TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO **TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 50/2025/DS-PT
Ngày 21 - 01 - 2025
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất,
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 Trần Thị Thu Thủy;

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thúy Hòa;

Ông Trần Văn Đạt.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thủy Tiên - 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 Trần Đăng Ry - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 01 năm 2025, 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: 856/2024/TLPT-DS ngày 11 tháng 11 năm 2024 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2024/DS-ST ngày 19 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1206/2024/QĐ-PT ngày 20 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Hồ Trinh L, sinh năm 1963; địa chỉ: Ấp D, xã L, huyện C, tỉnh Long An. (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1965; địa chỉ: ấp V, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An, giấy ủy quyền ngày 16/9/2023. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Hồ Trinh L: Luật sư Nguyễn Thị C – Văn phòng Luật sư Nguyễn Thị C, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh L. (có mặt)

- *Bị đơn:* Ông Hồ Văn T, sinh năm 1963; địa chỉ: Ấp D, xã L, huyện C, tỉnh Long An. (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: ông Võ Nam L1, sinh năm: 2000; địa chỉ thường trú: Số D, đường số G, phường A, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Hồ Văn T: Luật sư Trần Minh C1 – Công ty L2, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H.

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

1/. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An; địa chỉ: Số A, đường T, Khu A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đào Hữu T1, chức vụ: Chủ tịch UBND huyện C (có đơn xin vắng).

2/. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1963. (vắng mặt)

3/. Chị Hồ Thị Thúy K, sinh năm 1993. (vắng mặt)

4/. Anh Hồ Minh T2, sinh năm 1996. (vắng mặt)

5/. Cháu Nguyễn Hồ Triệu V, sinh năm 2015 (Người đại diện theo pháp luật bà Hồ Thị Thúy K, mẹ ruột)

6/. Ông Hồ Tấn Đ, sinh năm 1930. (vắng mặt)

7/. Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm1965. (vắng mặt)

8/. Chị Hồ Thị Thanh T4, sinh năm 1996. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp D, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo:* Ông Hồ Văn T – bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và những lời khai tiếp theo, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông L *là bà* Võ Thị S1 *trình bày*:

Phần đất tranh chấp tại các vị trí A, B, D, E, F và vị trí G, có tổng diện tích 463,7m^2, thuộc một phần thửa đất số 281 và thửa đất số 325, cùng tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại Ấp D, xã L, huyện C, Long An, theo Mảnh trích đo địa chính số 02-2023 của Công ty TNHH Đ1 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 05/4/2023 có nguồn gốc do cụ Hồ Văn N *(hiện đã chết)* khai hoang và sử dụng từ trước năm 1975. Cụ N sử dụng đến năm 1989 thì lên Thành phố Hồ Chí Minh sinh sống và cho ông L sử dụng phần đất trên. Ông L cùng gia đình cất nhà tạm sinh sống đến năm 2012 thì xây nhà kiên cố nhưng chưa hoàn thiện (tô tường). Đến năm 2020, các bên xảy ra tranh chấp vì ông T cho rằng phần đất trên là của ông T và không cho ông L xây dựng, hoàn thiện căn nhà của ông L. Nay ông L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1/. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 281, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại Ấp D, xã L, huyện C, tỉnh Long An được Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Hồ Văn T ngày 12/6/1997.

2/. Buộc ông Hồ Văn T phải di dời 05 cây dừa nhỏ, mới trồng (tại vị trí khu A), tháo gỡ lưới rào gà bằng nhựa (tại vị trí khu F), trả lại cho ông Lâm phần đất lấn chiếm tổng diện tích 134,7m^2 gồm các vị trí: vị trí tại khu A, diện tích 66,2m^2, thuộc một phần thửa 281, loại đất ONT; vị trí khu E diện tích 16,1m^2, vị trí khu G diện tích 5m^2 và vị trí khu F diện tích 47,4m^2, cùng thuộc một phần thửa 325, tờ bản đồ số 1, loại đất BHK, đất tọa lạc tại Ấp D xã L, huyện C, Long An theo Mảnh trích đo địa chính số 02-2023 của Công ty TNHH Đ1 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 05/4/2023. Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn ông Hồ Văn T thì ông L không đồng ý.

Ông L thống nhất với kết quả đo vẽ do Công ty TNHH Đ1 đo vẽ ngày 20/3/2023 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 05/4/2023 và Chứng thư thẩm định giá số 149/05/05/2023/TĐG LA-BĐS ngày 05/5/2023 của Công ty Cổ phần T6, không yêu cầu đo vẽ và thẩm định giá lại.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông T, *ông* Võ Văn Ú *trình bày:* hiện tại ông T đang quản lý và sử dụng một phần các thửa đất số 281, 325, cùng tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại Ấp D, xã L, huyện C, Long An. Thửa đất số 281 ông T được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 12/6/1997. Riêng thửa đất số 325 thì ông T chưa được cơ quan chức năng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nguồn gốc của phần đất tranh chấp tại các vị trí A, B, D, E, F và vị trí G, có tổng diện tích 463,7m^2, thuộc một phần thửa đất số 281 và thửa đất số 325, cùng tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại Ấp D, xã L, huyện C, Long An, theo Mảnh trích đo địa chính số 02-2023 của Công ty TNHH Đ1 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 05/4/2023 có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn M (đã chết) sử dụng từ trước năm 1975 nhưng do chiến tranh ông M đã bỏ hoang thửa đất nêu trên và chuyển đến nơi khác sinh sống. Đến năm 1975, cha ông Thuộc là cụ Hồ Tấn Đ khai hoang và sử dụng đến năm 1988 thì cho ông T quản lý sử dụng phần đất trên.

Riêng phần đất tại các vị trí C, H thuộc một phần thửa đất số 281 và thửa đất số 325, cùng tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại Ấp D, xã L, huyện C, Long An, theo Mảnh trích đo địa chính số 02-2023 của Công ty TNHH Đ1 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 05/4/2023 có nguồn gốc là do cụ Hồ Tấn B (*ông nội ông* T) khai hoang và sử dụng đến năm 1968 thì cho cha ông Thuộc là cụ Hồ Tấn Đ quản lý, sử dụng đến năm 1988 thì cho ông T quản lý sử dụng.

Năm 1989, cụ Hồ Văn N (*hiện đã chết*) là anh ruột cụ Hồ Tấn Đ xin ông T cùng cụ Đ cho ông Hồ Trinh L ở nhờ phần đất trên để khỏi phải đi nghĩa vụ quân sự. Thấy ông Hồ Trinh L khó khăn nên ông T và cụ Đ đồng ý cho ông L ở nhờ.

Nay ông L khởi kiện và yêu cầu như trên, ông T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông L và có yêu cầu phản tố buộc bị đơn ông L phải di dời tài sản là nhà cửa gắn liền với đất tại vị trí khu B, D, tổng diện tích 329m^2, thuộc một phần thửa đất số 281 và thửa đất số 325, cùng tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại Ấp D, xã

L, huyện C, Long An, theo Mảnh trích đo địa chính số 02-2023 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ1 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 05/4/2023 để trả lại ông T phần đất trên.

Đối với 05 cây dừa nhỏ, mới trồng tại vị trí tranh chấp A và lưới rào gà bằng nhựa tại vị trí tranh chấp F, do giá trị các tài sản trên không lớn nên ông không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết.

Ông T thống nhất với kết quả đo vẽ do Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ1 đo vẽ ngày 20/3/2023 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 05/4/2023 và Chứng thư thẩm định giá số 149/05/05/2023/TĐG LA-BĐS ngày 05/5/2023 của Công ty Cổ phần T6.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D*, chị* Hồ Thị Thúy K *và anh* Hồ Minh T2 *thống nhất trình bày*: bà D là vợ ông L, chị K và anh T2 là con ruột của ông L. Tất cả cùng thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông L, không có ý kiến bổ sung.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T3*, tại bản tự khai ngày 14/8/2023, trình bày:* bà là vợ ông Hồ Văn T. Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của cụ Hồ Tấn Đ *(cha ông Thuộc)* cho ông T. Nay giữa ông Hồ Văn T với ông Hồ Trinh L có tranh chấp liên quan đến phần đất trên, bà không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Hồ Thị Thanh T4*, tại bản tự khai ngày 14/8/2023, trình bày:* chị là con của ông Hồ Văn T. Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của cụ Hồ Tấn Đ *(cha ông Thuộc)* cho ông T. Nay giữa ông Hồ Văn T với ông Hồ Trinh L có tranh chấp liên quan đến phần đất trên, chị không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Hồ Tấn Đ*, tại phiên tòa trình bày:* phần đất ông Hồ Trinh L đang sử dụng có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn M *(hiện đã chết)* sử dụng từ trước năm 1975. Do ông M bỏ hoang nên cụ tiến hành khai hoang và sử dụng. Cụ quản lý sử dụng đến năm 1988 thì cho lại con là ông Hồ Văn T sử dụng, đến năm 1989 thì ông T cho ông Hồ Trinh L ở nhờ. Phần đất trên là đất của cụ cho ông T sử dụng nên đề nghị chấp nhận yêu cầu của ông T.

Người làm chứng ông Phạm Văn H *tại phiên tòa trình bày*: ông xác định toàn bộ khu đất ông Hồ Văn T và ông Hồ Trinh L đang sử dụng là do cụ Hồ Tấn Đ khai phá từ năm 1975.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2024/DS-ST ngày 19 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 26, 34, 37, 38, 147, 157, 165, 228, 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự. Căn cứ Điều 31, 32 Luật Tố tụng hành chính. Căn cứ Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013. Căn cứ **Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý án phí và lệ phí Tòa án.**

Tuyên xử:

1/. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện "Tranh chấp quyền sử dụng đất" giữa nguyên đơn ông Hồ Trinh L với bị đơn ông Hồ Văn T.

Buộc ông Hồ Văn T trả lại ông Hồ Trinh Lâm P đất tranh chấp tổng diện tích 134,7m^2 gồm các vị trí: vị trí khu A, diện tích 66,2m^2, thuộc một phần thửa 281; vị trí khu E, diện tích 16,1m^2, vị trí khu F, diện tích 47,4m^2 và vị trí khu G, diện tích 5m^2 cùng thuộc một phần thửa 325; tất cả cùng tờ bản đồ số 01, đất BHK, đất tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Long An theo Mảnh trích đo địa chính số 02-2023 của Công ty TNHH Đ1 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 05/4/2023.

2/. Không chấp nhận yêu cầu phản tố "Tranh chấp quyền sử dụng đất" của bị đơn ông Hồ Văn T đối với nguyên đơn ông Hồ Trinh L.

Xác định phần đất tổng diện tích 329m^2, tại vị trí khu B diện tích 165,4m^2 và phần đất vị trí D diện tích 163,6m^2, đất tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Long An, theo Mảnh trích đo địa chính số 02-2023 của Công ty TNHH Đ1 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 05/4/2023, thuộc quyền sử dụng của ông Hồ Trinh L.

3/. Chấp nhận yêu cầu của ông Hồ Trinh L về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Hồ Văn T. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 618387 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Hồ Văn T vào ngày 12/06/1997 đối với phần đất tranh chấp diện tích 231,6m^2 (vị trí khu A và vị trí khu B) thuộc một phần thửa 281, tờ bản đồ số 1, tọa lại tại xã L, huyện C, tỉnh Long An, theo Mảnh trích đo địa chính số 02-2023 của Công ty TNHH Đ1 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 05/4/2023.

4/. Các bên đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai, điều chỉnh diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng diện tích thực tế sử dụng. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền căn cứ vào quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

5/. Buộc ông Hồ Trinh L phải có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông Hồ Văn T chi phí trải đá xanh 0x4 và láng bê tông tại một phần vị trí tranh chấp A, tiếp giáp với phần đất còn lại của ông T với số tiền là 3.930.000 (ba triệu chín trăm ba mươi nghìn) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 23/4/2024, bị đơn ông Hồ Văn T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày ông L không được cho đất mà chỉ được cho ở nhờ, gia đình ông N sinh sống và có hộ khẩu ở TP H chứ không ở trên đất nên ông L cho rằng ông N cho đất là không đúng. Phía bị đơn có đóng thuế, kê khai từ năm 1986 cho đến nay. Cấp sơ thẩm không xác minh nguồn gốc đất, quá trình sử dụng, đăng ký kê khai đất tại UBND địa phương làm cơ sở giải quyết vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày về nguồn gốc đất phía bị đơn trình bày không thống nhất; ông T cho rằng có nộp thuế đất đang ở, tuy nhiên đất mà ông Đ nộp thuế từ năm 1988 đến năm 1991 không ghi thửa nào trong khi ông Đ có rất nhiều đất cũng không sống cùng ông T; tại biên bản hoà giải tại UBND xã L, xác minh được ông N cho đất ông L là phù hợp, không phải ở nhờ, năm 1976 đã có nhà của ông L trên đất; ông L ở trên đất có nộp thuế đất ở, nhưng do nghèo khó nên không đi đăng ký; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T sai đối tượng. Do đó kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bị 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 ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về việc chấp hành pháp luật: Hội đồng xét xử phúc thẩm và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo trong hạn luật định và hợp lệ, được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

- Về nội dung: Toà án cấp sơ thẩm xét xử là có căn cứ. Bị đơn cung cấp một số tài liệu, chứng cứ chứng minh quyền sử dụng đất nhưng các tài liệu này đã được cấp sơ thẩm xem xét. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của các bên đương sự, Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của ông Hồ Văn T nằm trong hạn luật định, hợp lệ về hình thức nên được Hội đồng xét xử xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguyên đơn ông Hồ Trinh L khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Hồ Văn T di dời cây trồng, tài sản trên đất để trả lại phần đất lấn chiếm diện tích 134,7m^2, hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T liên quan đến phần đất tranh chấp với lý do đất có nguồn gốc do cụ Hồ Văn N (cha ông L) khai hoang

và sử dụng từ trước năm 1975, đến năm 1989 thì tặng cho ông L; năm 2012, ông L xây nhà trên đất mà không bị ai phản đối.

Bị đơn ông Hồ Văn T không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bị đơn; đồng thời có yêu cầu phản tố, buộc nguyên đơn phải di dời tài sản, trả lại cho ông T diện tích 329m^2 tọa lạc tại Ấp D, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

[2.2] Nguyên đơn xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc do cha mình khai hoang từ trước năm 1975 và đến năm 1989 do không còn nhu cầu sử dụng nên tặng cho lại nguyên đơn sử dụng ổn định đến khi tranh chấp. Trong khi đó, bị đơn cho rằng đất do cụ Nguyễn Văn M sử dụng từ trước năm 1975 nhưng sau này bỏ hoang; đến năm 1975, cụ Hồ Tấn Đ (là em ruột cụ M và cha của bị đơn) khai hoang, sử dụng đến năm 1988 thì giao bị đơn quản lý sử dụng phần đất trên; năm 1989, cụ Đ và bị đơn cho ông L vào ở nhờ trên đất để trốn nghĩa vụ quân sự. Đất tranh chấp thuộc một phần thửa 281 và 325, cùng tờ bản đồ số 1, tọa lại tại xã L, huyện C, tỉnh Long An. Ngày 12/06/1997, Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 618387 cho ông Hồ Văn T đối với phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa 281, có diện tích 231,6m^2 (vị trí khu A và vị trí khu B). Phần còn lại của đất tranh chấp thuộc thửa 325 hiện chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai.

Mặc dù có sự mâu thuẫn trong trình bày của các bên về nguồn gốc đất, nhưng các bên đều xác định việc ông L bắt đầu sử dụng đất từ năm 1989. Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Vào năm 2003, ông Hồ Văn T xảy ra tranh chấp ranh đất với ông Nguyễn Văn T5. Quá trình giải quyết vụ án trên có nhiều tài liệu thể hiện trình bày của ông T cũng như cơ quan quản lý đất đai ở địa phương về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất. Cụ thể, tại Công văn số 01/8/2003 của Ủy ban nhân dân xã L, huyện C, tỉnh Long An xác định: "*Qua khảo sát đo đạc thực tế ngày 28/7/2003 thì mới phát hiện ra thửa đất số 281 do hai người sử dụng là ông* Hồ Văn T *và ông* Hồ Trinh L. *[...] Do quá trình dã ngoại của* T7 *và từ trước đến nay anh* L *không có đến Ủy ban nhân dân xã để kê khai đăng ký phần đất nói trên vì vậy phần đất diện tích 900m^2 do hai chủ sử dụng đã cấp nhầm cho anh* T *đứng tên. Sau khi xảy ra tranh chấp giữa ông* T *và ông* T5 *và qua khảo sát đo đạc thực tế ngày 28/7/2003 thì* Ủy ban nhân dân xã L *mới phát hiện phần đất diện tích 900m^2 đất thổ cư này do hai chủ sử dụng là anh* T *và anh* L *cùng sử dụng, đã cấp nhầm cho anh* T *đứng tên luôn*". Tại biên bản phiên tòa sơ thẩm ngày 17/10/2003 của Tòa án nhân dân huyện Cần Đước, khi được chủ tọa hỏi ý kiến về việc đất của ông T được cấp chung với ông L thì ông T trình bày "*Do ông* L *có đất mà không đi kê khai chứ không dính gì với tôi*"; giai đoạn xét xử phúc thẩm tại Tòa án nhân dân tỉnh Long An cũng ghi nhận ông T trình bày thửa đất 281 của ông hướng tây giáp đất của ông Hồ Trinh L. Ông T cho rằng vào năm 1989, cụ Đ và ông chỉ cho ông L ở nhờ trên đất để trốn nghĩa vụ quân sự nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Ngoài ra, vào năm 2012 ông L tiến hành xây nhà kiên cố trên đất; mặc dù giáp ranh với phần đất ông T quản lý nhưng ông T không có ý kiến phản đối.

Từ những căn cứ trên, có cơ sở xác định phần đất tranh chấp thuộc thửa 281 và thửa 325 thuộc quyền sử dụng của ông L; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 618387 cấp cho ông Hồ Văn T đối với một phần thửa 281 là không đúng chủ thể sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L; buộc ông T trả lại phần diện tích đất lấn chiếm là có căn cứ.

[2.3] Đối với tài sản trên đất, tại một phần thửa 325, có một số cây trồng và lưới rào gà bằng nhựa của ông T. Quá trình giải quyết vụ án, ông L yêu cầu ông T di dời; ông T có ý kiến cho rằng nhưng tài sản này có giá trị không lớn nên không yêu cầu xem xét. Đối với một phần đất tại vị trí A được ông T trải 03m^3 đá xanh 0-4 làm đường đi và láng một phần bê tông, do phần đất này thuộc quyền sử dụng của ông L và các bên đã thống nhất về số tiền ông T đã bỏ ra nên án sơ thẩm tuyên buộc ông L phải hoàn trả lại phần giá trị này cho ông T là phù hợp.

[2.4] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Kháng cáo của ông Hồ Văn T không có cơ sở chấp nhận; cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định. Tuy nhiên ông T là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được miễn nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Hồ Văn T.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2024/DS-ST ngày 19 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

Căn cứ vào các Điều 26, 34, 37, 38, 147, 157, 165, 228, 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự. Căn cứ Điều 31, 32 Luật Tố tụng hành chính. Căn cứ Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013. Căn cứ **Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý án phí và lệ phí Tòa án.**

Tuyên xử:

1/. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện "Tranh chấp quyền sử dụng đất" giữa nguyên đơn ông Hồ Trinh L với bị đơn ông Hồ Văn T.

Buộc ông Hồ Văn T trả lại ông Hồ Trinh Lâm P đất tranh chấp tổng diện tích 134,7m^2 gồm các vị trí: vị trí khu A, diện tích 66,2m^2, thuộc một phần thửa 281; vị trí khu E, diện tích 16,1m^2, vị trí khu F, diện tích 47,4m^2 và vị trí khu G, diện tích 5m^2 cùng thuộc một phần thửa 325; tất cả cùng tờ bản đồ số 01, đất BHK, đất tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Long An theo Mảnh trích đo địa chính số 02-2023 của Công ty TNHH Đ1 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 05/4/2023.

2/. Không chấp nhận yêu cầu phản tố "Tranh chấp quyền sử dụng đất" của bị đơn ông Hồ Văn T đối với nguyên đơn ông Hồ Trinh L.

Xác định phần đất tổng diện tích 329m^2, tại vị trí khu B diện tích 165,4m^2 và phần đất vị trí D diện tích 163,6m^2, đất tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Long An, theo Mảnh trích đo địa chính số 02-2023 của Công ty TNHH Đ1 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 05/4/2023, thuộc quyền sử dụng của ông Hồ Trinh L.

3/. Chấp nhận yêu cầu của ông Hồ Trinh L về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Hồ Văn T. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 618387 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Hồ Văn T vào ngày 12/06/1997 đối với phần đất tranh chấp diện tích 231,6m^2 (vị trí khu A và vị trí khu B) thuộc một phần thửa 281, tờ bản đồ số 1, tọa lại tại xã L, huyện C, tỉnh Long An, theo Mảnh trích đo địa chính số 02-2023 của Công ty TNHH Đ1 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 05/4/2023.

4/. Các bên đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai, điều chỉnh diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng diện tích thực tế sử dụng. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền căn cứ vào quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

5/. Buộc ông Hồ Trinh L phải có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông Hồ Văn T chi phí trải đá xanh 0x4 và láng bê tông tại một phần vị trí tranh chấp A, tiếp giáp với phần đất còn lại của ông T với số tiền là 3.930.000 (ba triệu chín trăm ba mươi nghìn) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

6/. Án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng sơ thẩm được thực hiện theo quyết định của bản án sơ thẩm.

7/. Ông Hồ Văn T được miễn án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Hồ Văn T số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0000332 ngày 24/4/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

8/. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung) 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, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung); Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung).

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân Tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Long An;
- VKSND tỉnh Long An;
- Cục THADS tỉnh Long An;
- Đương sự (10);
- Lưu: HSVA (2), VP (3) 20B LTTT.

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

Trần Thị Thu Thủy