

Bản án số: 1077/2024/DS-PT

Ngày 30 tháng 12 năm 2024

V/v “*Tranh chấp QSDĐ, bồi thường
thiệt hại do tài sản bị xâm phạm, 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**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Tuyết Trinh

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thanh Duyên

Ông Phan Đức Phương

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Mạnh Hùng - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: ông Đặng Quốc Hoàng - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 12 năm 2024, 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 835/2024/TLPT-DS ngày 05 tháng 11 năm 2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 79/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3994/2024/QĐ-PT ngày 16/12/2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1959; Địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện Đ, tỉnh Long An, (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông H: Ông Trương Quang D; Địa chỉ: 4, Tổ B, Khu phố C, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh, (có mặt).

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1969; Địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện Đ, tỉnh Long An, (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Trường C; Chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trương Văn Đ; Chức vụ: Phó Trưởng

Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ, (vắng mặt).

2. Bà Cao Thị D1, sinh năm 1960; Địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện Đ, tỉnh Long An, (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà D1: Ông Trương Quang D; Địa chỉ: 4, Tổ B, Khu phố C, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh, (có mặt).

3. Bà Phạm Thị T1, sinh năm 1974; địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện Đ, tỉnh Long An, (vắng mặt).

4. Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1960; Địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện Đ, tỉnh Long An, (có mặt).

5. Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1960; Địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện Đ, tỉnh Long An, (vắng mặt).

- Người làm chứng:

1. Bà Đào Thị R, sinh năm 1968; Địa chỉ: ấp L, xã L, huyện Đ, tỉnh Long An, (có mặt).

2. Bà Trần Thị G, sinh năm 1958; Địa chỉ: ấp L, xã L, huyện Đ, tỉnh Long An, (có mặt).

- Người kháng cáo: Nguyên đơn là ông Nguyễn Văn H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn H và đại diện ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ông Nguyễn Văn H là chủ sử dụng của thửa đất số 417, tờ bản đồ số 15 có diện tích 1.279m² tọa lạc tại xã L, huyện Đ, tỉnh Long An. Nguồn gốc thửa đất 417 là của cha ông H là ông Nguyễn Văn T4 cho ông H. Ngày 11/10/1997 ông H được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số L434614. Đến năm 2005, ông H xây nhà có để lại một phần đất chiều ngang 4,5m x chiều dài 48m để sau này tặng cho con gái khi lập gia đình. Phía sau thửa đất số 417 của ông H là thửa đất số 32 của ông T. Trước đây ông T đi ra đường T phải đi vòng qua các hộ phía sau nhà ông T. Để thuận tiện hơn đi ra đường T, năm 2005 ông T xin đi nhờ phần đất của ông H. Mặc dù, cho ông T đi nhờ nhưng gia đình ông H vẫn trồng các cây ăn trái như dừa, xoài, đu đủ,... trên phần đất này để có thu nhập.

Năm 2021, ông T có hành vi chặt các cây trồng của ông H và có ý định xây hàng rào lấn chiếm phần đất trên nên ông H gửi đơn yêu cầu UBND xã L, huyện Đ. Khi UBND xã L tiến hành hòa giải thì ông H mới biết ông T đã được UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ đối với phần đất trên. Ông T có cam kết không chặt phá các cây ăn trái của gia đình ông H. Đối với việc ông T được cấp GCNQSDĐ thửa đất số 32 thì ông H không biết và không ký giáp ranh. Sau đó, ông T lại tiếp tục có hành vi chặt cây, xịt thuốc cỏ nhằm phá hoại các loại cây ăn trái gồm dừa, xoài, đu đủ, chuối, dứa... đang đến mùa thu hoạch của gia đình ông H gây thiệt hại đến thu nhập kinh tế của gia đình ông H. Khoảng thiệt hại

mà do chính hành vi phá hoại tài sản trực tiếp từ ông T gây ra cho gia đình ông H tạm tính 10.000.000 đồng.

Ông H đồng ý với Mạnh trích đo địa chính số 02-2022 do Công ty TNHH Đ2 đo vẽ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 06/01/2023 và Chứng thư thẩm định giá số 28/06/02/2023/TĐGLA-BDS ngày 06/02/2023 của Công ty cổ phần T7.

Nay ông H yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Long An giải quyết vấn đề sau:

- Hủy một phần GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 100137 do UBND huyện Đ, tỉnh Long An cấp ngày 04/9/2015 cho ông T đối với một phần thửa đất số 32, diện tích 156,7m², tờ bản đồ số 53, đất tọa lạc tại xã L, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Buộc ông T trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 156,7m² thuộc một phần thửa đất số 417 (mới là 30), tờ bản đồ số 15 (mới là 53), đất tọa lạc tại xã L, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Buộc ông T có trách nhiệm bồi thường thiệt hại 10.000.000đ (mười triệu đồng) do tài sản của ông H bị xâm phạm do hành vi của ông T gây ra.

Tại phiên tòa sơ thẩm ông T5 đại diện cho ông H đề nghị rút lại yêu cầu bồi thường thiệt hại do hành vi xâm phạm tài sản của ông H với số tiền 10.000.000 đồng, các yêu cầu khởi kiện còn lại vẫn giữ nguyên; ông T5 cũng là người đại diện cho bà D1 thống nhất yêu cầu khởi kiện của ông H, không bổ sung gì thêm.

** Bị đơn ông Nguyễn Văn T có lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án như sau:*

Thửa đất số 32, tờ bản đồ số 53, tại xã L, huyện Đ, tỉnh Long An có nguồn gốc của ông nội ông T là ông Nguyễn Văn Đ1 khai hoang, quản lý sử dụng đến khi hòa bình năm 1975 thì ông Đ1 chết để lại cho cha ông T là ông Nguyễn Văn S tiếp tục quản lý, sử dụng. Năm 1994, ông S chết để lại cho con là ông T quản lý sử dụng. Đến năm 2015, ông T được nhà nước cấp đổi GCNQSDĐ số CC 100137 đối với thửa đất số 32. Trước đó, ông S cũng được cấp GCNQSDĐ. Đối với phần diện tích đất ông T được cấp GCNQSDĐ nhưng ông H khởi kiện đòi lại thì phần đất này có từ thời ông nội ông T là ông Đ1 sử dụng làm lối đi cho đến hiện nay. Phía ông H trình bày trước đây bên gia đình ông T đi qua các hộ phía sau nhà là không đúng, ông T cũng không có xin ông H đi nhờ như trình bày. Hiện nay, trên thửa 32 có ông T và vợ là bà T1, ông T2, ông T3 sinh sống. Phần đất lối đi, theo GCNQSDĐ mà ông T được cấp có chiều ngang mặt lộ đường tỉnh 821 là 3,11m nhưng Mạnh trích đo địa chính số 02-2022 do Công ty TNHH Đ2 đo vẽ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 06/01/2023 lại thể hiện chiều ngang có 2,95m là không đúng.

Quy trình cấp giấy do UBND làm ông hoàn toàn không biết, lối đi trên phần đất tranh chấp có từ năm 1975, hoàn toàn không có việc mượn đi nhờ và

không có lối đi nào khác. Lối đi này do ông bà để lại và các hộ bên trong dùng làm lối đi đến nay.

Đối với Chứng thư thẩm định giá số 28/06/02/2023/TĐGLA-BDS ngày 06/02/2023 của Công ty cổ phần T7 thì ông T không có ý kiến. Năm 2021, ông T có chặt một số bụi chuối của ông H trồng giáp phần đất ông T. Nay ông T không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T2 có lời trình bày:* Ông T2 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông H. Ông T2 được UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ thửa đất 905 và hiện vẫn sử dụng một phần thửa 32 của ông T để làm lối đi. Khi ông T2 biết đi thì đã đi lối đi này, có từ thời ông bà, thống nhất lời trình bày của ông T.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T3 trình bày:* Ông T3 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông H. Ông T3 được UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ thửa đất số 906 và hiện nay vẫn sử dụng một phần thửa đất số 32 của ông T để làm lối đi, lối đi có trên 30 năm, thống nhất lời trình bày của ông T.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị T1 trình bày:* Khi bà về làm dâu thì đã đi lối đi này, thống nhất lời trình bày của ông T.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện Đ trình bày ý kiến được thể hiện tại Văn bản số 7255/UBND-TD ngày 15/6/2023 như sau:* Ngày 11/10/1997, ông H được UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 417, tờ bản đồ số 15, đất tọa lạc xã L là căn cứ vào hồ sơ xét duyệt của Hội đồng đăng ký xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất theo mẫu Trung ương của xã L và Danh sách hộ đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ xã L theo mẫu Trung ương, trong đó có hộ ông H (số thứ tự 21). Khi cấp GCNQSDĐ thửa đất số 417 cho ông H là cấp lần đầu không có lập biên bản mô tả ranh giới, mốc giới để các chủ sử dụng đất ký giáp ranh.

Ngày 04/9/2015, UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông T tại thửa đất số 32, tờ bản đồ số 53, đất tọa lạc xã L là được thực hiện theo trình tự thủ tục cấp đổi GCNQSDĐ được UBND xã L xác nhận ngày 11/6/2015. Nguồn gốc thửa đất số 32 là của ông T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Nguyễn Thị P vào năm 2013. Khi cấp GCNQSDĐ cho ông T tại thửa đất số 32 có lập biên bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất. Đối chiếu với bản đồ địa chính cũ thì phần đất tranh chấp diện tích 156,7m² thuộc một phần thửa đất số 32 là đất giao thông do UBND xã L quản lý.

** Người làm chứng bà Đào Thị R có lời trình bày:* Năm bà 14 tuổi thì đã có lối đi này, lối đi này tồn tại trên 50 năm. Nguồn gốc đất của ông bà để làm lối đi chung.

** Người làm chứng bà Trần Thị G có lời trình bày:* Trước đây có lối đi bên đất bà T6 và lối đi bên đất giáp ranh nhà ông H, lối đi này tồn tại trên 30 năm và phần đất này của ông nội ông H để làm lối đi.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 79/2023/DS-ST ngày 27/9/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Long An, đã quyết định:

Căn cứ các Điều 26, 34, 37, 39, 147, 244, 273 và 483 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 408 của Bộ luật dân sự; Các Điều 2, 73 Luật đất đai năm 1993; Điều 105 Luật đất đai năm 2003; Điều 99 Luật đất đai năm 2013; Các Điều 12, 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H buộc ông Nguyễn Văn T bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm với số tiền 10.000.000 (mười triệu) đồng. Ông Nguyễn Văn H có quyền khởi kiện lại theo quy định pháp luật.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” với ông Nguyễn Văn T đối với phần đất tại vị trí khu D diện tích 23m², thuộc một phần thửa đất số 32, tờ bản đồ số 53, đất tọa lạc xã L, huyện Đ, tỉnh Long An.

Công nhận cho ông Nguyễn Văn H được quyền sử dụng phần đất tại vị trí khu D có diện tích 23m² thuộc một phần thửa đất số 32, tờ bản đồ số 53, đất tọa lạc xã L, huyện Đ, tỉnh Long An.

3. Bác yêu cầu của ông Nguyễn Văn H yêu cầu ông Nguyễn Văn T trả phần đất có diện tích 133,7m² khu C, thuộc một phần thửa đất số 32, tờ bản đồ số 53, đất tọa lạc xã L, huyện Đ, tỉnh Long An. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Đ xem xét việc thu hồi phần đất có diện tích 133,7m² tại khu C theo quy định pháp luật.

Người được thi hành án và người phải thi hành án có nghĩa vụ 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 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).

Vị trí khu D, C theo Mảnh trích đo địa chính số 02-2022 do Công ty TNHH Đ2 đo vẽ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 06/01/2023 bà M trích đo phân khu ngày 26/9/2023 Công ty TNHH Đ2.

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

Ngày 27/9/2023, nguyên đơn là ông Nguyễn Văn H có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn là ông Nguyễn Văn H (có ông Trương Quang D đại diện) giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn bảo lưu quan điểm đã trình bày ở cấp sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa, phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án, từ khi thụ lý đến thời điểm hiện nay thấy rằng Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, không có vi phạm.

Về nội dung: Bản án sơ thẩm xét xử có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét khách quan, toàn diện và đầy đủ chứng cứ, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

Về tố tụng:

+ Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn H làm trong hạn luật định và hợp lệ được xem xét tại cấp phúc thẩm theo quy định tại Điều 273, 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có kháng cáo đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt nên căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt.

+ Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp, thời hiệu khởi kiện và thụ lý giải quyết là đúng theo quy định tại Điều 26, 34, 37, 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung:

[1] Theo Mảnh trích đo địa chính số 02-2022 do Công ty TNHH Đ2 vẽ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ duyệt ngày 06/01/2023 thì phần đất tranh chấp diện tích đo đạc thực tế 156,7m², thuộc một phần thửa đất số 32, tờ bản đồ số 53, đất tọa lạc xã L, huyện Đ, tỉnh Long An.

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H cho rằng phần đất 156,7m² tranh chấp nêu trên có nguồn gốc của cha ông H là cụ Nguyễn Văn T4 để lại cho nguyên đơn, phần đất này nằm trong tổng 1.279m² thuộc thửa 417 do UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ cho ông H vào năm 1997; năm 2005, ông T mượn phần đất tranh chấp để làm lối đi sang phần đất của ông T; năm 2021, T được cấp GCNQSDĐ bao gồm cả phần đất mượn làm lối đi mới xảy ra tranh chấp. Nên, nguyên đơn yêu cầu ông T trả lại diện tích 156,7m² tranh chấp và yêu cầu hủy một phần GCNQSDĐ đã cấp cho ông T.

Phía bị đơn cho rằng phần đất tranh chấp có diện tích 156,7m² là của cụ Nguyễn Văn Đ1 (ông nội ông T) khai hoang sử dụng từ trước năm 1975, sau khi cụ Đ1 chết thì để lại cho ông S (cha của ông T) quản lý sử dụng làm lối đi; đến năm 1994, ông S chết thì ông T tiếp tục quản lý sử dụng làm lối đi; gia đình ông T chỉ có lối đi duy nhất thuộc phần đất tranh chấp để ra đường tỉnh lộ 821. Nên, bị đơn ông T đề nghị bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2] Xét; theo Văn bản số 7255/UBND-TD ngày 15/6/2023 của UBND huyện Đ thể hiện: Trên cơ sở hồ sơ xét duyệt của Hội đồng đăng ký xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất theo mẫu Trung ương và Danh sách hộ đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ thì ngày 11/10/1997, ông H được UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ với diện tích 1.279m² thuộc thửa số 417; theo đó việc cấp GCNQSDĐ cho ông H năm 1997 là cấp lần đầu, không có lập biên bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất để các chủ sử dụng đất liền kề thửa đất 417 ký giáp ranh. Còn nguồn gốc thửa đất số 32 của ông Nguyễn Văn T là do ông T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Nguyễn Thị P vào năm 2013. Ngày 04/9/2015, UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông T đối với thửa đất số 32 là thực hiện theo trình tự thủ tục cấp đổi GCNQSDĐ được UBND xã L xác nhận ngày 11/6/2015, có lập biên bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất. Và đối chiếu với bản đồ địa chính cũ thì phần đất tranh chấp có diện tích 156,7m² thuộc một phần thửa đất số 32 là đất giao thông do UBND xã L quản lý.

Theo Văn bản số 206/CV-UBND ngày 20/7/2023 của UBND xã L thể hiện: Qua xác minh một số hộ dân thì phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn S (cha ruột của ông T) sử dụng với mục đích làm lối đi vào trong nhà ông S từ năm 1975 cho đến năm 2014, ngoài ra không có lối đi nào khác. Đến năm 2014, ông S để lại cho con là ông T tiếp tục quản lý sử dụng để làm lối đi riêng cho gia đình ông T, ngoài ra không có sử dụng lối đi mục đích công cộng. Đến năm 2015, ông T thực hiện cấp đổi giấy chứng nhận và được UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ bao gồm cả phần lối đi riêng và hiện nay ông T đang quản lý sử dụng làm lối đi riêng cho gia đình ông T.

Tuy nhiên sau đó, UBND xã L xác nhận lại về phần đất 156,7 m² mà ông H và ông T tranh chấp có nguồn gốc từ ông bà của ông H và ông T để làm lối đi sử dụng từ trước năm 1975 đến nay. Theo bản đồ địa chính cũ thì đây là phần đất giao thông do UBND xã L quản lý. Năm 2015 ông T được cấp đổi GCNQSDĐ đối với thửa số 32 thì UBND huyện Đ đã cấp luôn phần diện tích đất giao thông thuộc quyền quản lý của UBND xã cho ông T là sai đối tượng, cấp theo việc chỉ ranh của ông T nên các hộ giáp ranh không có ký giáp ranh. Và UBND xã cũng đính chính lại nội dung Văn bản số 206/CV-UBND ngày 20/7/2023 nêu trên, xác định nguồn gốc đất tranh chấp là đất giao thông do UBND xã L quản lý.

Đồng thời, quá trình giải quyết vụ án phía UBND huyện Đ xác nhận: Theo hồ sơ cấp GCNQSDĐ mà UBND huyện Đ cấp đổi cho ông T năm 2015 đối với thửa đất số 426, tờ bản đồ số 15 dữ liệu cũ sang thửa đất số 32, tờ bản đồ số 53 dữ liệu mới, đất tọa lạc xã L, huyện Đ, tỉnh Long An thì việc cấp đổi

GCNQSD thửa đất số 32 là không đúng hình thể. Do phần đất tranh chấp diện tích 156,7m² không thuộc thửa đất thửa đất số 426, tờ bản đồ số 15 nhưng khi làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận lại thêm phần diện tích 156,7m² là không đúng. Do đó, UBND huyện Đ đồng ý hủy GCNQSDĐ đối với thửa đất 32 đã cấp cho ông T. Sau khi hủy GCNQSDĐ thì UBND xã L phối hợp với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ làm thủ tục cấp lại GCNQSDĐ cho ông T đối với thửa đất 32 cho đúng theo hình thể của thửa đất 426 (cũ). Đối với phần đất diện tích 156,7m² thì do UBND xã L xem xét quyết định theo quy định của pháp luật.

Như vậy, có cơ sở xác định một phần đất tranh chấp nêu trên thuộc thửa 32 thực tế do gia đình ông T sử dụng làm lối đi có từ năm 1975 và đến năm 1997 điều chỉnh bản đồ tỷ lệ 1/2000 đã thể hiện giáp ranh thửa đất 417 của ông H là đất công.

Theo theo bản đồ tỷ lệ 1/2000 năm 1997 thể hiện đường giao thông là 02 đường thẳng song song và không thể hiện diện tích cụ thể đối với đất giao thông của xã. Theo mảnh trích đo địa chính số 02-2022 do Công ty ĐĐ đo đạc và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai duyệt ngày 06/01/2023 thể hiện ranh địa chính thửa 32 nằm trong ranh địa chính thửa 30 (thửa cũ 417 của ông H).

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02/12/2022 thể hiện một phần đất tranh chấp là phần lề của lối đi được phía ông H quản lý sử dụng trồng chuối, cây ngắn hạn và phần này không đổ đá đỏ và phía ông T không đi vào phần lề này. Vậy nên Tòa án cấp sơ thẩm lấy theo như hình thể của bản đồ tỷ lệ 1/2000, lối đi đầu vào là 2,95m kéo song song đến phần cuối của lối đi để xác định phần đất tại vị trí khu D có diện tích 23m² thuộc quyền quản lý sử dụng của ông H và công nhận cho ông H là phù hợp với quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án ông H cho rằng phần diện tích đất thực tế ông H quản lý sử dụng thuộc thửa số 417 nếu cộng với phần đất tranh chấp vẫn thiếu so với CGNQSDĐ ông H được cấp năm 1997 nên yêu cầu ông T trả lại phần đất tranh chấp thì chính UBND huyện Đ đã xác định việc cấp GCNQSDĐ cho ông H là không có lập biên bản mô tả ranh giới, mốc giới để các chủ sử dụng đất ký giáp ranh, một phần diện tích đất tranh chấp là đất giao thông do UBND xã L quản lý; Đồng thời ông H cũng không cung cấp tài liệu chứng cứ chứng minh một phần diện tích đất tranh chấp còn lại ngoài phần diện tích 23m² do ông H đang quản lý, sử dụng là của gia đình ông H cho ông T mượn.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông H đối với diện tích 23 m²; Đối với phần đất có diện tích 133,7m² khu C, Ủy ban xác định đây là đất giao thông thì có quyền thu hồi giấy chứng nhận của ông T để thực hiện cấp lại theo đúng hiện trạng là phù hợp với quy định của pháp luật.

[3] Từ những phân tích và nhận định nêu trên; Hội đồng xét xử thống nhất với quan điểm của đại diện Viện kiểm sát; không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn H là người cao tuổi nên không phải chi theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng, án phí không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 408 Bộ luật dân sự; Các Điều 2, 73 Luật đất đai năm 1993; Điều 105 Luật đất đai năm 2003; Điều 99 Luật đất đai năm 2013; Các Điều 12, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn H. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 79/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H buộc ông Nguyễn Văn T bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm với số tiền 10.000.000 (mười triệu) đồng. Ông Nguyễn Văn H có quyền khởi kiện lại theo quy định pháp luật.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” với ông Nguyễn Văn T đối với phần đất tại vị trí khu D diện tích 23m², thuộc một phần thửa đất số 32, tờ bản đồ số 53, đất tọa lạc xã L, huyện Đ, tỉnh Long An.

Công nhận cho ông Nguyễn Văn H được quyền sử dụng phần đất tại vị trí khu D có diện tích 23m² thuộc một phần thửa đất số 32, tờ bản đồ số 53, đất tọa lạc xã L, huyện Đ, tỉnh Long An.

4. Bác yêu cầu của ông Nguyễn Văn H yêu cầu ông Nguyễn Văn T trả phần đất có diện tích 133,7m² khu C, thuộc một phần thửa đất số 32, tờ bản đồ số 53, đất tọa lạc xã L, huyện Đ, tỉnh Long An. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Đ xem xét việc thu hồi phần đất có diện tích 133,7m² tại khu C theo quy định pháp luật.

Người được thi hành án và người phải thi hành án có nghĩa vụ 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 người phải thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì người 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).

Vị trí khu D, C theo Mảnh trích đo địa chính số 02-2022 do Công ty TNHH Đ2 đo vẽ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 06/01/2023 bà M trích đo phân khu ngày 26/9/2023 Công ty TNHH Đ2.

5. Từ ngày có đơn yêu cầu của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong khoản tiền trên, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn H không phải nộp.

7. 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.

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

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Huỳnh Thanh Duyên

Phan Đức Phương

Lê Thị Tuyết Trinh

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Long An;
- VKSND tỉnh Long An;
- Cục THADS tỉnh Long An;
- Các đương sự (7);
- Lưu VT (5), HS (2) 19b (BA- TMH).

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

Lê Thị Tuyết Trinh