

Bản án số 516/2022/DS-PT

Ngày 09 - 8 - 2022

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất;
yêu cầu 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 Đinh Ngọc Thu Hương

Các Thẩm phán: Ông Võ Văn Khoa

Ông Phạm Văn Công

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thanh Trúc - 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: Ông Nguyễn Mậu Hưng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 09 tháng 8 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai, vụ án thụ lý số: 51/2022/TLPT-DS ngày 18 tháng 02 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2021/DS-ST ngày 17 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 523/2022/QĐ-PT ngày 18 tháng 4 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 68/2022/QĐ-PT ngày 13 tháng 5 năm 2022; Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 925/2022/QĐ-PT ngày 13 tháng 5 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 110/2022/QĐ-PT ngày 28 tháng 6 năm 2022; Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1275/2022/QĐ-PT ngày 13 tháng 7 năm 2022; giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1941 (vắng mặt);

Địa chỉ: số 16, ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Thái Hữu N1, sinh năm 1959 (Theo Giấy ủy quyền ngày 02/12/2021) (có mặt);

Địa chỉ: TK17/16 đường N, phường C1, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Minh.

- *Bị đơn:* Ông Đặng Ngọc N1, sinh năm 1966 (có mặt);

Địa chỉ: ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Long An.

Địa chỉ liên hệ: ấp T1, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Trần Hồng B, Luật sư Công ty Luật TNHH MTV P1, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An (vắng mặt);

Địa chỉ: khu phố 4, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

2. Bà Lê Thị Kim N2, sinh năm 1965 (chết ngày 02/3/2022);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị Kim N2:

2.1. Ông Nguyễn Hoàng M1, sinh năm 1967 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: ấp T2, xã T3, huyện C, tỉnh Long An.

2.2. Ông Nguyễn Minh T4, sinh năm 1993 (có mặt);

Địa chỉ: ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Long An.

2.3. Bà Nguyễn Thị Thu T5, sinh năm 1995 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Long An.

2.4. Ông Nguyễn Minh T6, sinh năm 1998 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp T2, xã T3, huyện C, tỉnh Long A

Người đại diện theo ủy quyền của ông T6, bà T5: Ông Nguyễn Minh T4 (Theo Giấy ủy quyền ngày 27/5/2022) (có mặt);

Địa chỉ: ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Long An.

3. Bà Lê Thị Kim H, sinh năm 1965 (có mặt);

Địa chỉ: số 18, ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Long An.

4. Chị Đặng Hồng X, sinh năm 1994 (có mặt);

5. Anh Nguyễn Ánh N3, sinh năm 1990 (có mặt);

6. Bà Huỳnh Thị Mỹ L, sinh năm 1970 (xin vắng mặt);

7. Anh Đặng Hồng N4, sinh năm 1996 (xin vắng mặt);

Cùng địa chỉ: số 22, ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo:* Bà Lê Thị Kim H là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 27/11/2019, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn bà Nguyễn Thị M do bà Lê Thị Kim H là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà H là con của Nguyễn Thị M, ông Đặng Ngọc N1 là em út của bà M, Bà H gọi ông N1 bằng cậu ruột. Chồng bà M là ông Lê Văn B1 đã chết cách nay hơn 04 năm. Ông B1 và bà M có 2 con chung là Lê Thị Kim H và Lê Thị Kim N2.

Vào khoảng tháng 3 năm 2019 bà M định tách đất ra để chia cho các con, nhưng khi đi làm thủ tục trích lục thửa đất thì phát hiện đất của bà M bị ông N1 lấn chiếm với diện tích khoảng 156m² và 51m² đất đền bù giải tỏa và ông N1 đã nhận tiền, nhưng trên giấy tờ, sổ đỏ do bà M đứng tên chủ quyền đất, bà không biết vì sao ông N1 được nhận tiền đền bù đất, ông N1 đã cất nhà lấn chiếm đất của bà M từ lâu.

Nguồn gốc đất là của ông bà ngoại của bà M để lại và bà M sử dụng từ năm 1969 đến nay. Phần đất của bà Bùi Thị C3(mẹ bà M) và đất của bà M giáp ranh nhau không có cột mốc và hàng rào nên ông N1 lấn đất của bà M, trước đây bà M cũng biết ông N1 lấn đất nhưng bà nghĩ lấn ít nên không có ý kiến gì, vừa qua kiểm tra mới biết ông N1 lấn đất nhiều nên mới khởi kiện. Trên phần đất tranh chấp trước đây bà M có cho con gái Lê Thị Kim N2 cất nhà ở tạm trên phần đất tranh chấp từ năm 1993 đến năm 1998 nhà xuống cấp bị sập nên bà N2 dỡ nhà để đất trống, khoảng năm 2005 ông N1 cất nhà tạm thì gia đình bà biết chỉ lấn qua 1 phần, đến năm 2007 cất nhà kiên cố lấn đất thêm nữa nên gia đình bà có thắc mắc nhưng ông N1 vẫn xây cất và ở đến nay.

Trong đơn khởi kiện bà M yêu cầu ông N1 trả lại 156m² đất lấn chiếm và số tiền ông N1 đã nhận bồi thường khi giải tỏa đền bù mở rộng tỉnh lộ 830 là 25.000.000 đồng (tương đương 51m² đất). Sau khi có mảnh trích đo địa chính số 195 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C duyệt ngày 19/5/2021 thì phần diện tích ông N1 lấn chiếm tại vị trí B1 là 153m² + B2 là 2,3m² = 155,3m². Do đó, bà đại diện cho bà M yêu cầu ông N1 trả lại diện tích đất trên, còn các vị trí khác trên mảnh trích đo bà không yêu cầu xem xét. Bà rút lại yêu cầu khởi kiện đối với ông N1 về việc yêu cầu ông N1 trả lại số tiền 25.000.000 đồng mà ông N1 đã nhận khi đền bù giải tỏa đất để mở rộng đường tỉnh 830 vì bà không xác định được diện tích đất ông N1 lấn chiếm khi đền bù giải tỏa là bao nhiêu, khi nào bà xác định được thì yêu cầu giải quyết bằng vụ kiện khác.

Bị đơn ông Đặng Ngọc N1 trình bày: Bà Nguyễn Thị M là chị ruột của ông, mẹ ông là bà Bùi Thị C3 có thửa đất từ lâu đời giáp ranh với đất của bà M, bản thân ông sống với mẹ từ nhỏ, năm 1993 mẹ ông cho ông ra ở riêng nên ông đã xây căn nhà vách gỗ, mái lá, đến năm 2002 ông xây lại căn nhà tường cấp 4, khi xây cất cũng lấy vách nhà làm ranh giới với đất của bà M có sự chứng kiến của mẹ ông, gia đình bà M và các anh chị em con cháu trong thân tộc đều biết và không ai có ý kiến hay ngăn cản gì. Ngoài ra, bà M cũng có người con lớn là Lê Thị Kim N2 cũng xây nhà sát ranh đất với nhà ông, sau này nhà xuống cấp bà

N2 xây lại nhà mới nhưng lùi lại vào trong sát ranh đất và ở ổn định đến nay. Năm 2017 thực hiện việc mở đường tỉnh 830 Nhà nước thu hồi đất cũng như hỗ trợ về việc thu hồi đất, cả ông và bà M đều được tiền hỗ trợ và cũng không có tranh chấp gì. Năm 2019 ông có nhờ Trung tâm hành chính công huyện đo đạc hiện trạng thửa đất 466 ông đang sử dụng, cán bộ đo đạc phát họa bản vẽ thi phát hiện quyền sử dụng đất bà M được cấp lần sang hết toàn bộ căn nhà của ông diện tích là 156m². Bước đầu bà M cũng đồng ý đưa giấy tờ (quyền sử dụng đất) cho ông đi điều chỉnh nhưng sau đó con bà M là Lê Thị Kim H đổi ý không chịu và khởi kiện đến nay. Nhà của ông trên phần đất bà M đang tranh chấp hiện nay có bà L và vợ chồng của con ông là Đặng Hồng X đang ở. Ông xác định đất này ông được mẹ là bà Bùi Thị C3 cho, ông sử dụng ổn định từ 1993 đến nay nhưng lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà M nên ông không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà M và ông yêu cầu hủy 01 phần giấy chứng nhận của bà M đối với 1 phần thửa 465 – phần đất đang tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Kim N2 trình bày: Bà là con của bà Nguyễn Thị M, cha bà là Lê Văn B1 đã chết nay 04 năm, cha mẹ bà chỉ có 02 người con là bà và Lê Thị Kim H. Về phần đất tranh chấp giữa bà M với ông N1 do Lê Thị Kim H đại diện giải quyết, bà thống nhất với ý kiến của bà Hương, bà cũng xác định thêm là trước đây bà với ông N1 ở cặp vách nhau và ông N1 có lần đất của bà M như bà H trình bày. Bà xin được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án các cấp giải quyết, xét xử vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Mỹ L trình bày: Trước đây bà là vợ của ông Đặng Ngọc N1, nhưng bà và ông N1 đã ly hôn. Về căn nhà và phần đất bà M tranh chấp hiện nay bà và vợ chồng Đặng Hồng X đang ở thì bà thống nhất với lời trình bày của ông N1, bà không đồng ý với yêu cầu của bà M vì phần nhà đất này ông N1 sử dụng từ năm 1993 đến nay. Sau khi bà và ông N1 ly hôn thì bà và con gái là Đặng Hồng X tiếp tục sử dụng nhà đất cho đến nay. Bà L xin được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án các cấp giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Đặng Hồng X và anh Nguyễn Ánh N3 trình bày: Chị X và anh N3 là vợ chồng, là con gái và con rể của ông N1 và bà L. Anh chị hiện đang sống trên phần nhà đất mà bà M đang tranh chấp với ông N1, anh chị thống nhất với lời trình bày của ông N1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C do ông Nguyễn Hoài T7 – Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường: có đơn xin xét xử vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2021/DS-ST ngày 17/11/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M đối với ông Đặng Ngọc N1 về việc yêu cầu ông N1 phải trả lại phần đất có diện tích 155,3m² tại khu B1 (diện tích 153m²) và khu B2 (diện tích 2,3m²) thuộc thửa số 465, tờ bản đồ số 4, loại đất ONT tại xã Đ, huyện C, tỉnh Long An.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Ngọc N1 về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 883307 ngày 19/5/1997 do Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp cho bà Nguyễn Thị M đối với thửa 465, tờ bản đồ số 4, đối với phần diện tích đất 155,3m² tại vị trí khu B1 và khu B2 theo mảnh trích đo địa chính, đất tọa lạc tại xã Đ, huyện C, tỉnh Long An.

3. Ông Đặng Ngọc N1 được tiếp tục sử dụng phần thửa đất có diện tích đo đạc thực tế là 155,3m² tại khu B1 (diện tích 153m²) và khu B2 (diện tích 2,3m²) thuộc một phần thửa số 465, tờ bản đồ số 4, loại đất ONT tại xã Đ, huyện C, tỉnh Long An.

4. Vị trí, tứ cận, loại đất được thể hiện theo Mảnh trích đo địa chính số 195-2021 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C phê duyệt ngày 19/5/2021. Mảnh trích đo được kèm theo bản án này.

5. Người được thi hành án và người phải thi hành án 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) theo quyết định của bản án này.

6. 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 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) theo quyết định của bản án này.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 19/11/2021 Tòa án nhân dân tỉnh Long An nhận đơn kháng cáo của bà Lê Thị Kim H là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Thái Hữu N1 là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ông Thái Hữu N1 trình bày: Bà M kháng cáo vì nguồn gốc chứng từ rõ ràng. Bà M sinh hoạt cư trú trước giải phóng, ông bà ngoại cho đất ruộng, đất cất nhà, có đăng ký năm 1991, năm 1997 nói rõ diện tích để cơ quan chính quyền ghi nhận. Nội dung quyết định sơ thẩm, Bà H yêu cầu trích lục, Tòa án cấp sơ thẩm bỏ qua. Lời khai của ông N1 nói bà Bùi Thị C3 cho năm 1993 là không đúng. Vụ việc hai căn nhà xây dựng năm 1993 làm giáp ranh thỏa thuận ranh với nhau không liên quan căn nhà đo đạc ngày 19/5/2021. Căn nhà đo đạc trên bản đồ ông N1 xây dựng năm 2007. Ông N1 xây dựng nhà đơn sơ để đồ và

cho nhân viên nghỉ, nhà kiên cố ông N1 kinh doanh. Năm 2016 chái nhà, ông N1 có quyết định bồi thường về đất. Bà N2 được hưởng nhà vì có nền, cây. Đất thuộc về bà M, bà M lĩnh tiền đất. Bà M buồn vì đất ông bà cho chứ không phải của cha mẹ cho.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của bà C3 cho ông N1, bà M; cho ông N1 từ năm 1993, ông N1 sống với mẹ. Ông N1 cất nhà tạm, đến năm 2002, cất nhà tường, xây dựng, sử dụng ổn định đến nay. Bà C3 cho ông N1 phần đất để ra ở riêng, con cháu đều biết, những người xây dựng nhà cho ông N1 xác nhận, có trong hồ sơ. Năm 1997 Nhà nước cấp đại trà, không đo vẽ thực tế hiện trạng nhà, cấp theo lời khai đăng ký của người dân nên có sự sai sót. Ranh đất không xác định rõ ràng, chỉ dựa vào hai căn nhà sát nhau làm ranh giới. Hai bên cất nhà ở ổn định từ năm 1993 không có tranh chấp. Năm 1997 cấp đại trà không đo vẽ cụ thể nên có sự nhầm lẫn, nhà đất ông N1 nằm trên đất của bà M. Bà M biết, đồng ý đưa sổ cho ông N1 để đổi sổ nhưng bà H (con bà M) không đồng ý. Bà M không đưa ra căn cứ chứng minh ông N1 lấn chiếm đất. Thực tế, ông N1 sử dụng ổn định từ năm 1993 đến nay, phù hợp với lời khai của các đương sự, người làm chứng trong vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên án sơ thẩm.

Ông Đặng Ngọc N1 trình bày: Thống nhất với ý kiến của người bảo vệ. Ông không biết ông Thái Hữu N1 bà con thế nào. Con của chị ở địa phương, cấp đất chị rất minh mẫn. Bà ngoại ruột chết năm 1959, ông ngoại ruột chết năm 1968.

Bà Lê Thị Kim H trình bày: Mẹ bà không đưa giấy tờ cho ông N1, nếu đưa thì bà không thể lấy lại được. Mẹ bà và ông N1 cùng mẹ khác cha. Ông N1 nói nhà xây dựng năm 1993 làm ranh. Nhà sau này không phải ranh. Đất của ông bà để lại cho con cháu ở nên mẹ bà mới về ở trước giải phóng, năm 1991 có đăng ký.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nội dung: Bà M cho rằng ông N1 lấn chiếm sang đất của bà, yêu cầu ông N1 phải trả lại phần đất có diện tích 155,3m² tại khu B1 (diện tích 153m²) và khu B2 (diện tích 2,3m²) thuộc thửa số 465, tờ bản đồ số 4, loại đất ONT tại xã Đ, huyện C, tỉnh Long An. Ông N1 không đồng ý yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 883307 ngày 19/5/1997 do Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp cho bà Nguyễn Thị M đối với thửa 465, tờ bản đồ số 4, đối với phần diện tích đất 155,3m² tại vị trí khu B1 và khu B2 theo mảnh trích đo địa chính, đất tọa lạc tại xã Đ, huyện C, tỉnh Long An.

Thửa 465, 466 các đương sự được tặng cho, khi cho đất không đo đạc thực tế. Ông N1 cất nhà từ năm 1993. Thửa 465, 466 sát nhau. Ông N1 xây dựng

nhà, bà M biết không phản ứng gì. Những người xây dựng nhà ông N1 xác nhận. Bà N2 và ông N1 ở sát nhau. Các đương sự ở ổn định từ năm 1993 đến nay, ranh giới là vách nhà. Nhà nước thu hồi giải tỏa, bà M không tranh chấp. Bà M tranh chấp nhưng không chứng minh việc lấn đất của ông N1. Bà M và ông N1 cấp ngày 19/5/1997, không đo đạc thực tế. Bà M được cấp giấy phần đất ông N1 sử dụng là không đúng. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên không chấp nhận yêu cầu của bà M, chấp nhận yêu cầu của ông N1. Bà H đại diện cho nguyên đơn kháng cáo toàn bộ án sơ thẩm, đề nghị sửa án nhưng Tòa án cấp sơ thẩm xem xét toàn diện, đánh giá đầy đủ chứng cứ, kháng cáo không có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của bà Lê Thị Kim H là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Tại phiên tòa sơ thẩm, Bà H là người đại diện theo ủy quyền của bà M đã rút lại yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu ông N1 hoàn trả số tiền 25.000.000 đồng, đây là số tiền bồi thường quyền sử dụng đất khi mở rộng đường tỉnh 830 ông N1 đã nhận. Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu bà M đã rút là có căn cứ.

[2.2] Về nguồn gốc đất:

Bà H đại diện cho bà M cho rằng thửa đất 465 bà M được ông bà ngoại cho trực tiếp bà M vào năm 1969, chứ không phải được bà Bùi Thị C3 cho bà M vào năm 1969, bà M đã sử dụng ổn định từ năm 1969 đến nay và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 19/5/1997. Ông N1 trình bày thửa đất 466 là của mẹ là Bùi Thị C3 cho ông N1 năm 1993, ông N1 đã sử dụng ổn định từ năm 1993 đến nay và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/5/1997.

Bên bà M và ông N1 trình bày thống nhất nguồn gốc đất thửa 465 và 466 được tặng cho chứ không phải do bà M và ông N1 tạo lập. Bà M và ông N1 trình bày thống nhất khi được cho đất không có đo đạc thực tế và khi đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào ngày 19/5/1997 cũng không có đo đạc thực tế.

[2.3] Về quá trình sử dụng và ranh giới giữa thửa 465 và thửa 466:

Bà M và ông N1 trình bày thửa 465 và 466 liền kề và giáp ranh nhau. Bà M trình bày ranh thửa đất 465 thời điểm được cho là theo ranh bản đồ địa chính hiện nay nhưng lúc đó không có hàng rào hay cắm cọc phân ranh. Ông N1 trình bày ranh giữa thửa 465 và 466 là phần vách nhà của ông N1 được xây cất vào năm 1993 khi ông N1 được bà C3 cho đất xây cất căn nhà gỗ ở riêng, đến năm 2002 ông N1 xây là căn nhà tường như hiện nay tại vị trí nhà gỗ cũ. Lời trình

bày của ông N1 phù hợp với lời trình bày của ông Nguyễn Hoàng V, bà Đặng Kim V1, ông Đặng Hữu T8, ông Đặng Ngọc H1, bà Nguyễn Thị Kim C4, ông Đặng Ngọc H2, ông Mai Long B2, ông Bùi Ngọc C5, ông Nguyễn Ngọc B3 là những người trong thân tộc và người trực tiếp xây cất nhà cho ông N1 vào năm 1993, phù hợp với xác nhận của Hội Chữ Thập Đỏ xã Đ, huyện C và phù hợp với lời trình bày của bà N2 là trước đây nhà bà N2 với ông N1 ở cặp vách nhau. Như vậy, thửa đất 465 và thửa 466 được bà M và ông N1 sử dụng ổn định từ năm 1993 đến nay và ranh giữa hai thửa đất là vách nhà của ông N1 và bà N2.

Năm 2017, khi mở rộng đường tỉnh 830 thì có thu hồi phần đất của bà M và ông N1 phần tiếp giáp với đường tỉnh 830. Căn cứ vào trích đo bản đồ địa chính khi thu hồi đất thì thửa 466 của ông N1 cạnh tiếp giáp đường tỉnh 830 có độ dài 18,1m, thửa 3901 của bà H và thửa 465 của bà M cạnh tiếp giáp đường tỉnh 830 có độ dài là 7,1m và 12,4m. Khi thu hồi đất và bồi thường vào năm 2017 thì giữa bà M và ông N1 không có tranh chấp về ranh giới giữa thửa 465 và thửa 466.

Căn cứ vào mảnh trích đo địa chính số 195-2021 được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 19/5/2021 thì độ dài cạnh tiếp giáp đường tỉnh 830 của thửa đất 466, thửa 465 và thửa 3901 đều chênh lệch thiếu so với mảnh trích đo địa chính khi thu hồi đất năm 2017, nhưng đây là sai số nằm trong phạm vi cho phép giữa các lần đo đạc theo các tỷ lệ bản đồ được quy định Điều 7 Thông tư 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 do Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành về việc Quy định thành lập bản đồ địa chính.

[2.4] Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Bà M và ông N1 đều được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 19/5/1997, khi cấp giấy không có đo đạc thực tế, không có biên bản ký giáp ranh với các hộ có đất liền kề nên bà M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất ông N1 đang sử dụng là không đúng đối tượng và không phù hợp với quy định của pháp luật.

[2.5] Bà M cho rằng ông N1 lấn đất của bà nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh có việc ông N1 lấn đất trong khi bà N2 là con bà M trình bày nhà bà N2 và nhà ông N1 cặp vách nhau và hai bên sử dụng ổn định không có tranh chấp.

[2.6] Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà M thửa 465 trong đó có phần diện tích đất ông N1 đang trực tiếp sử dụng là không đúng đối tượng và không đúng quy định của pháp luật nên ông N1 yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà M đối với phần diện tích đất tranh chấp tại khu B1 và B2 của mảnh trích đo địa chính số 195-2021 được duyệt ngày 19/5/2021, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận là có căn cứ.

[2.7] Các nội dung khác của án sơ thẩm giữ nguyên.

[3] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử đúng pháp luật.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa đề nghị y án sơ thẩm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị M là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 5, 26, 34, 39, 147, 157, 165, 227, 228, 217, 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 31; khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Điều 2 Luật Đất đai năm 1993, Điều 100 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ 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.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị M.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2021/DS-ST ngày 17/11/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M đối với ông Đặng Ngọc N1 về việc yêu cầu ông N1 phải trả lại phần đất có diện tích 155,3m² tại khu B1 (diện tích 153m²) và khu B2 (diện tích 2,3m²) thuộc thửa số 465, tờ bản đồ số 4, loại đất ONT tại xã Đ, huyện C, tỉnh Long An.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Ngọc N1 về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 883307 ngày 19/5/1997 do Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp cho bà Nguyễn Thị M đối với thửa 465, tờ bản đồ số 4, đối với phần diện tích đất 155,3m² tại vị trí khu B1 và khu B2 theo mảnh trích đo địa chính, đất tọa lạc tại xã Đ, huyện C, tỉnh Long An.

3. Ông Đặng Ngọc N1 được tiếp tục sử dụng phần thửa đất có diện tích đo đạc thực tế là 155,3m² tại khu B1 (diện tích 153m²) và khu B2 (diện tích 2,3m²) thuộc một phần thửa số 465, tờ bản đồ số 4, loại đất ONT tại xã Đ, huyện C, tỉnh Long An.

4. Vị trí, tứ cận, loại đất được thể hiện theo Mảnh trích đo địa chính số 195-2021 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C phê duyệt ngày 19/5/2021. Mảnh trích đo được kèm theo bản án này.

5. Người được thi hành án và người phải thi hành án 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) theo quyết định của bản án này.

6. 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) theo quyết định của bản án này.

7. Về chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ: 19.500.000 đồng, bà M phải chịu toàn bộ, số tiền này bà M đã nộp đủ và chi xong.

8. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị M được miễn tạm ứng án phí và án phí.

9. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị M được miễn án phí.

10. Về thi hành 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 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, 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Long An;
- VKSND tỉnh Long An;
- Cục THADS tỉnh Long An;
- Đương sự;
- Lưu (Án - Trú).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký tên và đóng dấu)**

Đinh Ngọc Thu Hương