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

Bản án số: 377/2023/DS-PT
Ngày: 13-11-2023
"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 Nguyễn Văn Cảnh.

Các Thẩm phán:

1. Bà Trần Thị Thanh Thuý.
2. Bà Trịnh Thị Phúc.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Kim Thanh – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Chung – Kiểm sát viên.

Vào ngày 06 và ngày 13 tháng 11 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An mở phiên toà để xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 249/2023/TLPT-DS ngày 02 tháng 10 năm 2023 về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 34/2023/DS-ST ngày 20/6/2023 của Toà án nhân dân huyện Y bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 621/2023/QĐ-PT ngày 06 tháng 10 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn A, sinh năm 1957.

Người đại diện theo ủy quyền nguyên đơn: Ông Nguyễn Trung H, sinh năm 1985.

Cùng địa chỉ: Số 240B ấp Bình Hòa, xã X, huyện Y, tỉnh Long An.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Bé B, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Số 257 ấp Bình Hòa, xã X, huyện Y, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền bị đơn: Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Số 240 ấp Bình Hòa, xã X, huyện Y, tỉnh Long An.

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

3.1. Ông Nguyễn Tấn C, sinh năm 1991.

3.2. Ông Nguyễn Minh D, sinh năm 1993.

3.3. Ông Nguyễn Minh E, sinh năm 1994.

3.4. Bà Nguyễn Thị Ngọc F, sinh năm 2001.

Cùng địa chỉ: Ấp Bình Hòa, xã X, huyện Y, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông C, ông D, ông E, bà F: Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Số 240 ấp Bình Hòa, xã X, huyện Y, tỉnh Long An.

Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị Bé B.

(Ông Tâm, bà G có mặt tại phiên toà; các đương sự khác vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 21/9/2022 của ông Nguyễn Văn A, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đại diện ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Trung H trình bày: Ông Nguyễn Văn A và ông Nguyễn Văn M (chết năm 2022) là anh em ruột, ông A và ông Gòn có 02 thửa đất liền kề nhau. Cụ thể, ông A là người sử dụng thửa đất số 403, loại đất LUC, diện tích 2.246,6m^2 còn ông Gòn sử dụng thửa đất số 404, loại đất LUC, diện tích 2.055,6m^2.

Nguồn gốc thửa đất là do ông A mua của ông Nguyễn Ngọc N 1.000m^2 vào năm 1995. Năm 1996, ông A được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa 21, sau đó ông A có mua thêm 01 phần đất của bà Nguyễn Thị Chi (chị của ông Tài). Tuy nhiên khi mua đất, ông A và bà Chi chỉ thỏa thuận bằng lời nói, sau đó ông A ban bờ nhập thửa và đến năm 2012 thì tiến hành kê khai thay đổi diện tích từ 1.000m^2 lên thành 1.246,6m^2 (Phần diện tích 246,6m^2 tăng thêm là do ông A mua của bà Chi). Đến năm 2017 ông A được ông Gòn tặng cho thửa đất số 278 diện tích 1.460,7m^2 sau đó ngày 18/4/2018 ông A tách thửa đất số 278 để tặng cho lại ông Gòn 460,7m^2, phần còn lại của thửa 278 là 1.000m^2 thì ông A đăng ký nhập vào thửa 21 để hình thành thửa 403 với diện tích là 2.246,6m^2.

Khi ông Gòn còn sống, ông và ông Gòn có thỏa thuận với nhau để đo đạc đất cắm ranh giữa 02 thửa đất bằng cây tre. Thời gian sau, do quá trình cày xới ruộng thì cây tre bị gãy, mất nên ông Gòn đã tự cắm lại cột mốc khác mà không thông báo cho ông A biết. Sau khi biết, ông A có hỏi ông Gòn thì ông Gòn thừa nhận cắm lại ranh nhưng nói là cắm đúng vị trí ban đầu. Do tin tưởng anh em nên ông A đã đổ cột bêtông ngay vị trí ông Gòn đã cắm lại. Đến ngày 16/3/2022, ông A có nhờ Văn phòng đăng ký đất đai tiến hành đo lại diện tích để ông A tách thửa đất cho đất các con. Tuy nhiên, khi đo đạc thì chuyên viên đo đạc thông báo với ông A là diện tích đất ông A thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 18/3/2022, ông A có đến trao đổi với bà Nguyễn Thị Bé B là vợ ông Gòn để thỏa thuận đo lại đất cho chính xác thì bà B đồng ý nhưng khi tiền hành đo đạc đất thì phía bà B không cho đo.

Xét thấy diện tích đất hiện tại của ông A đã thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Vì vậy ông A khởi kiện yêu cầu những người thừa kế của ông Nguyễn Văn M trả lại phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 144,5m^2. Tuy nhiên trong phần đất tranh chấp nêu trên có 03 ngôi mộ gồm: 01 là của ba ông A, 01 là mẹ của ông A và 01 là em thứ 4 của ông A với tổng diện tích 03

ngôi mộ là 12,4m^2 nên ông A không tranh chấp phần diện tích 12,4m^2 này. Ông A chỉ yêu cầu những người thuộc hàng thừa kế của ông Nguyễn Văn M gồm bà Nguyễn Thị Bé B (vợ ông Gòn) và các con của ông Gòn là Nguyễn Tấn Dũng, Nguyễn Minh Hậu, Nguyễn Minh Phụng, Nguyễn Thị Ngọc F liên đới trả cho ông A 144,5m^2 – 12,4m^2 = 132,1m^2 đất.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị G là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Bé B, Nguyễn Tấn C, Nguyễn Minh D, Nguyễn Minh E, Nguyễn Thị Ngọc F trình bày: Nguồn gốc 02 thửa đất 403 và 404 của ông Nguyễn Văn A và Nguyễn Văn M là do mua lại cùng 01 thửa đất của ông Nguyễn Ngọc N vào năm 2005 (Diện tích thửa đất của ông Tài trước khi bán là 4.071m^2), cụ thể:

- Ông Nguyễn Văn A mua 1.000m^2 với đơn giá 9,5 chỉ vàng/1.000m^2 vì đất nằm mặt tiền (gần lộ Bình Hòa).

- Ông Nguyễn Văn M mua 1.500m^2 với đơn giá 9 chỉ vàng/1.000m^2.

- Ông Nguyễn Văn No (em thứ 5) 1.571m^2 với đơn giá 9 chỉ vàng/1.000m^2.

Đến ngày 12/6/2005, mẹ của ông A, ông Gòn, ông No là bà Nguyễn Thị A đứng ra hoán đổi đất cho 03 anh em (ông A, ông Gòn, ông No), cụ thể: bà A yêu cầu ông Gòn cắt để giao cho ông A 1.000m^2 (liền với đất của ông A) nên tổng diện tích của ông A là 2.000m^2. Tiếp theo thì ông No phải cắt cho ông Gòn 1.000m^2 liền kế đất của ông Gòn nên đất của ông Gòn vẫn là 1.500m^2. Riêng phần đất của ông A ở phía trong thì giao cho ông Gòn. Thực tế diện tích theo giấy chứng nhận của ông A lại lên đến 2.246,6m^2 nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng diện tích thực tế sử dụng.

Nay ông A khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị Bé B, Nguyễn Tấn Dũng, Nguyễn Minh Hậu, Nguyễn Minh Phụng, Nguyễn Thị Ngọc F trả 132,1m^2, các đồng bị đơn không đồng ý.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 34/2023/DS-ST ngày 20/6/2023 của Toà án nhân dân huyện Y đã căn cứ vào khoản 9 Điều 26, các Điều 35, 39, 147, 244, 271 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 1 Điều 100, Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn A về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với những người thừa kế của ông Nguyễn Văn M gồm bà Nguyễn Thị Bé B, ông Nguyễn Tấn C, ông Nguyễn Minh D, ông Nguyễn Minh E, bà Nguyễn Thị Ngọc F.

Buộc bà Nguyễn Thị Bé B, ông Nguyễn Tấn C, ông Nguyễn Minh D, ông Nguyễn Minh E, bà Nguyễn Thị Ngọc F trả cho ông Nguyễn Văn A 131,2m^2 đất (một phần vị trí A (vị trí A trừ đi 12,4m^2 diện tích mộ)), tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại ấp Bình Hòa, xã X, huyện Y, tỉnh Long An.

Phần đất tranh chấp nên trên theo Mảnh trích đo địa chính số 12-2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Y ký duyệt ngày 18/01/2023.

Các đương sự được quyền được quyền liên hệ với các cơ quan quản lý nhà nước về đất đai để tiến hành điều chỉnh diện tích các thửa đất đúng với hiện trạng thực tế sử dụng theo quy định của pháp luật.

2. Đình chỉ xét xử về việc ông Nguyễn Văn A tranh chấp 12,4m^2 đất (diện tích đất có mộ) thuộc một phần vị trí A theo Mảnh trích đo địa chính số 12-2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Y ký duyệt ngày 18/01/2023 do ông A rút lại yêu cầu khởi kiện.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Nguyễn Thị Bé B, ông Nguyễn Tấn C, ông Nguyễn Minh D, ông Nguyễn Minh E, bà Nguyễn Thị Ngọc F phải liên đới trả cho ông Nguyễn Văn A 7.894.600 đồng (bảy triệu tám trăm chín mươi bốn nghìn sáu trăm đồng) chi phí tố tụng. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 và Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc bà Nguyễn Thị Bé B, ông Nguyễn Tấn C, ông Nguyễn Minh D, ông Nguyễn Minh E, bà Nguyễn Thị Ngọc F phải liên đới chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

Ông Nguyễn Văn A không phải chịu án phí và cũng thuộc trường hợp được miễn án phí.

Ngoài ra, án còn tuyên về quyền kháng cáo; quyền, nghĩa vụ của các bên ở giai đoạn thi hành án.

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật.

Ngày 03/7/2023, bà Nguyễn Thị Bé B kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với lý do: Phần đất tranh chấp thực tế do bà quản lý, sử dụng từ trước đến nay, Toà án buộc bà trả cho ông A thì bà không đồng ý, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên không thỏa thuận được với nhau, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và bị đơn không rút yêu cầu kháng cáo và các đương sự tranh luận như sau:

- Bà Nguyễn Thị G đại diện cho bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tranh luận: Khi phân chia đất lại thì ông Gòn và ông A đã thống nhất ranh, có cấm cột tre, sau đó 03 ngày thì ông A đổ thành trụ bêtông như hiện nay. Khi chôn người thân trong gia đình, ông A là người anh lớn nhất trong gia đình nên có yêu cầu chôn sát vào cột trụ bêtông do ông A làm để làm ranh giữa hai phần đất.

- Ông Nguyễn Trung H đại diện cho nguyên đơn tranh luận: Cha ông là ông A có đổ trụ bêtông như hình ảnh được chiếu tại phiên toà nhưng do ông Gòn tự ý dời cột tre ban đầu và cha ông tin tưởng anh em nên mới đổ trụ bêtông trên. Cha ông không có yêu cầu chôn người thân gần cột trụ bêtông để làm ranh. Bờ ruộng giữa hai phần đất có từ trước năm 2010; cột trụ bêtông do cha của ông làm cũng trước năm 2010 (nhưng không nhớ chính xác năm). Đến năm 2022, cha của ông

có kêu người đo đạc lại đất để tách chia cho con thì mới phát hiện thiếu diện tích so với đất được cấp.

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

- Về việc tuân thủ pháp luật tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm thực hiện đúng pháp luật về tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa ra xét xử. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng theo tố tụng. Các bên đương sự thực hiện đầy đủ quyền nghĩa vụ của mình. Kháng cáo hợp lệ đủ điều kiện để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

- Về nội dung kháng cáo:

Theo lời trình bày của ông A và bà G (đại diện bà B) thì trước đây năm 1995 ông Nguyễn Ngọc N có bán đất cho ông A 1.000m^2, ông Gòn 1500m^2 và bà Nguyễn Thị A và sau này ông Bự nhận thừa kế 1.500m^2. (ông A, ông Gòn, ông Bự là anh em ruột). Để thuận tiện canh tác, anh em có hoán đổi đất. Phần vị trí đất 4.000m^2 chỉ để ông Gòn và ông A sử dụng, còn ông Bự sẽ được nhận lại phần đất chỗ khác. Do đó, về hồ sơ pháp lý đã có thể hiện ông Bự tặng cho đất ông Gòn, ông Gòn tặng cho đất ông A và ông A tặng cho lại một phần đã nhận của ông Gòn để từ đó các ông nhập thửa và hình thành hai thửa đất mới là 403 và 404. Về diện tích đất mua của ông Tài thì các đương sự xác định mua theo thoả thuận chứ thời điểm đó không đo đạc chính xác, bà G thì cho rằng mua 4.076m^2, để 76m^2 làm thổ mộ cho ông bà già.

Xét về hồ sơ pháp lý thì cả hai phần đất 403 và 404 đều có nguồn gốc mua của ông Nguyễn Ngọc N. Thời điểm mua năm 1995 chỉ có địa chính xã kéo dây đo nên không có cơ sở xác định diện tích chính xác là bao nhiêu. Về phía ông A cho rằng có mua một phần đất của chị ông Tài nhưng không có làm giấy tờ và diện tích bao nhiêu cũng không xác định trong khi đó hồ sơ và bản vẽ cũng không có thể hiện thửa đất nào khác ngoài thửa đất của ông Tài bán cho các anh em, Tại vị trí đo vẽ, không có thể hiện thửa đất nào của chị ông Tài nên không có căn cứ chấp nhận lời trình bày ông A mua của chị ông Tài rồi nhập vào thửa 21 của ông. Hồ sơ thể hiện diện tích đất ông A tăng là không hợp pháp nên không chấp nhận vì lúc điều chỉnh phía ông A hoàn toàn không có biên bản thể hiện việc đồng ý ranh của các thửa đất xung quanh cụ thể là ông Gòn tiếp giáp với ông.

Về thực tế sử dụng các bên đã có đắp bờ ngăn ranh rõ ràng. Bản thân ông A đổ bê tông đóng cọc và làm hàng rào B40 cố định, việc chôn cất các ngôi mộ thì anh em trong nhà cũng xác định chôn bên đất ông Gòn. Như vậy, bản thân ông A đã xác định ranh mới làm hàng rào, chỉ khi ông đo vẽ năm 2022 và cho rằng thiếu mới đi kiện bà B vợ ông Gòn (ông Gòn chết) bởi lẽ ông A cho rằng ông mua đất của chị ông Tài nên cộng lại là đất ông bị thiếu. Trong khi chứng cứ mua đất thì không có, án sơ thẩm chỉ căn cứ vào diện tích trên giấy tờ mà không xác định rằng năm 1995 các anh em mua đất cũng chỉ là nói mua 1.000m^2, 1.500m^2 và cầm dây kéo nên căn cứ vào diện tích để nói thiếu thừa là không phù hợp mà cần căn cứ vào thực tế sử dụng phần đất tranh chấp này ông Tâm (con ông A, đại diện ông A) thừa nhận phần đất tranh chấp bên bà B sử dụng, cọc sạn đổ bê tông

do ông A tự nguyện xác định đổ (nay ông cho rằng vì tin tưởng anh em nói cọc đến đó thì ông đổ đến đó).

Từ những phân tích trên, kháng cáo của bà Nguyễn Thị Bé B có cơ sở chấp nhận. Đề nghị sửa án sơ thẩm, giữ nguyên ranh hai bên đã đóng cọc, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

1. Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Bà Nguyễn Thị Bé B kháng cáo hợp lệ, thực hiện đúng thủ tục tố tụng nên được chấp nhận xem xét lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Phần đất tranh chấp toạ lạc tại ấp Bình Hoà, xã X, huyện Y, tỉnh Long An nên Toà án nhân dân huyện Y thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền về lãnh thổ quy định tại Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Tại phiên toà phúc thẩm, nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận các nội dung sau:

- Mảnh trích đo địa chính số 12-2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Y đo vẽ ngày 18/01/2023 và duyệt ngày 18/01/2023 (gọi tắt là Mảnh trích đo địa chính số 12-2023).

- Kết quả định giá thể hiện tại Biên bản định giá tài sản ngày 20/02/2023 của Hội đồng định giá huyện Y.

- Hiện trạng đất tranh chấp như hình ảnh được trình chiếu tại phiên toà phúc thẩm. Cụ thể:

+ Hai cột mốc bêtông do ông Nguyễn Văn A xây dựng nên.

+ Giữa hai phần đất (phần đất của ông A thửa 403 và phần đất của ông Gòn thửa 404) có 01 bờ ruộng.

+ Hai cột mốc bêtông nêu trên được cắm trùng với bờ ruộng giữa thửa 403 và 404.

+ Phần đất tranh chấp do phía ông Gòn sử dụng từ trước đến nay, ông A chưa từng sử dụng đất.

+ Tại phần đất của ông A có hàng rào lưới B40 do phía ông A làm có vị trí tiếp giáp với bờ ruộng nêu trên.

[2.1] Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 015455 ngày 09/5/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho ông Nguyễn Văn A đứng tên đối với thửa đất số 403, tờ bản đồ số 23, diện tích 2.246,6m^2, toạ lạc tại ấp Bình Hoà, xã X, huyện Y, tỉnh Long An và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 015452 ngày 14/5/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho ông Nguyễn Văn M đứng tên đối với thửa đất số 404, tờ bản đồ số 23, diện tích 2.055,6m^2, toạ lạc tại ấp Bình Hoà, xã X, huyện Y, tỉnh Long An. Thửa đất số 403 và 404 giáp ranh với nhau.

Theo Mảnh trích đo địa chính số 12-2023, thửa đất số 403 có diện tích 2.076,6m^2 và thửa đất số 404 có diện tích 2.059,3m^2; phần đất tranh chấp 144,5m^2 (trong đó diện tích mộ: 12,4m^2).

[2.2] Tại phiên toà phúc thẩm, các bên đều thừa nhận việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên không tiến hành đo đạc thực tế nên Hội đồng xét xử không căn cứ vào diện tích ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các bên để làm căn cứ giải quyết vụ án như nhận định của đại diện Viện kiểm sát tại phiên toà.

[2.3] Tại đơn khởi kiện ngày 21/9/2022 (bút lục 1, 2, 3, 4) và trong quá trình giải quyết vụ án, ông A đều thừa nhận rằng trước khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên vào năm 2018 thì giữa thửa đất số 403 và 404 có cột mốc làm ranh (tại cạnh phía đông của khu A Mảnh trích đo địa chính số 12-2023) khi ông Gòn còn sống. Ban đầu cột mốc do ông Gòn và ông A thoả thuận xác định, sau đó do chính ông A xây thành cột bêtông như hiện nay. Tuy nhiên, ông A cho rằng ông Gòn khi còn sống đã di dời mốc giới làm cho ông bị nhầm lẫn đổ trụ bêtông như hiện nay nhưng ông A không xuất trình được tài liệu chứng minh. Tại khoản 1 Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định "*Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thoả thuận*". Như vậy, cột mốc bêtông nêu trên là ranh giới giữa hai bên do hai bên đã thoả thuận cắm mốc.

[2.4] Thông qua hình ảnh được chiếu tại phiên toà, người đại diện của nguyên đơn cũng thừa nhận rằng, hiện trạng phần đất tranh chấp tại vị trí khu A Mảnh trích đo địa chính số 12-2023 là đất trồng lúa nước do phía gia đình ông Gòn sử dụng từ trước đến nay; ông A chưa từng sử dụng phần đất này. Giữa hai phần đất thực tế có một bờ ruộng ngăn giữa hai phần đất có từ trước năm 2010, bờ ruộng này trùng với cột mốc bêtông được đề cập tại mục [2.3].

[2.5] Mặt khác, trước đây hai bên sử dụng đất ổn định, không ai đặt ra vấn đề thiếu diện tích cho đến khi vào năm 2022 ông A đề nghị cơ quan chuyên môn đo đạc đất để chuyển quyền sử dụng cho con và phát hiện diện tích đất ngoài thực địa nhỏ hơn diện tích được cấp trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới cho rằng gia đình ông Gòn lấn chiếm đất là không có cơ sở. Bên cạnh đó, nguyên đơn cũng không chứng minh được hành vi lấn chiếm đất của ông Gòn.

[2.6] Từ những cơ sở nêu trên thấy rằng phần đất tranh chấp do phía bị đơn sử dụng ổn định từ trước đến nay nhưng cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 015455 ngày 09/5/2018 nêu trên cho ông A là chưa đúng đối tượng sử dụng đất. Vì vậy, cần huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 015455 để các bên tiến hành kê khai đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cho phù hợp với thực tế sử dụng đất.

Từ đó những căn cứ trên thấy rằng, yêu cầu khởi kiện của ông A là không có cơ sở chấp nhận; kháng cáo của bà Nguyễn Thị Bé B là có cơ sở chấp nhận; lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là hoàn toàn có căn cứ nên được chấp nhận toàn bộ.

[3] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ.

[4] Về án phí sơ thẩm: Do ông Nguyễn Văn A đã trên 60 tuổi là người cao tuổi nên được miễn theo Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[5] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị Bé B không phải chịu theo quy định tại Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[6] Những nội dung khác của quyết định án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 293, 296 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Bé B.

Sửa toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 34/2023/DS-ST ngày 20/6/2023 của Toà án nhân dân huyện Y, tỉnh Long An.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, các Điều 35, 39, 147, 148, 244, 271 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 100, Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 12, 26, 27, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn A về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với những người thừa kế của ông Nguyễn Văn M gồm bà Nguyễn Thị Bé B, ông Nguyễn Tấn C, ông Nguyễn Minh D, ông Nguyễn Minh E, bà Nguyễn Thị Ngọc F.

Không chấp nhận việc buộc bà Nguyễn Thị Bé B, ông Nguyễn Tấn C, ông Nguyễn Minh D, ông Nguyễn Minh E, bà Nguyễn Thị Ngọc F trả cho ông Nguyễn Văn A 131,2m^2 đất (một phần vị trí A (vị trí A trừ đi 12,4m^2 diện tích mộ)), tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại ấp Bình Hòa, xã X, huyện Y, tỉnh Long An.

Phần đất tranh chấp nêu trên theo Mảnh trích đo địa chính số 12-2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Y ký duyệt ngày 18/01/2023.

[2] Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 015455 ngày 09/5/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho ông Nguyễn Văn A đứng tên đối với thửa đất số 403, tờ bản đồ số 23, diện tích 2.246,6m^2, toạ lạc tại ấp Bình Hoà, xã X, huyện Y, tỉnh Long An.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

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

[3] Đình chỉ xét xử về việc ông Nguyễn Văn A tranh chấp 12,4m^2 đất (diện tích đất có mộ) thuộc một phần vị trí A theo Mảnh trích đo địa chính số 12-2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Y ký duyệt ngày 18/01/2023.

[4] Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Văn A phải chịu 7.894.600 đồng (bảy triệu tám trăm chín mươi bốn nghìn sáu trăm đồng) (đã nộp xong).

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn toàn bộ cho ông Nguyễn Văn A.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Bé B không phải chịu.

Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị Bé B số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0004874 ngày 03/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y.

[7] Án xử công khai phúc thẩm có hiệu lực pháp luật thi hành ngay sau khi tuyên án.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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, 7, 7a, 7b 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.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND cấp huyện;
- Chi cục THADS cấp huyện;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Văn Cảnh