

**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: 550/2024/DS-PT

Ngày: 19 - 7 - 2024

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: Ông Nguyễn Đức Minh

Các Thẩm phán: Ông Trần Ngọc Tuấn

Ông Dương Anh Văn

- Thư ký phiên tòa: Bà Tiểu Phương Quyền - 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 Anh Dũng - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 7 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
197/2024/TLPT-DS ngày 14 tháng 3 năm 2024 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 44/2023/DS-ST ngày 22/8/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An có
kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2118/2024/QĐ-PT ngày
21 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Đặng Minh Đ, sinh năm 1954 (có mặt);

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

- Bị đơn: Bà Trần Thị L, sinh năm 1965 (vắng mặt);

Địa chỉ: số A, ấp N, xã N, thành phố T, tỉnh Long An.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Đặng Văn L1, sinh năm 1963 (vắng mặt);

2. Bà Trần Thị Ngọc L2, sinh năm 1963 (vắng mặt);

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

3. Ông Đặng Văn V, sinh năm 1928 (vắng mặt);

Địa chỉ: E – 44ST SE CALGARY, AB, T2A3E3 Canada.

4. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L.

Địa chỉ: số A, Quốc lộ A, Phường D, thành phố T, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của Sở T: Ông Nguyễn Văn V1, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đ2 tại huyện C (vắng mặt);

(Theo Văn bản ủy quyền số 387/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 17/01/2023)

- Người kháng cáo: nguyên đơn ông Đặng Minh Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Trong đơn khởi kiện ngày 15 tháng 12 năm 2021, đơn khởi kiện bổ sung ngày 22 tháng 6 năm 2022 ngày 11 tháng 11 năm 2022, đơn bổ sung, thay đổi, xác định lại yêu cầu khởi kiện ngày 20/6/2023 và các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn ông Đặng Minh Đ trình bày:

Nguồn gốc phần diện tích đất ông đang tranh chấp với bà Trần Thị L có chiều ngang khoảng 15m, chiều dài khoảng 16m là của cha ông là ông Đặng Minh H tặng cho ông từ năm 1975. Hiện trạng là đất lá, ông sử dụng để tháo nước cho đất lúa của ông. Giữa đất của ông và đất của ông Đặng Văn L1 có ranh giới rõ ràng, phần đất của ông là nền đất ruộng, đất lá thấp hơn phần đất của ông L1 đang sử dụng. Vào năm 2021, khi Nhà nước tiến hành vét kênh, ông có cấm trụ xi măng, trồng một số bụi chuối và bơm bùn san lấp phần đất này bằng phẳng như hiện nay, chi phí san lấp khoảng 15.000.000đồng. Lúc này ông có nhu cầu sử dụng đất để xây dựng nhà tiền chế chứa thanh long, nhưng khi ông đưa vật tư đến xây dựng thì bà Trần Thị L và vợ chồng ông Đặng Văn L1, bà Trần Thị Ngọc L2 ngăn cản.

Bà Trần Thị L là vợ của ông Đặng Văn Đ1 cho rằng phần diện tích đất này, ông Đ1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đó là thửa đất số 38 tờ bản đồ số 20, hiện do em ruột và em dâu của ông Đ1 là ông Đặng Văn L1 và bà Trần Thị Ngọc L2 trực tiếp quản lý, sử dụng từ trước đến nay. Bà L cho rằng ông lấn chiếm đất, nên bà L đã làm đơn gửi Ủy ban nhân dân xã T giải quyết yêu cầu ông trả đất theo Biên bản hòa giải tại xã ngày 28/10/2021, từ đó hai bên

phát sinh tranh chấp. Đến thời điểm này, ông mới được biết, phần diện tích đất tranh chấp đã được cấp quyền sử dụng cho ông Đặng Văn Đ1 là anh ruột của ông L1. Căn cứ vào Mảnh trích đo địa chính số 393-2022 ngày 28/12/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C thì phần diện tích đất tranh chấp là 248,3m² thuộc một phần thửa 38 tờ bản đồ số 20

Do đó ông Đ khởi kiện yêu cầu:

- Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 311134 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho ông Đặng Văn Đ1 ngày 10/03/2021 đối với thửa số 38, tờ bản đồ số 20, tọa lạc ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

- Yêu cầu bà Trần Thị L, ông Đặng Văn L1, bà Trần Thị Ngọc L2 trả lại cho ông Đ phần đất diện tích 248,3m² thuộc một phần thửa đất số 38, tờ bản đồ số 20, tọa lạc ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

- Xác định quyền sử dụng đất diện tích 248,3m² thuộc một phần thửa số 38, tờ bản đồ số 20, tọa lạc ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An là của ông Đ, để ông Đ được kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hiện nay các trụ xi măng ông L1 đã tháo dỡ và tiến hành xây dựng lại hàng rào bao luôn cả phần đất tranh chấp. Đối với cây trồng trên đất ông không có tranh chấp, ai được quyền sử dụng đất thì được sở hữu cây trồng trên đất. Riêng giá trị phần đất ông san lấp là 15.000.000đồng trong trường hợp Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông, thì ông không có tranh chấp, không có yêu cầu gì đối với giá trị đất san lấp cũng như cây trồng trong vụ án này.

Trong biên bản làm việc ngày 19 tháng 6 năm 2023, trong đơn xin xét xử vắng mặt ngày 14 tháng 7 năm 2023, bị đơn bà Trần Thị L trình bày:

Bà là vợ của ông Đặng Văn Đ1, bà kết hôn cùng ông Đ1 vào năm 1996, đến năm 2020 thì ông Đ1 chết, bà và ông Đ1 không có con chung.

Nguồn gốc thửa đất số 38 mà ông Đ1 được cấp quyền sử dụng đất là của gia đình ông Đ1, bà không biết rõ cũng không sử dụng đất do không sống cùng gia đình nhà chồng. Khi còn sống, chồng bà muốn thực hiện thủ tục tặng cho thửa đất lại cho ông L1, tuy nhiên chưa thực hiện xong thì ông Đ1 chết, bà không có tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án, bà thống nhất với trình bày của ông L1, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ1 hiện ông L1 đang cất giữ. Bà xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình Tòa án các cấp giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Văn L1 trình bày:

Ông là em ruột của ông Đặng Văn Đ1, hiện nay ông Đ1 đã chết. Thửa đất số 38 có nguồn gốc từ cha ông là ông Đặng Văn V sử dụng từ khoảng năm 1950. Sau đó thì cha ông giao lại cho ông sử dụng từ năm 1986 đến nay, khi ông

sử dụng thì không có ai tranh chấp. Ngày 19/11/1996 Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 164, 310, 955 tờ bản đồ số 4 cho ông Đặng Văn Đ1, có tiến hành đo đạc thực tế. Sau đó ông Đ1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 311134 ngày 10/03/2021 đổi với thửa số 38, tờ bản đồ số 20. Việc ông Đ1 đứng tên quyền sử dụng đất thửa số 38 là do chưa có điều kiện tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất riêng cho ông. Thửa đất này do ông Đ1 đứng tên quyền sử dụng đất nhưng thực tế hiện nay do vợ chồng ông sử dụng, ông Đ1 bà L không có sử dụng và cũng đồng ý sang tên lại quyền sử dụng đất cho ông nhưng khi chuẩn bị làm thủ tục chuyển quyền thì ông Đ1 chết nên chưa thực hiện việc sang tên được.

Phần đất của ông Đ có vị trí ở nơi khác, không giáp ranh với phần đất tranh chấp. Hiện trạng đất tranh chấp trước đây là đất lá, ông chặt lá sử dụng để xây dựng nhà, chuồng trại chăn nuôi, ông Đ cho rằng sử dụng phần đất này để tháo nước là không đúng vì đất của ông gần rạch, không có bờ ranh rõ ràng với rạch công cộng của Nhà nước, ông Đ thoát nước ra rạch công cộng. Ông sử dụng phần đất này từ trước đến nay không ai tranh chấp gì. Sau khi được tặng cho quyền sử dụng đất thì ông làm hàng rào phần đất của mình, tuy nhiên phần đất tranh chấp là đất lá đã có lá che chắn nên ông không làm hàng rào. Đến đầu năm 2021 ông Đ cho rằng đây là đất của ông Đ nên tiến hành bơm đất san lấp. Tuy nhiên thời điểm này do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ1 bị mất đang làm thủ tục cấp đổi lại, ông không có giữ giấy nên không có cơ sở để tranh chấp với ông Đ do đó ông không ngăn cản.

Sau khi ông Đ1 nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 311134 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp đổi ngày 10/03/2021, có giấy tờ pháp lý xác định đất tranh chấp thuộc thửa 38 của ông, nên cùng năm 2021 khi ông Đặng Minh Đ tiến hành cấm trụ xi măng, đưa vật tư đến xây dựng nhà, ông không đồng ý và có ngăn cản ông Đ, bà L có làm đơn tranh chấp gửi đến Ủy ban nhân dân xã T và được hòa giải vào ngày 28/10/2021. Hiện trạng đất hiện nay đang tranh chấp nên đất để trống. Trước yêu cầu khởi kiện của ông Đ, ông không đồng ý. Cây trồng trên đất ông thống nhất không có tranh chấp, trường hợp quyền sử dụng đất được xác định là của ai thì người đó có quyền sở hữu cây trồng trên đất.

Trong văn bản trình bày ý kiến ngày 23 tháng 5 năm 2023 được chứng nhận của Đại sứ quán nước C tại Ố - ta - oa, Canada, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đặng Văn V trình bày:

Ông là cha ruột của ông Đặng Văn Đ1 và ông Đặng Văn L1. Nguồn gốc thửa đất số 38 tờ bản đồ số 20 là của ông sử dụng từ năm 1950. Sau đó thì ông

giao lại cho con ông là Đặng Văn L1 quản lý, sử dụng từ năm 1986 đến nay. Trong quá trình sử dụng đất, không có ai tranh chấp hay có ý kiến gì. Việc con ông là Đặng Văn Đ1 đứng tên quyền sử dụng đất đối với thửa 38 là do chưa có điều kiện tách sổ riêng cho Đặng Văn L1. Hiện nay, con ông là Đặng Văn Đ1 đã chết, ông là thừa kế của ông Đ1, không có tranh chấp gì hay yêu cầu gì đối với thửa đất số 38. Ông đồng ý để cho ông L1 được tiếp tục sử dụng quyền sử dụng đất và kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với phần đất tranh chấp diện tích khoảng 240m² thuộc thửa đất số 38 mà hiện ông Đặng Minh Đ khởi kiện tranh chấp với Trần Thị L, Đặng Văn L1, Trần Thị Ngọc L2 tại Tòa án, thì phần đất này phía gia đình ông đã sử dụng ổn định, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo quy định của pháp luật. Trước yêu cầu khởi kiện của ông Đ, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật. Mọi vấn đề liên quan đến việc giải quyết vụ án thì con ông là Đặng Văn L1 được toàn quyền trình bày và định đoạt, ông thống nhất với ý kiến của ông L1. Trong trường hợp có cơ sở xác định quyền sử dụng đất thuộc thửa 38 là của Đặng Văn L1 thì ông đồng ý để L1 được đứng ra khởi kiện (nếu có), được tiếp tục sử dụng và kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này. Ông không có tranh chấp gì với L1.

Do lớn tuổi, ở xa không thể về Việt Nam tham gia việc giải quyết vụ án. Nên ông xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình Tòa án nhân dân các cấp giải quyết vụ án, kể cả khi Tòa án hòa giải và xét xử. Mọi văn bản tố tụng của Tòa án, ông ủy quyền cho Đặng Văn L1 nhận thay và cam kết giao lại cho ông.

Trong văn bản số 485/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 30 tháng 01 năm 2023 người có quyền nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L trình bày:

Ông Đặng Văn Đ1 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành 00571 (số vào sổ 00571) ngày 19/11/1996 gồm 03 thửa đất, trong đó có thửa đất số 955, tờ bản đồ số 4, diện tích 3007 m², loại đất thổ, xã T, huyện C, tỉnh Long An. Ngày 02/8/2012, ông Đặng Văn Đ1 có Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 955, tờ bản đồ số 4, diện tích 3007m², loại đất thổ thành thửa số 38, tờ bản đồ số 4, diện tích 2430,5m², loại đất ở tại nông thôn và được Ủy ban nhân dân huyện C ký cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BN 079634 (số vào sổ CH 01530) ngày 03/4/2013.

Ông Đặng Văn Đ1 làm mất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên được Công an xã T ký xác nhận ngày 14/12/2020. Hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C thụ lý, xét thấy hồ sơ đầy đủ, hợp lệ theo quy

định của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành. Chi nhánh Văn phòng Đ2 tại huyện C chuyển Văn phòng đăng ký đất đai trình Sở T ký cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DB 311134 (số vào sổ CS 14034) cho ông Đặng Văn Đ1 đúng thẩm quyền, đúng trình tự thủ tục theo quy định. Việc cấp lại giấy chứng nhận nêu trên không đo đạc mà chỉ trích lục bản đồ địa chính.

Vụ án được Tòa án nhân dân tỉnh Long An tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2023/DS-ST ngày 22/8/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Minh Đ yêu cầu:

- Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 311134 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho ông Đặng Văn Đ1 ngày 10/03/2021 đối với thửa số 38, tờ bản đồ số 20, tọa lạc ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

- Buộc bà Trần Thị L, ông Đặng Văn L1, bà Trần Thị Ngọc L2 trả lại cho ông Đ phần đất diện tích 248,3m² thuộc một phần thửa đất số 38, tờ bản đồ số 20, tọa lạc ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

- Xác định quyền sử dụng đất diện tích 248,3m² thuộc một phần thửa đất số 38, tờ bản đồ số 20, tọa lạc ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An là của ông Đ, để ông Đ được kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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

Ngày 25/8/2023, nguyên đơn ông Đặng Minh Đ có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Đặng Minh Đ vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông về việc hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho ông Đặng Văn Đ1 đối với phần diện tích đất tranh chấp 248,3m² thuộc một phần thửa 38 tờ bản đồ số 20, yêu cầu ông L1, bà Ngọc L2 và bà L trả lại cho ông Đ 248,3m² đất đang tranh chấp để ông Đ được kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Nguồn gốc phần đất diện tích đất tranh chấp 248,3m² thuộc một phần thửa đất số 38, tờ bản đồ số 20 loại đất thổ, tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An có nguồn gốc từ cha ruột ông L1 và ông Đ1 là ông Đặng Văn V sử dụng từ khoảng năm 1950, sau đó giao lại cho ông L1 sử dụng từ năm 1986 đến nay, khi ông L1 sử dụng thì không có ai tranh chấp. Ngày 19/11/1996, Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 164, 310, 955 tờ bản đồ số 4 cho ông Đặng Văn Đ1, có tiến hành đo đạc thực tế. Sau đó ông Đ1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 311134 ngày 10/03/2021 đối với thửa số 38, tờ bản đồ số 20. Quá trình khởi kiện, ông Đ không cung cấp chứng cứ chứng minh phần đất tranh chấp là của ông H cha ruột ông Đ tặng cho ông Đ. Đến năm 1996, theo chủ trương của Nhà nước ông Đ cũng không kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 248,3m².

Từ những nhận định trên, thấy rằng, ông Đ kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh phần đất này thuộc quyền sử dụng của mình nên không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Đặng Minh Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Đặng Minh Đ trong hạn luật định, hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn bà Trần Thị L, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Ngọc L2, ông Đặng Văn V, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L vắng mặt, đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai hoặc có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự này.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Đặng Minh Đ:

Ông Đ kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng được công nhận quyền sử dụng phần diện tích đất 248,3m² thuộc một phần thửa đất số 38 tờ bản đồ số 20 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đặng Văn Đ1, huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ1 được cấp đối với phần diện tích

đất tranh chấp để ông Đ được đứng tên quyền sử dụng, yêu cầu bà L là vợ của ông Đ1, sau đó yêu cầu ông L1, bà L2 là hai người trực tiếp sử dụng đất giao trả phần đất tranh chấp cho ông Đ. Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp: Theo Mảnh trích đo địa chính số 393-2022 ngày 28/12/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C thì phần diện tích đất tranh chấp là 248,3m² thuộc thửa đất số 38 tờ bản đồ số 20 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 311134 ngày 10/3/2021 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho ông Đặng Văn Đ1. Thửa đất số 38 tờ bản đồ số 20 được chuyển đổi từ thửa đất số 955 tờ bản đồ số 4 diện tích 3007m², thửa đất số 955 ông Đ1 cũng được cấp quyền sử dụng đất vào ngày 19/11/1996. Trước khi ông Đ1 được cấp quyền sử dụng đất với thửa đất số 955 thì chưa có ai được công nhận quyền sử dụng đất với thửa đất này, việc cấp quyền sử dụng đất cho ông Đ1 là cấp lần đầu căn cứ vào nguồn gốc sử dụng đất. Khi chuyển đổi cấp lại thành thửa đất số 38 thì đơn vị thi công có tiến hành đo đạc, thể hiện ở trích lục bản đồ địa chính có kích thước các cạnh. Vào năm 2020, ông Đ1 làm mất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được Công an xã T xác nhận vào ngày 14/12/2020, ông Đ1 xin cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên cơ sở Tờ trình của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ2 theo đề nghị của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp lại quyền sử dụng đất cho ông Đ1.

Ông Đ trình bày cho rằng, đến năm 2021 các bên mới phát sinh tranh chấp, trước đó ông Đ không có kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cũng không có tranh chấp với phía ông L1. Do ông Đ nghĩ rằng diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất số 450 tờ bản đồ số 12 của ông Đặng Tấn L3 là cháu của ông Đ. Tuy nhiên thửa đất số 450 là loại đất lúa trong khi đó thửa đất số 38 trước đây là thửa 955 của ông Đ1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1996 là loại đất thổ. Mặt khác, căn cứ vào hình thể thửa đất số 450 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 596637 ngày 07/8/2018 của ông Đặng Tấn L3 và M trích đo địa chính số 393-2022 ngày 28/12/2022 thì thửa 450 có độ dài các cạnh rõ ràng, có dạng hình chữ nhật liên lạc không bị ngăn cách bởi thửa đất số 38; không giáp ranh với rạch công cộng, không phù hợp với vị trí quyền sử dụng đất các bên đang tranh chấp.

Như vậy về căn cứ pháp lý, ông Đ không cung cấp được cơ sở thể hiện quyền sử dụng đất là của ông Đ hoặc của các thành viên thuộc gia đình ông Đ. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận lời trình bày của ông Đ là có cơ sở.

[2.2] Xét quá trình sử dụng đất: ông Đ và ông L1 đều thừa nhận, hiện trạng đất trước đây là đám lá dừa nước, ông Đ trình bày cho rằng do gia đình ông Đ

trồng, ông L1 cũng cho rằng do gia đình ông Lưu t, tuy nhiên lá là loại cây mọc thành từng chùm, các nhánh lá có thể tự sinh sôi nhiều nơi, phần diện tích đất này giáp rạch nên việc có lá dừa nước là tự nhiên. Đồng thời diện tích đất tranh chấp cách xa phần đất của ông Đ, đất của gia đình ông Đ là thửa 711 bên kia đường đất, giáp thửa 711 về hướng Bắc, không giáp ranh với vị trí đất tranh chấp của ông Đ1. Ông Đ cho rằng ông Đ sử dụng đất để tháo nước, tuy nhiên phần đất này giáp rạch, hiện trạng trước đây là đất lá không có ranh giới rõ ràng với rạch công cộng của Nhà nước, không có cơ sở xác định việc sử dụng đất liên tục của ông Đ. Mặt khác phần đất này gắn liền với ngôi nhà của ông L1, giáp lối đi công cộng, trên đất ông L1 trồng cây mai 05 năm tuổi. Đến năm 2021 khi ông Đ tiến hành san lấp, trồng bụi chuối nên phát sinh tranh chấp. Như vậy ông Đ không có quá trình sử dụng đối với phần diện tích đất tranh chấp nên cũng không có cơ sở xác định quyền sử dụng đối với phần đất tranh chấp là của ông Đ.

Ông Đ khởi kiện nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh là có quá trình sử dụng đất. Từ những nhận định trên, Tòa án cấp sơ thẩm không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất, đòi lại đất của ông Đ là có căn cứ, đúng pháp luật.

[3] Đối với yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: do không có căn cứ xác định phần diện tích 248,3m² thuộc một phần thửa đất số 38 tờ bản đồ số 20 là của ông Đ, nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp quyền sử dụng đất cho ông Đ1 là đúng quy định của pháp luật, không chấp nhận yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đ1 đối với phần đất tranh chấp là có cơ sở, phù hợp với quy định của pháp luật.

Tại phiên toà phúc thẩm, ông Đ kháng cáo nhưng không cung cấp các tài liệu, chứng cứ gì khác ngoài những chứng cứ đã được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Đ. Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm, là có cơ sở và cũng phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng. Số tiền này nguyên đơn ông Đặng Minh Đ đã nộp tạm ứng và chi phí xong.

[5] Về án phí:

Ông Đặng Minh Đ, sinh năm 1954 là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn nộp tiền án phí hành chính sơ thẩm và án phí hành chính phúc thẩm, theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Áp dụng 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 nguyên đơn ông Đặng Minh Đ. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2023/DS-ST ngày 22/8/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Minh Đ yêu cầu:

- Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 311134 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho ông Đặng Văn Đ1 ngày 10/03/2021 đối với thửa số 38, tờ bản đồ số 20, tọa lạc ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

- Buộc bà Trần Thị L, ông Đặng Văn L1, bà Trần Thị Ngọc L2 trả lại cho ông Đ phần đất diện tích 248,3m² thuộc một phần thửa đất số 38, tờ bản đồ số 20, tọa lạc ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

- Xác định quyền sử dụng đất diện tích 248,3m² thuộc một phần thửa đất số 38, tờ bản đồ số 20, tọa lạc ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An là của ông Đ, để ông Đ được kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Về chi phí tố tụng: ông Đặng Minh Đ phải chịu 26.300.000đồng, số tiền này ông Đ đã nộp tạm ứng và chi phí xong.

3. Về án phí:

Nguyên đơn ông Đặng Minh Đ được miễn nộp tiền án phí hành chính sơ thẩm và án phí hành chính phúc thẩm.

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

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Dương Anh Văn

Trần Ngọc Tuấn

Nguyễn Đắc Minh