải bạt ni long đổ đất lấp một phần thửa đất 597 sử dụng chiều ngang 9m; dài 20m trồng ổi nên ông C đã khiếu nại ông B. Trước đây, ông Võ Văn B sống trên Thành phố Hồ Chí Minh, sau giải phóng thì về quê cất nhà ở trên đất ông T, đến năm 2008 thì chuyển đến sống trên phần đất ông B hiện đang ở và sử dụng lấn dần qua thửa đất số 597. Đến năm 2014 ông B khởi kiện ông C tại Tòa án nhân dân huyện Cần Đước theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 01-2014 được Chi nhánh Văn phòng Đ (viết tắt CNVPĐKĐĐ) tại huyện C duyệt ngày 23/10/2014 xác định vị trí đất tranh chấp có một phần thửa đất số 597 là đất công trong đó thửa đất số 657 có diện tích 35m^2; thửa đất số 658 có diện tích 505m^2 nên ông B rút đơn khởi kiện. Năm 2016 ông B tiếp tục yêu cầu đo hiện trạng đất được thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 04-2016 được CNVPĐKĐĐ tại huyện C duyệt ngày 06/9/2016 xác định thửa đất số 657 theo Mảnh trích đo địa chính năm 2014 thành thửa đất số 597 diện tích 71m^2; thửa đất số 658 diện tích 407m^2.

Do hai bên vẫn không thống nhất được ranh đất nên ông C khởi kiện ông B tại Tòa án nhân dân huyện Cần Đước vào năm 2019, vị trí đất tranh chấp được thể hiện theo Mảnh trích đo địa chính số 01TL-2021 của Công ty TNHH Đ1 lập và được CNVPĐKĐĐ tại huyện C duyệt ngày 15/01/2021 (gọi tắt Mảnh trích đo

ngày 15/01/2021) thể hiện: khu A diện tích 166,2m^2; loại đất SON; tên người sử dụng, quản lý đất là UBND xã T; khu B1 diện tích 4,9m^2, loại đất ONT; tên người sử dụng, quản lý đất là ông Võ Văn B; khu B2 diện tích 66,6m^2, loại đất ONT; tên người sử dụng, quản lý đất là ông Võ Văn B; khu C1 diện tích 9,8m^2; loại đất BHK, tên người sử dụng, quản lý đất là ông Võ Văn B; khu C2 diện tích 395,3m^2; loại đất BHK, tên người sử dụng, quản lý đất là ông Võ Văn B.

Ông Ba k đồng ý với M trích đo địa chính ngày 15/01/2021 nên đã khiếu nại vì căn cứ vào biên bản họp số 174/BB-UBND ngày 16/9/2016 của Ủy ban nhân dân huyện C họp Hội đồng tư vấn giải quyết khiếu nại, tố cáo huyện có nội dung: "*giao UBND xã T chủ trì, phối hợp với Phòng T4 tiến hành đo đạc để xác định ranh giới, cắm mốc mà phần đất ông Võ Văn B đang quản lý sử dụng theo diện tích nêu trong giấy chứng nhận QSD đất đã cấp, cho ông Võ Văn B, phần đất tiếp giáp còn lại là đất công, giao UBND xã T tiếp tục quản lý theo quy định".* Căn cứ vào biên bản họp 16/9/2016 của Ủy ban nhân dân huyện C nên Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện C đã ban hành Mảnh trích đo địa chính số 43 TL-2021 của Công ty TNHH Đ1 lập và được CNVPĐKĐĐ tại huyện C duyệt ngày 24/5/2021 (gọi tắt Mảnh trích đo ngày 24/5/2021) để thay thế Mảnh trích đo địa chính ngày 15/01/2021 thể hiện: Khu A: diện tích 16,8m^2; loại đất SON; tên người sử dụng, quản lý đất là UBND xã T; Khu B: diện tích 4,9m^2, loại đất ONT; thuộc một phần thửa 657; tên người sử dụng, quản lý đất là ông Võ Văn B; Khu B2: diện tích 66,6m^2, loại đất ONT; thuộc một phần thửa 657; tên người sử dụng, quản lý đất là ông Võ Văn B; Khu B3: diện tích 41,5m^2, loại đất ONT; thuộc một phần thửa đất số 657; tên người sử dụng, quản lý đất là ông Võ Văn B; Khu C1: diện tích 9,8m^2; loại đất BHK, thuộc một phần thửa đất số 658; tên người sử dụng, quản lý đất là ông Võ Văn B; Khu C2: diện tích 395,3m^2; loại đất BHK, thuộc một phần thửa đất số 658; tên người sử dụng, quản lý đất là ông Võ Văn B; Khu C3: diện tích 107,9m^2; loại đất BHK, thuộc một phần thửa 658; tên người sử dụng, quản lý đất là ông Võ Văn B.

Việc thay thế M trích đo này là không phù hợp với thực tế sử dụng đất làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông C khi không có sự chứng kiến của các bên đương sự cũng như Tòa án. Ông C không đồng ý và sau nhiều lần khiếu nại thì Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C trả lời tại Công văn số 3353/CNVPĐKĐĐ-KTLTĐC ngày 07/07/2021 có nội dung: Ngày 18/3/2021, CNVPĐKĐĐ tại huyện C có công văn số 1335 gửi UBND huyện về việc lấy ý kiến trả lời đơn khiếu nại của ông Võ Văn B đối với Mảnh trích đo bản đồ địa chính ngày 15/01/2021 và nhận được công văn số: 2264/TNMT-PC ngày 12/5/2021 có nội dung: *Căn cứ biên bản họp số 174 ngày 16/9/2016 của Chủ tịch UBND huyện tại cuộc họp Hội đồng tư vấn giải quyết khiếu nại, tố cáo huyện thống nhất giao đất thực tế cho ông B theo Giấy CNQSDĐ...*". Do đó, CNVPĐKĐĐ tại huyện C đã duyệt lại Mảnh trích đo bản đồ địa chính ngày 24/5/2021 để thay thế Mảnh trích đo bản đồ địa chính ngày 15/01/2021 là không có cơ sở.

Theo đơn khởi kiện ông C yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy giấy chứng nhận QSD đất tại thửa số 657 cấp cho ông Võ Văn B ngày 19/6/2013.

- Yêu cầu ông Võ Văn B trả lại phần đất lấn chiếm chiều ngang 9m x chiều dài 20m thuộc một phần thửa đất số 597. Theo Mảnh trích đo địa chính ngày 15/01/2021 thì vị trí tranh chấp xác định là khu A có diện tích 166,2m^2, khu B1 có diện tích 4,9m^2, loại đất ONT; khu C1 có diện tích 9,8m^2; loại đất BHK.

Nay ông C xác định lại yêu cầu khởi kiện cụ thể như sau:

- Hủy giấy chứng nhận QSD đất tại thửa đất số 657 cấp cho ông Võ Văn B ngày 19/6/2013.

- Tuyên hủy phần điều chỉnh trên Mảnh trích đo bản đồ địa chính ngày 24/5/2021 đối với khu B3 và khu C3, công nhận khu B3, C3 là đất rạch và công nhận cho ông C được tiếp tục, quản lý sử dụng kê khai đứng tên quyền sử dụng đối với các khu đất này.

- Ông C xin rút lại yêu cầu khởi kiện khu B1, C1 theo Mảnh trích đo ngày 24/5/2021.

- Yêu cầu ông Võ Văn B tháo dở các trụ xi măng trả lại phần đất rạch lấn chiếm theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính ngày 15/01/2021 tại khu A là 166,2m^2.

Bị đơn ông Võ Văn B do bà Võ Thị P là người đại diện theo uỷ quyền trình bày trong quá trình tham gia tố tụng cũng như tại phiên tòa như sau:

Về nguồn gốc đất: Thửa đất số 657, tờ bản đồ số 5, diện tích 113m^2, loại đất ONT, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) số BP 439541, số vào sổ cấp GCN: CH 02313 do Ủy ban nhân dân (Viết tắt UBND) huyện C, tỉnh Long An cấp ông Võ Văn B ngày 19/6/2013 có nguồn gốc là do ông B nhận tặng cho từ con ruột là ông Võ Văn T1 vào năm 2013 và thửa đất số 658, tờ bản đồ số 5, diện tích 755m^2, loại đất BHK, theo GCNQSDĐ số AB 377749, số vào sổ cấp GCN: CH 02643 do UBND huyện C, tỉnh Long An cấp cho ông Võ Văn B ngày 27/01/2005 có nguồn gốc ông B nhận thừa kế từ ba ruột là ông Võ Văn P1 vào năm 2004, các thửa đất cùng tọa lạc tại xã T, huyện C. Các thửa đất số 657 và 658 là cấp trọn thửa và không đo thực tế.

Về ranh giới và quá trình sử dụng đất: Ranh giới được xác định theo Mảnh trích đo địa chính ngày 24/5/2021 mà bị đơn đã xác định. Phần đất tranh chấp này ông B và gia đình ông B sử dụng từ trước năm 1975 cho đến nay. Khi Nhà nước cấp giấy hai thửa đất số 657, 658 không đo thực tế nên giữa giấy chứng nhận QSD đất và diện tích thực tế là có sai sót. Năm 2008 khi Nhà nước mở rộng Quốc lộ E thu hồi một phần thửa đất số 657, 658 có đo nhưng ông C vẫn cho rằng ông B lấn đất nên hai bên phát sinh tranh chấp. Vào năm 2014 ông B khởi kiện ông C tại Toà án nhân dân huyện Cần Đước, ông C thừa nhận đất tranh chấp là đất công và đồng ý nhổ hai trụ xi măng nên ông B rút đơn khởi kiện. Sau đó, đại diện chính quyền địa phương đã cắm mốc đo đạc và giao ranh đất xong.

Về hiện trạng đất: Trên đất tranh chấp có căn nhà tạm để làm kho chứa đồ, ao cá, cây cầu làm nhà vệ sinh và một số cây trồng trên đất đã sử dụng trên 20

năm.Theo biên bản số 174/BB-UBND ngày 16/9/2016 Họp Hội đồng tư vấn giải quyết khiếu nại, tố cáo của Chủ tịch UBND huyện C thì đối với vụ việc ông Võ Văn B: "*giao UBND xã T chủ trì phối hợp với Phòng Tài nguyên và môi trường tiến hành đo đạc để xác định ranh giới, cắm mốc phần đất mà ông Võ Văn B đang quản lý sử dụng theo diện tích nêu trong giấy chứng nhận QSD đất cấp cho ông Võ Văn B; phần đất tiếp giáp còn lại là đất công, giao UBND xã T tiếp tục quản lý theo quy định*" nên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C thay thế Mảnh trích đo ngày 15/01/2021 thành Mảnh trích đo ngày 24/5/2021 là phù hợp.

Nay bà đại diện cho ông Võ Văn B không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì: Phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa 597 ông B đang sử dụng được UBND xã T phối hợp Phòng Tài nguyên môi trường huyện tiến hành giao mốc và niêm yết biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất theo đúng quy định pháp luật. Phần đất tranh chấp này ông B sử dụng, gia đình ông C hoàn toàn không sử dụng. Ranh giới đất giữa hai bên được xác đinh bằng 02 trụ xi măng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N trình bày: Bà là vợ của ông Võ Văn C. Các thửa đất tranh chấp số 657, 658 trước đây bà cùng ông Chính trực t quản lý, sử dụng để cất chồi làm củi. Khi Nhà nước mở rộng tuyến tránh Quốc lộ E vào năm 2008 thì ông B đến phần đất này sử dụng, kêu Kobe san lấp hết đám lá và trồng một số cây ăn trái, cất chồi chăn nuôi gà và cất cây cầu làm nhà vệ sinh. Các thửa đất tranh chấp có nguồn gốc của gia đình chồng nên bà N không tranh chấp gì trong vụ kiện này, mà đồng ý để ông Võ Văn C đứng ra khởi kiện. Do đang chấp hành án tại Trại giam nên bà yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã T trình bày tại Biên bản ghi lời khai ngày 06/7/2023: Ủy ban nhân dân xã T xác định do vị trí đất tranh chấp nêu trên không đủ điều kiện giao đất, vị trí đất tranh chấp nằm trong chỉ giới lộ giới và đây là đất Rạch do UBND xã quản lý nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có cơ sở. Trong trường hợp cấp giấy chứng nhận QSD đất vị trí tranh chấp nêu trên (khu B, C3) cho ông Võ Văn B thì UBND xã có ý kiến là phải có Quyết định của UBND huyện C. Do bận công tác nên yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C, do ông Đào Hữu T2 là người đại diện theo ủy quyền: không có ý kiến trình bày đối với vụ án tranh chấp giữa nguyên đơn ông Võ Văn C và bị đơn ông Võ Văn B.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 76/2023/DS-ST ngày 02/10/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cần Đước đã tuyên:

Căn cứ vào các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 165, Điều 166, Điều 228, Điểm c khoản 1 Điều 217 và khoản 2 Điều 244; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; căn cứ vào các Điều 26; Điều 98, Điều 99; Điều 100, Điều 101; Điều 166; Điều 170; Điều 202 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Văn C về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" đối với bị đơn ông Võ Văn B .

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Văn C về việc "hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" đối với bị đơn ông Võ Văn B.

3. Ông Võ Văn B được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng đất tại Khu B: diện tích 41,5m^2, loại đất ONT; thuộc một phần thửa 657 và khu C3: diện tích 107,9m^2; loại đất BHK, thuộc một phần thửa 658, cùng tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An do ông Võ Văn B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Mảnh trích đo địa chính số 43TL-2021 của Công ty TNHH Đ1 lập và được CNVPĐKĐĐ tại huyện C duyệt ngày 24/5/2021.

Các đương sự không được ngăn cản các bên thực hiện quyền của người được xác lập quyền sử dụng đất theo bản án, quyết định của Toà án. Trường hợp các bên vi phạm việc sử dụng đất đã được xác định theo bản án, quyết định của Tòa án thì có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án ra quyết định cưỡng chế thi hành án.

4. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Võ Văn C về việc tuyên hủy phần điều chỉnh trên Mảnh trích đo bản đồ địa chính ngày 24/5/2021 đối với khu B3 và khu C3, công nhận khu B3, C3 là đất rạch.

5. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Võ Văn C về việc tháo dở các trụ xi măng trả lại phần đất rạch lấn chiếm và yêu cầu xử đề nghị UBND huyện C giao đất rạch khu B3, C3 có thu tiền sử dụng đất để ông C được tiếp tục sử dụng và được đăng ký cấp giấy chứng nhận QSD đất.

6. Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Văn C đối với khu B1, C1 và A theo Mảnh trích đo ngày 24/5/2021.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án đối với các đương sự.

Ngày 13 tháng 10 năm 2023, nguyên đơn ông Võ Văn C có đơn kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, không rút đơn kháng cáo và xác định lại yêu cầu khởi kiện đề nghị hủy bản án sơ thẩm, bị đơn giữ nguyên ý kiến không thay đổi. Các bên đương sự không đề nghị thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Võ Văn C trình bày: Phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 657, tờ bản đồ số 5, tại vị trí khu B3 có diện tích đo đạc thực tế (khu B3: 41,5m^2) loại đất ONT và một phần thửa đất số 658, tờ bản đồ số 5, tại vị trí khu C3 có diện tích đo đạc thực tế (khu C3: 107,9m^2), loại đất BHK tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An

có nguồn gốc của ông bà để lại cho ông C sử dụng trồng lá từ năm 1945 đến nay. Ông B và gia đình ông Ba k sử dụng phần đất tranh chấp này. Qúa trình sử dụng đất của ông C được thể hiện qua bản ảnh chụp đã gửi cho Toà án, xác nhận của T3 ấp và 13 người lớn tuổi sống lâu năm tại địa phương. Qua các Mảnh trích đo năm 2014, 2016 và 2021 đều thể hiện vị trí đất tranh chấp là đất rạch. Các lần cấp giấy chứng nhận tại các thửa đất số 657, 658 đều không có đo thực tế nên không phát hiện trong thửa đất có một phần đất ông C và gia đình ông C sử dụng, nên khi điều chỉnh từ Mảnh trích đo bản đồ địa chính ngày 15/01/2021 sang Mảnh trích đo bản đồ địa chính ngày 24/5/2021 cho ông B là không đúng đối tượng, không phù hợp quy định pháp luật. Qua các lần hòa giải ở xã đề nghị *"gia đình ông C không làm đơn tranh chấp thì UBND xã hướng dân thủ tục giao đất có thu tiền phần đất rạch cho ông C,.."*. Theo Công văn số 2463/UBND-TD ngày 21/4/2023 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc cung cấp thông tin xác định *"..... Hiện nay theo ranh bản đồ địa chính thì thửa đất số 597, tờ bản đồ số 05 là phần đất rạch, do UBND xã T quản lý*" nên theo Công văn số 2264/TNMT-PC ngày 12/5/2021 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T4 căn cứ vào biên bản họp số 174 ngày 16/9/2016 của Chủ tịch UBND huyện thống nhất giao đất thực tế cho ông B theo Giấy CNQSDĐ là không phù hợp thực tế sử dụng vì biên bản họp số 174 mang tính nội bộ không có tính chất bắt buộc thi hành. Từ những căn cứ trên, nay ông Chính đề n Hội đồng xét xử hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn luật sư Nguyễn Thị Mộng Q trình bày: Ông B đề nghị Tòa án sử dụng Mảnh trích đo địa chính ngày 24/5/2021 làm căn cứ giải quyết vụ án. Nguồn gốc phần đất tranh chấp do gia đình ông B sử dụng từ năm 1975 cho đến nay và ông B cắm ranh theo hiện trạng sử dụng với con rạch, hiện trạng trên đất có ao cá, nhà vệ sinh, nhà tạm, cây trồng, điều đó chứng minh cho quá trình sử dụng đất liên tục, lâu dài của ông B. Tại khu đất B3, C3 thuộc quyền sử dụng đất của ông B, do đất của ông Ba bị thu hồi sau đó Ủy ban nhân dân huyện cấp lại đủ diện tích trên giấy chứng nhận QSDĐ là đúng quy định. Đối với những người làm chứng cho ông C, đề nghị Tòa án xem xét có khách quan hay không, họ xác định thấy ông C sử dụng phần đất tranh chấp nhưng có xác định được sử dụng như thế nào và sử dụng ở vị trí nào hay không. Từ trước giờ ông C không đứng tên trên giấy chứng nhận phần đất tranh chấp này nên không có căn cứ xác định là đất của ông C nên việc Nhà nước thu hồi và giao đất cho ông B là đúng quy định, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Võ Văn C, giữ nguyên 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 Võ Văn C thấy rằng căn cứ vào các chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và căn cứ vào lời trình bày và tranh luận của các bên đương sự và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và bị đơn tại tòa. Xét thấy, có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Võ Văn C, đề

nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, giao hồ sơ về Tòa án nhân dân huyện Cần Đước giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của ông Võ Văn C 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.

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

[3] Về việc vắng mặt của các đương sự: Bà Nguyễn Thị N, Ủy ban nhân dân xã T do ông Trần Tấn H đại diện theo pháp luật, Ủy ban nhân dân huyện C do ông Đào Hữu T2 đại diện theo pháp luật đều có văn bản yêu cầu 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.

[4] Xét kháng cáo của ông Võ Văn C thấy rằng: Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất nguyên đơn ông Võ Văn C xác định phần đất tranh chấp tại thửa đất số 597 do gia đình ông C quản lý, sử dụng từ năm 1945 để trồng lá cho đến nay, vào năm 2008 khi Nhà nước làm đường tránh thì ông B đang sống trên phần đất ông T1, sau đó chuyển về sống tại phần đất ông B hiện đang ở và sử dụng lấn dần qua thửa đất số 597. Bị đơn ông Võ Văn B cho rằng phần đất đang tranh chấp là của ông bà để lại, gia đình ông B sử dụng từ trước năm 1975 cho đến nay. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/5/2019 thì trên phần đất tranh chấp có 04 cây ổi, 01 cây xoài, 01 số cây bình bát và 01 phần nhà có kết cấu vách thiếc, mái thiếc, nền đất, cây tạp là của gia đình ông B đang quản lý sử dụng, nhưng theo ông C trình bày ông Ba chỉ mới sử dụng trong thời gian gần đây, không sử dụng lâu như người đại diện của ông B trình bày.

[4.1] Ngoài ra, tại thửa đất số 657 ông Võ Văn T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào năm 1998, diện tích là 428m^2, loại đất thổ + vườn. Năm 2008, theo hồ sơ thu hồi đất để mở rộng nâng cấp QL 50 thì diện tích đất của thửa đất số 657 còn lại là 113m^2 là phù hợp với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (thu hồi 315m^2). Ngày 22/5/2013, ông Võ Văn T1 lập hợp đồng tặng cho trọn thửa đất số 657 cho ông Võ Văn B. Đối với thửa đất số 658, theo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế thì ông B được hưởng thửa 658, diện tích 755m^2, loại đất thổ + vườn; sau khi Nhà nước thu hồi, diện tích đất còn lại là 513m^2 loại đất BHK.

[4.2] Căn cứ vào Công văn số 2463/UBND-TD ngày 21/4/2023 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc cung cấp thông tin xác định "*vị trí tranh chấp QSD đất giữa nguyên đơn ông Võ Văn C với bị đơn ông Võ Văn B trước đây theo sổ mục kê và bản đồ địa chính có cập nhật thửa đất số 597, tờ bản đồ số 05, diện tích 724m^2, loại đất thủy lợi, vị trí đất tọa lạc tại xã T, do UBND xã quản lý. Hiện nay, theo ranh bản đồ địa chính thì thửa đất số 597, tờ bản đồ số 05 là phần đất rạch, do UBND xã T quản lý*" và theo Công văn số 337/CV-UBND

ngày 26/11/2018 của Ủy ban nhân dân xã T về việc cung cấp thông tin xác định *"thửa đất số 597, tờ bản đồ số 05, diện tích 724m^2, hiện tại chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho cá nhân, hộ gia đình hay tổ chức nào cả. Trên sổ bộ địa chính hiện tại do UNBD xã quản lý thì thửa đất số 597, tờ bản đồ số 05, diện tích 724m^2 do UBND xã T đứng tên trong sổ bộ và loại đất TL"*. Từ đó, có đủ cơ sở xác định thửa đất số 597 hiện nay vẫn do Ủy ban nhân dân xã quản lý.

[4.3] Xét thấy, quá trình Tòa án giải quyết vụ án đã tiến hành trưng cầu Công ty TNHH Đ1 đo đối với phần đất tranh chấp và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C phê duyệt thể hiện theo Mảnh trích đo số 01 ngày 15/01/2021. Sau khi có Mảnh trích đo số 01 ngày 15/01/2021 thì ông B khiếu nại đến Ủy ban nhân dân dân huyện C, Ủy ban nhân dân huyện C đã chỉ đạo Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C lập lại Mảnh trích đo địa chính số 43 ngày 24/5/2021 thể hiện khu B3 diện tích 41.5 m^2, loại đất ONT, thuộc thửa đất 657 và khu C3 diện tích 107m^2, loại đất BHK cùng tờ bản đồ số 5 cho đúng diện tích phần đất còn lại theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B, thực tế ông B xác định khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có tiến hành đo thực tếvà không có ký giáp ranh. Đối với trường hợp này, lẽ ra khi ông B khiếu nại Mảnh trích đo số 01 ngày 15/01/2021 thì Ủy ban nhân dân huyện C phải chuyển đơn cho Tòa án có thẩm quyền giải quyết mà Ủy ban nhân dân huyện C lại thụ lý giải quyết đơn của ông B và chỉ đạo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C lập lại và duyệt Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 43 ngày 24/5/2021 giao cho Tòa án để thay thế cho M trích đo số 01 ngày 15/01/2021, trong khi trước đó Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ đã có văn bản số 2402 ngày 7/12/2018 với nội dung *"Do đất ông B đang tranh chấp đã được Tòa án thụ lý giải quyết. Do đó, thủ tục trích đo bản đồ địa chính đối với trường hợp ông B thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai sẽ tạm dừng thực hiện, chờ kết quả giải quyết của cơ quan có thẩm quyền".*Trong trường hợp này Ủy ban nhân dân huyện C đã chỉ đạo Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C lập lại Mảnh trích đo địa chính số 43 ngày 24/5/2021 bổ sung thêm khu B3 diện tích 41.5 m^2, loại đất ONT, thuộc thửa đất 657 và khu C3 diện tích 107m^2, loại đất BHK cùng tờ bản đồ số 5 cho đúng diện tích phần đất còn lại trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B là chưa phù hợp theo quy định của pháp luật về thẩm quyền giải quyết tranh chấp.

[4.4] Ngoài ra, ngày 27/6/2019 Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T4 có công văn số 65/TNMT xác định thửa đất thửa đất số 597 (là vị trí đất tranh chấp) chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân, hộ gia đình, tổ chức nào cả trên Sổ địa chính hiện tại do Ủy ban nhân dân xã Q1 và đứng tên trên sổ bộ và hiện nay, theo bản đồ địa chính thì thửa 597 là thửa đất rạch do Ủy ban nhân dân xã T quản lý. *Theo* Công văn 2264/TNMT-PC ngày 12/5/2021 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T4 căn cứ vào biên bản họp số 174 ngày

16/9/2016 của Ủy ban nhân dân huyện C họp Hội đồng tư vấn giải quyết khiếu nại, tố cáo huyện có nội dung *"giao UBND xã T chủ trì, phối hợp với Phòng T4 tiến hành đo để xác định ranh giới, cấm mốc mà phần đất ông Võ Văn B đang quản lý sử dụng theo diện tích nêu trong giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho ông Võ Văn B, phần đất tiếp giáp còn lại là đất công, giao UBND xã T tiếp tục quản lý theo quy định" nên Chủ tịch U giao đất thực tế cho ông B theo giấy CNQSDĐ là không phù hợp với thực tế trong khi ông B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 657, 658 không có tiến hành đo thực tế. Hơn nữa, theo công văn 6834 ngày 18/9/2023 của UBND huyện C thể hiện "Đối với khu B3, C3 thì UBND huyện không có quyết định cấp đất cho ông B" nên việc giao đất khu B3, C3 cho ông B là chưa phù hợp với quy định của pháp luật.* Tòa án Cấp sơ thẩm chưa làm rõ việc Ủy ban nhân dân huyện xác định phần đất tranh chấp chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân, hộ gia đình, tổ chức nào hiện tại Ủy ban nhân dân xã T đứng trên trong Sổ địa chính, nhưng sau đó Ủy ban nhân dân huyện lại căn cứ vào biên bản họp Hội đồng tư vấn giải quyết khiếu nại, tố cáo của ông B, Ủy ban nhân dân huyện C giao đất đang tranh chấp cho ông B để phù hợp với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông B là chưa phù hợp.

[4.5] Ngoài ra, năm 2010 giữa ông C với ông B đã tranh chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 657 được hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã T ngày 08/7/2010 và ngày 11/4/2010 kéo dài đến nay, nhưng đến năm 2013 ông B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 657. Xét thấy, đất đang tranh chấp mà Ủy ban nhân dân huyện lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B là chưa đảm bảo theo quy định của pháp luật về đất đai.

[4.6] Quá trình giải quyết vụ án ông C không đồng ý với Mảnh trích đo địa chính số 43 ngày 24/5/2021 và liên tục khiếu nại và xác định yêu cầu khởi kiện theo Mảnh trích đo số 01 ngày 15/01/2021, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ mà căn cứ vào Mảnh trích đo số 43 ngày 24/5/2021 để giải quyết vụ án là chưa đảm bảo quyền lợi của ông C. Mặt khác, xét đối với yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn C yêu cầu bị đơn ông Võ Văn B trả lại phần đất tranh chấp tại vị trí khu A theo Mảnh trích đo số 01 ngày 15/01/2021. Căn cứ vào biên bản lấy lời khai ngày 19/6/2023 thể hiện ông C xác định chỉ rút yêu cầu khởi kiện tại vị trí đất khu B1, C1, xác định vẫn tiếp tục tranh chấp vị trí đất tại khu A. Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định ông C đã rút yêu cầu khởi kiện đối với vị trí đất tại khu A, B1, C1 và đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của ông C tại các khu A, B1, C1 và giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông C vị trí đất khu Khu B3: diện tích 41,5m^2, loại đất ONT; thuộc một phần thửa đất số 657 và khu C3: diện tích 107,9m^2; loại đất BHK, thuộc một phần thửa đất số 658, cùng tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An theo Mảnh trích đo địa

chính số 43TL-2021 của Công ty TNHH Đ1 lập và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 24/5/2021 là chưa phù hợp và vượt quá yêu cầu khởi kiện của đương sự vì quá trình giải quyết vụ án ông C xác định chỉ rút yêu cầu khởi kiện vị trí đất tại khu B1, C1 vẫn tiếp tục yêu cầu Tòa giải quyết vị trí đất tại khu A.

Từ những phân tích trên: Xét thấy Bản án sơ thẩm giải quyết còn nhiều thiếu sót nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, nên cần phải hủy Bản án dân sự sơ thẩm và giao toàn bộ hồ sơ vụ án về Tòa án nhân dân huyện Cần Đước để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[5] Phát biểu của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tại phiên tòa và kháng cáo của ông Võ Văn C là có căn cứ nên chấp nhận

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Võ Văn C không phải chịu án phí do kháng cáo được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Võ Văn C.

Tuyên xử:

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 76/2023/DS-ST ngày 02/10/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cần Đước, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Võ Văn C không phải chịu án phí. H1 lại cho ông Võ Văn C số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đồng theo biên lai thu số 0006139 ngày 16/10/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Đước.

4. 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.

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

Nơi nhận: **TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**

- TAND cấp cao tại TP . HCM;

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Cần Đước;
- Chi cục THADS huyện Cần Đước;
- Các đương sự
- Lưu HS, lưu án văn.

Phùng Thị Cẩm Hồng