

**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: 257/2018/DS-PT

Ngày 10 tháng 9 năm 2018

V/v “Tranh chấp Quyền sử dụng đất và
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:

Ông Vũ Ngọc Huynh

Các Thẩm phán:

Ông Đặng Văn Thành

Ông Phạm Văn Công

Thư ký phiên tòa: Ông Thái Lê Quỳnh – 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 Lê Văn Viễn - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 9 năm 2018, 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
234/2017/TLPT-DS ngày 13/9/2017 về việc “Tranh chấp Quyền sử dụng đất và
yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2017/DS-ST ngày 02/8/2017 của Tòa án
nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 657/2017/QĐPT-DS ngày
06/11/2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Phạm Văn N, sinh năm 1934, (vắng mặt).

Địa chỉ: , xã Tân Tập, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Văn N : Ông Phạm Hoàng V ,
sinh năm 1963, (có mặt).

Địa chỉ: , huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1957, (vắng mặt).

Địa chỉ: , xã Tân Tập, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông T : Ông Nguyễn Long A , sinh năm
1980, (có mặt).

Địa chỉ: Ấp , xã Thanh Phú, huyện Bến Lức, tỉnh Long An. Theo văn bản ủy quyền ngày 17/7/2017 tại Văn phòng Công chứng Cần Đước.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Tuấn T – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND huyện Cần Giuộc: Ông Võ Văn T – Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Cần Giuộc.

Địa chỉ: Ấp , xã Đông Thạnh, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

(Ông T và ông T có công văn yêu cầu xét xử vắng mặt)

2. Bà Nguyễn Thị B , sinh năm 1934, (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà B : Ông Phạm Hoàng T , sinh năm 1969;

Cùng địa chỉ: , xã Tân Tập, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An; theo giấy ủy ngày 19/4/2016 của Ủy ban nhân dân xã Tân Tập, vắng mặt.

3. Bà Nguyễn Thị B , sinh năm 1958, (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp , xã Tân Tập, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An;

Người đại diện theo Ủy quyền của bà B : Ông Nguyễn Long A theo văn bản ủy quyền ngày 02/8/2017.

4. Ông Phạm Văn M , sinh năm 1953, (có mặt).

Địa chỉ: Khu phố , thị trấn Cần Giuộc, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

5. Ông Phạm Văn L , sinh năm 1957, (có mặt).

Địa chỉ: Khu phố , thị trấn Cần Giuộc, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn - ông Phạm Văn N trình bày:

Nguồn gốc đất phần đất tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của cụ Phạm Văn T (ông T là cha của ông N), đã sử dụng trước năm 1975. Năm 1951, cụ T chết, phần đất được giao lại cho các ông Phạm Văn N , Phạm Văn C và Phạm Văn T nhưng do vợ chồng ông N ở chung với ông T nên ông N là người trực tiếp quản lý thửa đất này. Sau năm 1975, do ông C không có đất ở nên ông N kêu ông C về ở phần đất này, ông C ở đến năm 1999 thì được cất nhà tình thương ở nơi khác nên phần đất này không còn được sử dụng làm nhà ở. Vợ ông C là bà Trần Thị T chết năm 2003, vợ chồng ông C không có con. Đến năm 2007, ông N đi kê khai thì phát hiện phần đất này ông T đã đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên xảy ra tranh chấp, đã được hòa giải ở xã nhưng không thành.

Ông N yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn T phải trả lại 635m² đất, thuộc thửa số 448, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại xã Tân Tập, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An. Tại đơn khởi kiện bổ sung, ông Phạm Văn N yêu cầu Tòa án

hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 842751 đối với thửa đất 448, tờ bản đồ số 4, diện tích đo đạc thực tế là 613m², do Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc cấp cho ông Nguyễn Văn T vào ngày 08/12/1997. Đồng thời yêu cầu Tòa án công nhận thửa đất 448, tờ bản đồ số 4, diện tích đo đạc thực tế là 613m² thuộc quyền sử dụng của ông N.

Sau khi ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất ông T đã đốn hết cây trồng của ông N để trồng cây khác. Tại biên bản xem xét thẩm định ngày 04/02/2015 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc, thể hiện trên phần đất hiện nay trồng 04 cây dừa, 15 m² dừa lá; 01 cây chùm ruột; 01 cây bần; 01 cây me; 02 sum sê, những cây này do ông T trồng. Ông N đồng ý bồi thường lại cho ông T theo biên bản định giá của TAND huyện Cần Giuộc.

Bị đơn - ông Nguyễn Văn T trình bày:

Ông T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn N. Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp, ông T mua của bà Đỗ Thị H, tại ấp Tân Đ, xã Tân Tập, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An vào năm 1993. Phần đất có diện tích khoảng 12.000 m², lúc đó đất ruộng có giá là 01 chỉ vàng/công đất nhỏ, đất gò là 1,5 chỉ vàng. Ông và bà H khi chuyển nhượng có lập giấy tay nhưng ông đã làm mất. Trong phần đất ông T mua của bà H có 2 cái gò. Lúc ông T mua đất thì không biết trên phần đất có đất thổ hay không. Bà H lúc còn sống có cho anh của ông N là ông C ở nhờ, ông T có biết việc này. Năm 1997 ông T được cấp giấy CNQSD đất đối với các thửa 448, 449, 565, 707. Hiện trạng trên phần đất này ông T trồng 04 cây dừa, 15 m² dừa lá; 01 cây chùm ruột; 01 cây bần; 01 cây me; 02 sum sê.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc trình bày:

Trường hợp cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Nguyễn Văn T UBND huyện căn cứ vào Luật Đất đai năm 1993, trình tự thủ tục do Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận xã Tân Tập xét duyệt tập thể, sau đó gửi danh sách các hộ gia đình, cá nhân về UBND huyện ban hành Quyết định chung để cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho từng chủ sử dụng đất. Ngoài ra, qua sao lục hồ sơ lưu trữ tại kho lưu trữ thì hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSDĐ bìa trắng (mẫu Tỉnh) trước đây không còn nên Phòng Tài nguyên và Môi trường chưa thể xác định trước khi ông Nguyễn Văn T được cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa 448, tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc tại xã Tân Tập, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An vào năm 1997 thì thửa đất này do ai đứng tên. Đồng thời tại Công văn số 416/UBND-VP ngày 02/3/2017 Chủ tịch UBND huyện đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt UBND huyện Cần Giuộc.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thị B, (vợ ông N) trình bày: Thống nhất với ý kiến và yêu cầu của ông N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Phạm Văn M và ông Phạm Văn L trình bày:

Ông Phạm Văn M và ông Phạm Văn L là cháu nội của cụ Phạm Văn T, là cháu ruột của ông Phạm Văn N và là con của ông Phạm Văn T. Vợ chồng ông T chỉ có 02 người con là Phạm Văn M và Phạm Văn L. Vợ ông T đã chết. Thửa đất 448, tờ bản đồ số 04, loại đất ở nông thôn, tọa lạc ấp Tân Đông, xã Tân Tập có

nguồn gốc là của cụ T khai phá. Sau khi cụ T chết thì phần đất này do ông Phạm Văn N tiếp tục ở và quản lý. Cha các ông và người bác thứ năm cũng có thời gian cất nhà ở trên đất nhưng thời gian về sau chủ yếu là do ông N quản lý, sử dụng.

Hiện tại hai ông có cùng ý kiến là không có tranh chấp gì với thửa 448. Đây là thửa đất của ông N bởi vì ông N là con út nên ông N được hưởng phần đất này. Nếu Tòa án có chấp nhận yêu cầu của ông N thì ông N được sử dụng phần đất này, các ông không tranh chấp hay yêu cầu gì.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2017/DS-ST ngày 02/8/2017, Tòa án nhân dân tỉnh Long An quyết định:

Căn cứ theo các Điều 264; 266, 267 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ vào Khoản 2, 3, 9 Điều 26, Điều 34, 39. 147, 157, 161, 165, 227, 229 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Các Điều 2,3,6,20,21,73,79 Luật đất đai năm 1993; Điều 203 Luật đất đai năm 2014 qui định về thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai của Tòa án nhân dân. Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 27 Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án năm 2009; các Điều 12,13,14 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH qui định về miễn giảm án phí, lệ phí.

Xét đơn khởi kiện của Phạm Văn N về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu Tòa án tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng” do Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc đã cấp cho ông Nguyễn Văn T đối với thửa đất số 448 thuộc tờ bản đồ số 4, diện tích 635m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 642751 số vào sổ 1289 QSDĐ/0513-LA ngày 08 tháng 12 năm 1997 (diện tích thực tế theo Mảnh trích đo địa chính số 04 ngày 15/03/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Giuộc là 613m²); tọa lạc xã Tân Tập, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An là có căn cứ nên được chấp nhận toàn bộ.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ đơn kiện của ông Phạm Văn N :

[1]. Tuyên hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc cấp cho ông Nguyễn Văn T đối với thửa đất số 448, tờ bản đồ số 4, diện tích đo đạc thực tế theo Mảnh trích đo địa chính số 04 ngày 15/03/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Giuộc là 613m² (các số đo theo chu vi, tứ cận như sau: 38,8m; 10,2m; 20,2m; 27,8m; 18,9m; 9,2m, 13,2m) loại đất thổ, tọa lạc tại xã Tân Tập, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 642751 số vào sổ 1289 QSDĐ/0513-LA ngày 08 tháng 12 năm 1997 do ông Nguyễn Văn T đứng tên.

[2]. Xác định và công nhận phần đất tranh chấp tại thửa đất số 448, diện tích đo đạc thực tế theo Mảnh trích đo địa chính số 04 ngày 15/03/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Giuộc là: 613m² (các số đo theo chu vi, tứ cận như sau: 38,8m; 10,2m; 20,2m; 27,8m; 18,9m; 9,2m, 13,2m) loại đất thổ, tọa lạc tại xã Tân Tập, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An là thuộc quyền sử dụng của ông Phạm Văn N.

[3]. Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị B (vợ ông T) phải liên đới trả lại cho ông Phạm Văn N quyền sử dụng đất tại thửa đất số 448, có diện tích đo

đạc thực tế theo Mảnh trích đo địa chính số 04 ngày 15/03/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Giuộc là: $613m^2$ (các số đo theo chu vi, từ cận như sau: 38,8m; 10,2m; 20,2m; 27,8m; 18,9m; 9,2m, 13,2m) loại đất thổ, tọa lạc tại xã Tân Tập, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

[4]. Ông Phạm Văn N phải hoàn trả giá trị cây trồng trên đất cho ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị B (vợ ông T) số tiền là 2.884.000đ (hai triệu tám trăm tám mươi bốn ngàn đồng), ông N được quyền sở hữu toàn bộ cây trồng trên diện tích đất $613m^2$ thuộc thửa 448.

[5]. Ông Phạm Văn N có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo luật định.

[6]. Ông Nguyễn Văn T có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để chỉnh lý lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo qui định chung.

[7]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc lập bản trích đo, định giá tài sản: Tổng cộng đã chi số tiền 2.278.566đ (hai triệu hai trăm bảy mươi tám ngàn năm trăm sáu mươi sáu đồng) ông Thắng phải chịu để hoàn trả lại cho ông Ngót số tiền đã nộp là 2.278.566đ (hai triệu hai trăm bảy mươi tám ngàn năm trăm sáu mươi sáu đồng).

[8]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Đơn kiện ông N được chấp nhận toàn bộ nên ông T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 9.195.000đ (chín triệu một trăm chín mươi lăm ngàn đồng).

[9]. Ông N phải hoàn trả giá trị cây trồng cho ông T nên phải chịu án phí là 200.000đ (hai trăm ngàn đồng). Khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.381.250đ (hai triệu ba trăm tám mươi một ngàn hai trăm năm chục đồng) tại biên lai thu số 0004728 ngày 13/12/2014 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Cần Giuộc, còn thừa 2.181.250đ (hai triệu một trăm tám mươi một ngàn hai trăm năm chục đồng) hoàn lại cho ông N.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 07/8/2017, bị đơn ông Nguyễn Văn T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Ông Nguyễn Long A trình bày: Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của người cô bà Đỗ Thị H cho bà H, sau đó bà H chuyển nhượng lại cho ông T $12.000m^2$ trong đó có phần đất tranh chấp. Trước đây khi làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông T ghi trong hồ sơ kê khai là đất khai phá nhưng thực chất là nhận chuyển nhượng của bà H toàn bộ khu đất $12.000m^2$ trong đó có phần đất tranh chấp có nguồn gốc của bà H được người cô ruột cho. Khi bà H chuyển nhượng cho ông T thì hai bên làm giấy tay nhưng giấy này đã bị mất. Phần đất tranh chấp là do bà H cho vợ chồng ông C ở nhờ nên khi ông T được UBND huyện Cần Giuộc cấp GCN QSDĐ vào năm 1997 thì vợ chồng ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị T vẫn còn cất nhà trên đất, đến năm 1999 vợ chồng ông C mới cất nhà ở nơi khác. Thừa nhận hiện nay, trên gò đất đang tranh chấp vẫn còn gốc

cây mắm trước đây do gia đình ông C trồng. Ông A yêu cầu Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông N.

Ông Phạm Hoàng V trình bày: Nguồn gốc đất là của cụ T (ông nội ông V) để lại cho ông Phạm Văn N và bà B (cha mẹ ông V). Sau đó, vợ chồng ông C về ở trên một phần đất của gia đình. Khi ông T được cấp GCN QSDĐ đã ý thể mạnh đồn bỏ cây trồng của gia đình ông V và chiếm đất. Ông V đề nghị Hội đồng xét xử buộc ông T trả đất và hủy GCN QSDĐ đã cấp đối với phần diện tích đất tranh chấp, đồng thời yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) phần đất trên cho ông N. Đối với các cây trồng trên đất ông N đồng ý bồi thường lại cho ông T theo biên bản định giá của TAND huyện Cần Giuộc.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện các thủ tục tố tụng đúng theo quy định của pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét đánh giá khách quan toàn diện các chứng cứ và xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo ông Nguyễn Văn T giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến trình bày và kết quả tranh tụng của các đương sự, của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

1.1 Đơn kháng cáo và các thủ tục tố tụng khác đương sự đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

1.2 Tại phiên tòa phúc thẩm có một số đương sự vắng mặt, nhưng các đương sự này có đơn yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt họ, hoặc đã uỷ quyền cho người khác có mặt tham gia phiên tòa, do đó Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung:

2.1 Nguyên đơn ông Phạm Văn N cho rằng phần đất tranh chấp 613m² thuộc thửa số 448, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại xã Tân Tập, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An có nguồn gốc là một phần trong khu đất của cha, mẹ ông Phạm Văn N (là cụ ông Phạm Văn T) đã sử dụng cách đây trên 80 năm. Năm 1951, cụ T chết nên các con của cụ T là ông Phạm Văn N, ông Phạm Văn C và ông Phạm Văn T tiếp tục sử dụng. Sau khi vợ chồng ông C và vợ chồng ông Phạm Văn T chết thì các con của ông C, ông T thống nhất xác định toàn bộ diện tích đất của cụ T để lại thuộc quyền sử dụng của gia đình ông N và không tranh chấp với ông N. Năm 2007 ông N đi kê khai thì phát hiện một phần khu đất là 613m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị B do đó ông N yêu cầu vợ chồng ông T phải trả lại cho ông N phần đất này.

2.2 Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị B cho rằng diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là của bà H chuyển nhượng cho ông T vào năm 1993. Ông T kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1997. Ông T đã trồng một số cây trên đất nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N.

2.3 Xét thấy, trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập, xác minh một số người cư ngụ gần khu đất tranh chấp, những người này đều xác định diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là của vợ chồng cụ T sử dụng từ trước những năm 1940. Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc xác định khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T chỉ căn cứ theo danh sách do Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân xã Tân Lập duyệt, trong đó có ông Nguyễn Văn T. Sau đó Ủy ban nhân dân xã gửi danh sách toàn bộ các hộ gia đình và cá nhân về Ủy ban nhân dân huyện để Ủy ban nhân dân huyện ban hành quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho toàn bộ các hộ. Các tài liệu về nguồn gốc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T đến nay không còn lưu giữ. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông A đại diện cho ông T xác định vì giấy tờ chuyển nhượng đã bị mất nên trước đây khi đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ghi trong hồ sơ là đất khai phá chứ không ghi là nhận chuyển nhượng của bà Hà. Hơn nữa, ông T thừa nhận trước khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phần đất tranh chấp do vợ chồng ông C là anh của ông N đang sử dụng. Như vậy, không có căn cứ xác định phần đất tranh chấp trước đây do vợ chồng bà H cho vợ chồng ông C ở nhờ; cũng không có căn cứ xác định vợ chồng ông T nhận chuyển nhượng đất của bà H. Các chứng cứ trong hồ sơ vụ án đủ cơ sở xác định diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là của gia đình ông N, nên việc ông T tự ý đi kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp là không đúng quy định của pháp luật và ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của gia đình ông N. Ông T không đưa ra được các chứng cứ có căn cứ để chứng minh cho lời trình bày của mình. Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu của ông Ngót, tuyên hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc cấp cho ông T đối với thửa đất số 448 bản đồ số 4 diện tích đo thực tế là 613m²; buộc vợ chồng ông T, bà B phải trả lại cho ông Phạm Văn N phần đất này; đồng thời buộc ông Phạm Văn N phải hoàn trả giá trị cây trồng trên đất tranh chấp cho vợ chồng ông T, bà B số tiền 2.884.000đ theo định giá là có căn cứ.

[3] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn T, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm về giải quyết các yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn N.

[4] Về án phí: Do có thay đổi về pháp luật nên ông Phạm Văn N và ông Nguyễn Văn T không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các điều 2, 3, 6, 20, 21, 73, 79 Luật đất đai năm 1993; Điều 203 Luật đất đai năm 2014;

Áp dụng Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án năm 2009;

Áp dụng Nghị quyết 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.

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T , giữ nguyên bản án sơ thẩm về giải quyết các yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn N . Sửa bản án sơ thẩm về phần án phí.

2. Chấp nhận toàn bộ đơn kiện của ông Phạm Văn N :

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ đơn kiện của ông Phạm Văn N :

2.1 Tuyên hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc cấp cho ông Nguyễn Văn T đối với thửa đất số 448, tờ bản đồ số 4, diện tích đo đạc thực tế theo Mảnh trích đo địa chính số 04 ngày 15/03/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Giuộc là 613m² (các số đo theo chu vi, tứ cận như sau: 38,8m; 10,2m; 20,2m; 27,8m; 18,9m; 9,2m, 13,2m) loại đất thổ, tọa lạc tại xã Tân Tập, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 642751 số vào sổ 1289 QSDĐ/0513-LA ngày 08 tháng 12 năm 1997 do ông Nguyễn Văn T đứng tên.

2.2 Xác định và công nhận phần đất tranh chấp tại thửa đất số 448, diện tích đo đạc thực tế theo Mảnh trích đo địa chính số 04 ngày 15/03/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Giuộc là: 613m² (các số đo theo chu vi, tứ cận như sau: 38,8m; 10,2m; 20,2m; 27,8m; 18,9m; 9,2m, 13,2m) loại đất thổ, tọa lạc tại xã Tân Tập, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An là thuộc quyền sử dụng của ông Phạm Văn N .

2.3 Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị B (vợ ông T) phải liên đới trả lại cho ông Phạm Văn N quyền sử dụng đất tại thửa đất số 448, có diện tích đo đạc thực tế theo Mảnh trích đo địa chính số 04 ngày 15/03/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Giuộc là: 613m² (các số đo theo chu vi, tứ cận như sau: 38,8m; 10,2m; 20,2m; 27,8m; 18,9m; 9,2m, 13,2m) loại đất thổ, tọa lạc tại xã Tân Tập, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

2.4 Ông Phạm Văn N phải hoàn trả giá trị cây trồng trên đất cho ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị B (vợ ông Thắng) số tiền là 2.884.000đ (hai triệu tám trăm tám mươi bốn ngàn đồng), ông N được quyền sở hữu toàn bộ cây trồng trên diện tích đất 613m² thuộc thửa 448.

2.5 Ông Phạm Văn N có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo luật định.

2.6 Ông Nguyễn Văn T có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để chỉnh lý lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo qui định chung.

3. Về chi phí tố tụng:

3.1 Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc lập bản trích đo, định giá tài sản: Tổng cộng đã chi số tiền 2.278.566đ (hai triệu hai trăm bảy mươi tám ngàn năm trăm sáu mươi sáu đồng) ông Nguyễn Văn T phải chịu để hoàn trả lại cho ông Phạm Văn N số tiền đã nộp là 2.278.566đ (Hai triệu hai trăm bảy mươi tám ngàn năm trăm sáu mươi sáu đồng).

3.2 Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Ông Phạm Văn N và ông Nguyễn Văn T không phải chịu.

Trả lại cho ông Phạm Văn N tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.381.250đ (hai triệu ba trăm tám mươi một ngàn hai trăm năm chục đồng) theo biên lai thu số 0004728 ngày 13/12/2014 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Trả lại cho ông Nguyễn Văn T 300.000đ tạm ứng án phí ông T đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009742 ngày 10/8/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao(1);
- VKSND cấp cao tại TP. HCM(1);
- Tòa án nhân dân tỉnh Long An(1);
- VKS tỉnh Long An(1);
- Cục Thi hành án DS tỉnh Long An(1);
- Dương sự (8);
- Lưu hồ sơ(1), VP(3), 19b.

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

Vũ Ngọc Huynh

