

**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: 332/2020/DS-PT

Ngày 20 – 8 – 2020

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: Ông Đỗ Đình Thanh

Các thẩm phán: Ông Đặng Văn Thành

Ông Đặng Văn Ý

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Hồng Hạnh – 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 Nguyễn Trí Dũng – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 8 năm 2020 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 phúc thẩm thụ L2 số: 629/2019/TLPT-DS ngày 09 tháng 12 năm 2019 về tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 50/2019/DS-ST ngày 01 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1968/2020/QĐ-PT ngày 20/7/2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lê Minh P, sinh năm 1954; địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang; (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà P: Bà Nguyễn Thị Minh - Luật sư Văn phòng Luật sư Nguyễn Thị Minh, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hồ Chí Minh; (có mặt).

- Bị đơn: Ông Nguyễn Thanh P, sinh năm 1979; địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Long An; (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông P (được ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 12/12/2017): Ông Phan Văn C, sinh năm 1958; địa chỉ: Ấp G, xã N, huyện T, tỉnh Long An; (có mặt).

- *Người có quyền và nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Huỳnh Văn L, sinh năm 1979, *(có mặt)*;

2. Bà Triệu Thị L1, sinh năm 1980, *(vắng mặt)*;

Bà Triệu Thị L1 ủy quyền đại diện tham gia tố tụng cho ông Huỳnh Văn L (theo Văn bản ủy quyền ngày 06/4/2018).

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

3. Bà Phan Thị Kim L2, sinh năm 1982; địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Long An; *(vắng mặt)*.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L2 (được ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 25/12/2017): Ông Phan Văn C, sinh năm 1958; địa chỉ: Ấp Gi, xã N, huyện T, tỉnh Long An; (có mặt).

4. Ông Nguyễn Minh K, sinh năm 1956; địa chỉ: Ấp 915, xã Nhơn Ninh, huyện T, tỉnh Long An; *(vắng mặt)*.

Người đại diện theo ủy quyền của ông K (được ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 18/12/2017): Bà Lê Minh P, sinh năm 1954; địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang; (có mặt).

5. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1946, *(vắng mặt)*;

6. Bà Lê Thị C, sinh năm 1950, *(có mặt)*;

Ông Nguyễn Văn N ủy quyền đại diện tham gia tố tụng cho là Lê Thị C (theo Văn bản ủy quyền ngày 16/4/2018).

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

7. Bà Nguyễn Thị Kim Y, sinh năm 1970; địa chỉ: Ấp 6, xã H, huyện C, tỉnh Long An; *(xin vắng mặt)*.

8. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An, *(xin vắng mặt)*;

Địa chỉ: Khu phố 1, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Lê Minh P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn bà Lê Minh P trình bày:

Năm 1991, bà P được ông Lê Văn Y tặng cho một phần đất khoảng hơn 05 công do bà đóng tiền mức kênh thay cho ông Y. Ngày 15/9/1997, bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L500022 đối với phần đất này với diện tích 5.780m² thuộc thửa 104, tờ bản đồ số 65 (nay là tờ bản đồ số 01) tọa lạc tại Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Long An. Thời điểm ông Y tặng cho bà là đất

hoang, sau đó bà khai hoang và sử dụng từ năm 1991. Bà trồng lúa từ năm 2000 đến năm 2003, trồng dầu gió và trà từ năm 2004 đến năm 2010. Giáp ranh với thửa đất 104 của bà là thửa đất 101 của ông Nguyễn Thanh P, giữa 02 thửa có bờ ranh, hai bên sử dụng đất ổn định. Đến khoảng tháng 11/2010, ông P lấn chiếm đất của bà. Ông P phá ranh đất giữa thửa 104 và thửa 101 và tự ý đắp đó, rồi chuyển nhượng cho vợ chồng ông Huỳnh Văn L và bà Triệu Thị L1.

Bà P xác định yêu cầu khởi kiện là buộc vợ chồng ông P và bà L2, cùng vợ chồng ông L và bà L1 trả lại phần đất thuộc quyền sử dụng của bà có diện tích đo đạc thực tế là 2.225m², thuộc một phần thửa 104, tờ bản đồ số 65 (nay là tờ bản đồ số 01) – Phần vị trí 104B tọa lạc tại Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Long An. Đồng thời, yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông P do UBND huyện T cấp ngày 31/12/2003 có liên quan đến diện tích đất tranh chấp.

Bị đơn ông Nguyễn Thanh P có người đại diện theo ủy quyền là ông Phan Văn C trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Lê Văn Y. Vào ngày 23/6/1994, ông Y chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn N và bà Lê Thị C (cha mẹ của ông P) nhưng để cho bà Nguyễn Thị Kim Y (chị của ông P) đứng tên trên giấy giao kèo, diện tích chuyển nhượng khoảng 04 công đất hoang, tính từ bờ đất ngang với ranh đất của ông Triệu Văn Rành đến kênh 500, với giá 08 chỉ vàng 24kara. Hai bên có thỏa thuận trong thời hạn 02 năm, ông Y không chuộc lại thì ông Y phải chuyển nhượng luôn cho bà Y. Khi ông Y chuyển nhượng cho bà Y là đất hoang và khi giao đất không có đo đạc cụ thể. Ranh đất giữa đất của gia đình ông P với đất của bà P được xác định là bờ đất ngang với ranh đất của ông Rành (ranh đất theo sự xác định của ông P). Bờ đất này hình thành từ thời điểm khi giao đất cho gia đình ông P, ông Y có nhờ ông Lê Văn M (con của ông Y) và ông Trần Văn Nhanh đào đất đắp bờ ranh để phân chia giữa phần đất của ông Y chuyển nhượng cho bà Y với phần đất của ông Y tặng cho bà P. Sau khi nhận đất từ ông Y, bà Y khai hoang sử dụng trồng lúa từ năm 1994 đến năm 1998 thì giao lại cho ông N sử dụng. Đến năm 2003, ông N giao lại cho ông P sử dụng. Do ông Ngô chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không làm thủ tục tặng cho được, nên hai bên làm thủ tục sang nhượng. Đến năm 2003, ông P được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 4.752m² thuộc thửa 101, tờ bản đồ số 65 (nay là tờ bản đồ số 01) tọa lạc tại Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Long An. Đến năm 2010, ông P chuyển nhượng cho vợ chồng ông L và vợ chồng ông L sử dụng cho đến nay. Khi ông P làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có đo đạc thực địa nên ông P không biết ông xin cấp giấy không đủ diện tích mà ông Y đã chuyển nhượng và giao đất. Sau khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông P cũng lo làm ăn và

không có đo đạc lại nên cũng không biết được việc cấp giấy thiếu diện tích đất so với thực tế sử dụng. Khi đo đạc làm thủ tục chuyển nhượng cho ông L, ông P mới phát hiện đất của ông được cấp giấy không đúng với diện tích sử dụng thực tế từ năm 1994. Ông P có nhờ bà P ký giáp ranh để điều chỉnh lại nhưng bà P không đồng ý nên hai bên xảy ra tranh chấp.

Ý kiến của ông P là không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà P vì ông không lấn chiếm đất của bà P. Việc bà P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do bà P kê khai lấn qua phần đất của gia đình ông P đã sử dụng ổn định từ năm 1994.

Ông Nguyễn Thanh P phản tố yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà P được UBND huyện T cấp ngày 15/9/1997 và yêu cầu được công nhận phần đất có diện tích 2.225m² thuộc một phần thửa 104, tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Long An. L2 do là phần đất diện tích này, thuộc một phần thửa 104 do gia đình ông P đã sử dụng ổn định từ năm 1994 đến nay, có bờ ranh rõ ràng nhưng UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà P là không đúng đối tượng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Nguyễn Thanh P, có người đại diện theo ủy quyền tham gia phiên tòa, thay đổi phản tố là yêu cầu Tòa án xác định một phần diện tích đất 2.225m², thuộc một phần thửa 104 (104B) là của ông P để đảm bảo đúng diện tích ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời, yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà P đối với diện tích đất được Tòa án xác định là của ông P. Ông P xác định, trong diện tích đất 2.225m², có 997m² đất ông không tranh chấp với bà P.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Kim L2 trình bày: Bà lập gia đình với ông P từ năm 2000, được cha mẹ chồng cho diện tích đất được cấp quyền sử dụng đất là 4.752m², thuộc thửa 101. Bà được biết đất này do cha mẹ chồng nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn Y. Bà thống nhất với lời trình bày của ông P, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà P.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn L, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Triệu Thị L1, trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp như thế nào ông không biết. Vào năm 2010, vợ chồng ông có nhận sang nhượng của vợ chồng ông P và bà L2 thửa đất 101, diện tích 4.752m², tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại Ấp T, xã T. Hai bên thỏa thuận chuyển nhượng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng giao đất từ bờ đất ngang với bờ ranh của ông Rành, ranh đất do anh P xác định đến kênh 500. Vợ chồng ông đã nhận đất trồng lúa từ năm 2010 đến nay. Đến năm 2016, vợ chồng ông có đến Ủy ban nhân dân xã làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất thì phát hiện đất ông P được cấp quyền sử dụng đất so với thực tế không đúng. Ông P nhờ bà P ký giáp ranh điều chỉnh giấy nhưng bà P không đồng ý từ đó phát sinh tranh chấp nên đến

nay vợ chồng ông chưa thực hiện được việc chuyển quyền. Qua yêu cầu khởi kiện của bà P, vợ chồng ông không có ý kiến, cũng không có yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị C, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn N, trình bày:

Vào năm 1994, bà C và ông N có nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn Y khoảng 04 công đất, giá 8 chỉ vàng 24k nhưng để cho con gái tên Nguyễn Thị Kim Y đứng tên giấy giao kèo. Thỏa thuận sau hai năm ông Y không chuộc lại thì phải chuyển nhượng cho gia đình bà. Sau khi nhận đất từ ông Y, bà Y khai hoang sử dụng trồng lúa từ năm 1994 đến năm 1998 thì giao lại cho vợ chồng bà sử dụng. Đến năm 2003, vợ chồng bà giao lại cho ông P sử dụng. Ông P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2003, diện tích 4.752m² thuộc thửa 101, tờ bản đồ số 65 (nay là tờ bản đồ số 01). Năm 2010, ông P chuyển nhượng thửa đất này cho vợ chồng ông L và bà L1. Từ khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì đã có một bờ đất ngang với ranh đất của ông Rành (ranh đất theo xác định của ông P), bờ đất này tiếp giáp với đất của bà P. Thời điểm này, bà P chưa canh tác đất. Sau đó một năm thì bà P mới khai phá nhưng bà không biết bà P kê khai đăng ký đến đâu so với diện tích bà sử dụng hiện nay. Từ ngày bà P canh tác đến năm 2010 không có tranh chấp gì đến phần đất gia đình bà sử dụng. Ông N và bà C thống nhất với trình bày của của ông P, không đồng ý khởi kiện của bà P.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim Y tự khai: Năm 1994, ông N và bà C (cha, mẹ bà Y) có nhận chuyển nhượng của ông Y khoảng 4 công đất với số vàng là 8 chỉ 24K nhưng để cho bà Y đứng tên, đất có tứ cận: Đông giáp đất bà P, Tây giáp kênh 500, Nam giáp đất ông Triệu Văn Rành, Bắc giáp Kênh 3 mét cũ. Theo giấy giao kèo có cho thời gian chuộc là sau hai năm, hết thời gian đó ông Y không chuộc nên bà canh tác vĩnh viễn. Năm 1998, bà Y lấy chồng, giao phần đất này lại cho cha mẹ. Năm 2000, ông P lập gia đình được cha mẹ cho phần đất này để canh tác. Năm 2003, ông P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích là 4.752m², thửa 101, tờ bản đồ số 1 tọa lạc tại ấp Tây Bắc, xã Tân Lập, huyện T. Khi ông Y và bà Bé giao đất năm 1994 đã có bờ ranh. Gia đình bà canh tác 23 năm bà P cũng không có tranh chấp. Ông Y đã chết, bà Bé còn sống cũng xác định bờ ranh không đổi. Việc bà P cho rằng ông P lấn đất của bà 1.500m² là không có cơ sở. Hiện nay anh Mum - con ông Y, ông Triệu Văn Rành, ông Phan Văn Lực những người chứng kiến bờ ranh có từ năm 1994 vẫn canh tác ruộng liền kề. Bà P kê khai đăng ký đất diện tích chồng lên đất gia đình bà rồi cho rằng ông P lấn. Bà không có tranh chấp gì, yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện T có ý kiến tại Công văn số 1406 ngày 16/10/2018 như sau:

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P thực hiện theo Quyết định 935 ngày 03/3/1995 của Ủy ban nhân dân tỉnh Long An về việc hướng dẫn thủ tục cấp giấy. Hội đồng đăng ký xét diện tích cấp cho ông P thửa 101, tờ bản đồ số 01, diện tích 4.752m^2 tăng 1.349m^2 so với bản đồ địa chính năm 1996 (diện tích chỉ có 3.403m^2) là cấp theo hiện trạng và thực tế sử dụng của ông P đã có ranh và có chính L2 trên bản đồ địa chính, sổ dã ngoại, sổ mục kê. Phần đất anh P được cấp trùng lên phần đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà P ngày 15/9/1997. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà P là cấp theo bản đồ địa chính. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà P được cấp ngày 15/9/1997 đất thuộc thửa 104, tờ bản đồ số 01, diện tích 5.780m^2 nhưng theo mảnh trích đo số 12/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thửa 104 = 104(A) + 104(B) còn 5.146m^2 , giảm 634m^2 . Nguyên nhân giảm là do mở kênh Ba Mới và Kênh 1000. Đất của ông P thửa 101 còn 3.010m^2 giảm 1.742m^2 nguyên nhân do mở rộng kênh 500 diện tích 346m^2 , kênh Ba Mới 47m^2 và một phần do khi cấp cho ông P trùng lên phần đất đã cấp giấy chứng nhận cho bà P vào năm 1997 là 1.349m^2 . Lẽ ra khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P phải điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà P thửa 104 từ 5.780m^2 xuống (1.349m^2) còn 4.431m^2 . Thửa 101 từ 3.403m^2 tăng lên (1.349m^2) thành 4.752m^2 . Vì (diện tích 1.349m^2) ông P là người trực tiếp sử dụng.

Như vậy, diện tích 1.349m^2 thuộc thửa 104 là đất của ông Nguyễn Thanh P nhưng do bản đồ địa chính vẽ sai dẫn đến cấp giấy chứng nhận cho bà P trùng lên một phần đất ông P sử dụng tại thửa 104 nên dẫn đến tranh chấp. Việc ông P và bà P sử dụng hai thửa đất chưa bên nào chuyển nhượng, tặng cho, hay chỉnh L2 tăng, giảm diện tích lần nào.

Thời gian cấp quyền sử dụng đất cho ông P và bà P là cấp đại trà, có đo đạc lập bản đồ toàn huyện nhưng không có xác định ranh đất liền kề, chủ sử dụng không ký vào biên bản xác định ranh.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số:50/2019/DS-ST ngày 01/10/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Minh P đối với ông Nguyễn Thanh P về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

1.1. Buộc ông Nguyễn Thanh P và bà Phan Thị Kim L2; ông Huỳnh Văn L và bà Triệu Thị L1 thu hoạch lúa, hoa lợi trên đất trả lại cho bà Lê Minh P diện tích đất 977m^2 thuộc một phần thửa 104B và 104E, tờ bản đồ số 65 (nay là tờ bản đồ số 01), đất tọa lạc tại Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

+ Thửa 104B có tứ cận: Đông giáp thửa 104A; Tây giáp thửa 104C; Nam giáp thửa 102; Bắc giáp thửa 104E.

+ Thửa 104E có tứ cận: Đông giáp thửa 104A; Tây giáp thửa 104C; Nam giáp thửa 104B; Bắc giáp bờ kênh Ba Mới.

Theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính ngày 18/10/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T và phụ lục kèm theo.

1.2. Ghi nhận việc ông Huỳnh Văn L không yêu cầu xem xét công sức tôn tạo đất phần buộc trả cho bà P.

1.3. Bác yêu cầu của bà Lê Minh P buộc ông Nguyễn Thanh P trả diện tích đất 1.349m² thuộc thửa 104C, 104D theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính ngày 18/10/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T và phụ lục kèm theo.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Thanh P:

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Lê Minh P số L 500022 ngày 15/9/1997 đối với thửa 104 diện tích là 5.780m², tờ bản đồ số 65 - phần thửa 104C, 104D có diện tích 1.349m² và tứ cận theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính ngày 18/10/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T.

Ông Nguyễn Thanh P được sử dụng diện tích 1349m² thuộc thửa 101C và 101D có diện tích, tứ cận như sau:

+ Thửa 104C diện tích 1.300m² có tứ cận: Đông giáp thửa 104B dài 22,6m; Tây giáp thửa 101B đoạn 25,1m; Nam giáp thửa 102 dài 54,6m; Bắc giáp thửa 104D dài 54,6m.

+ Thửa 104D, diện tích 49m² có tứ cận: Đông giáp thửa 104E đoạn 1,1m; Tây giáp thửa 101C đoạn 0,7m; Nam giáp thửa 104C đoạn 54,6m; Bắc giáp bờ kênh đoạn 54,6m.

Theo trích đo bản đồ địa chính ngày 18/10/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T và phụ lục kèm theo,

3. Bà Lê Minh P và ông Nguyễn Thanh P được quyền kê khai đăng ký, chỉnh lý quyền sử dụng đất theo quy định của khoản 3 Điều 100 và Điều 170 Luật Đất đai năm 2013.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí đo đạc, thẩm định, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 01/10/2019, nguyên đơn bà Lê Minh P có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà P; bác yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Thanh P;

miễn án phí cho bà P theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Lê Minh P vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Luật sư Nguyễn Thị Minh bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn bà Lê Minh P trình bày:

UBND huyện T đã có sự mâu thuẫn trong việc cho ý kiến về diện tích đất tranh chấp trong vụ án. Vì tại Công văn số 14/UBND-NC ngày 22/01/2018 thì xác định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà P và ông P là đúng pháp luật về thủ tục và đối tượng nhưng tại Công văn số 1406/UBND-NC ngày 16/10/2018 lại xác định là cấp sai đối tượng. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà P và ông P đều trên cơ sở bản đồ địa chính năm 1996 do các cơ quan chức năng của huyện T đo đạc và xác lập. Theo Thông tư số: 29/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 năm 2014 của thì ranh địa chính phải vẽ chính xác nên ranh giới thửa 101 và thửa 104 theo bản đồ địa chính là chính xác. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà P thì các bộ địa chính phải đo đạc thực tế thì mới có đủ cơ sở theo quy định pháp luật. Bản đồ địa chính năm 2006, là bản đồ cập nhật, chỉnh L2 biến động đất đai từ bản đồ địa chính năm 1996, thể hiện diện tích đất của bà P và ông P để có sự thay đổi giảm do mở rộng kênh Ba Mới và Kênh 1000. Thế nhưng, theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính ngày 18/10/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T thì diện tích đất ông P sử dụng lại tăng là vô L2. Những người làm chứng trong vụ án đều có quan hệ bà con thân thích với ông P nên lời khai của họ không khách quan. Năm 2010, ông P lấn chiếm đất của bà P và bà P đã trình báo cho ông Phạm Văn Đức khi đó là Bí thư chi bộ, có xác nhận của ông Đức về sự việc này, nhưng do điều kiện khó khăn nên bà P không khởi kiện ông P ngay khi đó. Như vậy, có đủ cơ sở để cho rằng ông P đã lấn chiếm đất của bà P diện tích đất 1.349m² thuộc thửa 104C, 104D theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính ngày 18/10/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T, nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà P, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà P; bác yêu cầu phản tố của ông P.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu quan điểm của Viện kiểm sát đối với việc giải quyết vụ án:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng theo các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Minh P:

Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Minh P buộc ông Nguyễn Thanh P và bà Phan Thị Kim L2, ông Huỳnh Văn L và bà Triệu Thị L1 thu hoạch lúa, hoa lợi trên đất trả lại cho bà P diện tích đất 977m² thuộc một phần thửa 104B và 104E, tờ bản đồ số 65 (nay là tờ bản đồ số 01), đất tọa lạc tại Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Long An; bác yêu cầu của bà P buộc ông P trả diện tích đất 1.349m² và chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Thanh P hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 15/9/1997 cho bà P đối với diện tích 1.349m² có từ căn theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính ngày 18/10/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T; đồng thời, quyết định ông P được sử dụng diện tích 1349m² đất này, là phù hợp với các tài liệu, chứng cứ của vụ án, có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

Nguyên đơn bà Lê Minh P kháng cáo nhưng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ nào mới, kháng cáo đối với các quyết định của bản án sơ thẩm nêu trên là không có cơ sở, nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà P về phần này.

Đối với yêu cầu miễn án phí của bà P là có căn cứ theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận, sửa bản án sơ thẩm về phần này.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Minh P nộp trong thời hạn và đúng thủ tục theo quy định của pháp luật nên hợp lệ; được xem xét theo thủ tục phúc thẩm:

[1] Về tố tụng:

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ L2 và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền và thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] *Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Lê Minh P buộc ông Nguyễn Thanh P và bà Phan Thị Kim L2, cùng ông Huỳnh Văn L và bà Triệu Thị L1 trả lại diện tích đất 2.225m², thuộc một phần thửa 104, tờ bản đồ số 65 (nay là tờ bản đồ số 01) – Phần vị trí 104B tọa lạc tại Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Long An (sau đây gọi tắt là diện tích đất 2.225m² hoặc diện tích đất tranh chấp):*

[2.1a] Mặc dù, diện tích đất 2.225m² nêu trên là một phần diện tích đất 5.780m² thuộc thửa 104, tờ bản đồ số 65, tọa lạc tại Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh

Long An, đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 500022 ngày 15/9/1997 đứng tên bà P.

Tuy nhiên, theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính ngày 18/10/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T thì trong diện tích đất 2.225m² nêu trên có 1.349m² (104C + 104D) cũng được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 322831 ngày 31/12/2003 đứng tên ông Lê Thanh P trong diện tích đất 4.752m² thuộc thửa 101, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Long An. Bà P cho rằng, khoảng tháng 11/2010, ông P đã tự ý phá ranh đất giữa thửa 104 và thửa 101 và đắp đó lấn chiếm 2.225m² đất thuộc một phần thửa 104 của bà, nhưng bà P không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh.

Từ khi cấp giấy đến nay hai thửa 101 và 104 chưa chuyển nhượng, tặng cho, thừa kế cho cá nhân hoặc chỉnh L2 tăng giảm diện tích.

[2.1b] Trong khi đó, tại Công văn số 1406/UBND-NC ngày 16/10/2018, UBND huyện T xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P 4,752m² tăng 1,349m² so với Bản đồ địa chính năm 1996 là cấp theo hiện trạng và thực tế sử dụng đã có ranh và chỉnh L2 trên bản đồ địa chính, sổ dã ngoại, sổ mục kê. Diện tích 1.349m² thuộc thửa 104 là đất ông P sử dụng nhưng do bản đồ vẽ sai, dẫn đến cấp giấy cho bà P trùng lên một phần đất ông P đang sử dụng. Trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P, UBND huyện T đã không điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà P thửa 104 từ 5.780m² xuống còn 4.431m² (trừ đi 1.349m²). Đồng thời, UBND huyện T cũng chưa điều chỉnh thửa 101 từ 3.403m² tăng lên (1.349m²) thành 4,752m² vì ông P là người trực tiếp sử dụng diện tích đất 1.349m².

[2.1c] Tại phiên tòa phúc thẩm, Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà P cho rằng nội dung Công văn số 1406/UBND-NC ngày 16/10/2018 nêu trên mâu thuẫn với nội dung Công văn số 14/UBND-NC ngày 22/01/2018 của UBND huyện T là không có cơ sở. Vì UBND huyện T đã có Công văn số 644/UBND-NC ngày 16/5/2019 khẳng định không có sự mâu thuẫn giữa 02 công văn này, Công văn số 14/UBND-NC ngày 22/01/2018 nói về trình tự, thủ tục cấp giấy là đúng, còn Công văn số 1406/UBND-NC ngày 16/10/2018 nói về đối tượng cấp giấy là sai. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà P đã cấp trùng lên 1.349m² đất của ông P sử dụng ổn định từ năm 1994.

[2.1d] Tại phiên tòa phúc thẩm, Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà P còn cho rằng những người làm chứng trong vụ án đều có quan hệ bà con thân thích với ông P nên lời khai của họ không khách quan. Tuy nhiên xét thấy, người làm chứng ông Phan Văn Lược là người xác nhận trong giấy “Giao kèo sang đất” giữa ông Y và bà Y, là người không có mối quan hệ thân

thích với cả hai bên đương sự, cũng có lời khai xác định thửa 101 và 104 có ranh rõ ràng: Khi giao đất bờ ranh ngang phần đất của ông Triệu Văn Rành, sử dụng ổn định (BL 313). Xét lời khai của người làm chứng ông Phan Văn Lược là khách quan, phù hợp với các tài liệu, chứng cứ khác của vụ án.

[2.1đ] Từ những tài liệu, chứng cứ nêu trên xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định ông Nguyễn Thanh P được sử dụng diện tích 1349m² thuộc thửa 101C và 101D, theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính ngày 18/10/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T, là đúng.

Vì vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu của bà P buộc ông P trả diện tích đất 1.349m² thuộc thửa 104C, 104D; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà P đối với phần diện tích 1.349m² 104C, 104D nêu trên; chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Minh P là buộc ông P và bà L2, ông L và bà L1 trả lại cho bà P diện tích đất 977m² thuộc một phần thửa 104B và 104E, tờ bản đồ số 65 (nay là tờ bản đồ số 01), đất tọa lạc tại Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Long An, là có căn cứ.

[3] Từ nhận định nêu trên xét thấy, kháng cáo của bà Lê Minh P và ý kiến quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà P yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà P và bác yêu cầu phản tố của ông P, là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[4] *Đối với yêu cầu miễn án phí cho bà Lê Minh P:*

Do bà Lê Minh P là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn nộp án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của bà Lê Minh P, sửa phần quyết định về án phí dân sự sơ thẩm của bản án sơ thẩm, miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm cho bà P theo đúng quy định pháp luật.

[5] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử thống nhất với quan điểm đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, chấp nhận một phần kháng cáo của bà Lê Minh P, sửa bản án sơ thẩm, miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm cho bà P.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Minh P, theo quy định pháp luật, không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Minh P; sửa phần quyết định về án phí dân sự sơ thẩm của Bản án dân sự sơ thẩm số: 50/2019/DS-ST ngày 01/10/2019 của Tòa án nhân tỉnh Long An:

Căn cứ các Điều 26, 34, 35, 188, 147, 157, 165 và 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32 của Luật tố tụng Hành chính năm 2015;

Áp dụng Bộ luật Dân sự 2015; khoản 1, 2 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003; Điều 100, Điều 167 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Minh P đối với ông Nguyễn Thanh P về tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

1.1. Buộc ông Nguyễn Thanh P và bà Phan Thị Kim L2; ông Huỳnh Văn L và bà Triệu Thị L1 thu hoạch lúa, hoa lợi trên đất trả lại cho bà Lê Minh P diện tích đất 977m² thuộc một phần thửa 104B và 104E, tờ bản đồ số 65 (nay là tờ bản đồ số 01), đất tọa lạc tại Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

+ Thửa 104B có tứ cận: Đông giáp thửa 104A; Tây giáp thửa 104C; Nam giáp thửa 102; Bắc giáp thửa 104E.

+ Thửa 104E có tứ cận: Đông giáp thửa 104A; Tây giáp 104C; Nam giáp thửa 104B; Bắc giáp bờ kênh Ba Mới.

Theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính ngày 18/10/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T và phụ lục kèm theo.

1.2. Ghi nhận việc ông Huỳnh Văn L không yêu cầu xem xét công sức tôn tạo đất phần buộc trả cho bà P.

1.3. Bác yêu cầu của bà Lê Minh P buộc ông Nguyễn Thanh P trả diện tích đất 1.349m² thuộc thửa 104C, 104D theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính ngày 18/10/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T và phụ lục kèm theo.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Thanh P về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Lê Minh P số L 500022 ngày 15/9/1997 đối với thửa 104 diện tích là 5.780m², tờ bản đồ số 65 - phần thửa 104C, 104D có diện tích 1.349m² và tứ cận theo Mảnh trích đo bản đồ

địa chính ngày 18/10/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T.

Ông Nguyễn Thanh P được sử dụng diện tích 1349m² thuộc thửa 101C và 101D có diện tích, tứ cận như sau:

+ Thửa 104C diện tích 1.300m² có tứ cận: Đông giáp thửa 104B dài 22,6m; Tây giáp thửa 101B đoạn 25,1m; Nam giáp thửa 102 dài 54,6m; Bắc giáp thửa 104D dài 54,6m.

+ Thửa 104D, diện tích 49m² có tứ cận: Đông giáp 104E đoạn 1,1m; Tây giáp thửa 101C đoạn 0,7m; Nam giáp thửa 104C đoạn 54,6m; Bắc giáp bờ kênh đoạn 54,6m.

Theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính ngày 18/10/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T và phụ lục kèm theo,

3. Bà Lê Minh P và ông Nguyễn Thanh P được quyền kê khai đăng ký, chỉnh L2 quyền sử dụng đất theo quy định của khoản 3 Điều 100 và Điều 170 Luật Đất đai năm 2013.

4. Về chi phí đo đạc, thẩm định: Buộc ông Nguyễn Thanh P phải chịu và nộp 3.911.600đ (ba triệu chín trăm mười một ngàn sáu trăm đồng) để hoàn trả cho bà Lê Minh P.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu bị đơn không thi hành hoặc thi hành không đầy đủ số tiền như đã nêu tại phần quyết định của bản án này thì hàng tháng bị đơn còn phải chịu thêm khoản tiền lãi được qui định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ Luật dân sự tương ứng với thời gian và số tiền chưa thi hành.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

5.1. Bà Lê Minh P được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho bà P số tiền 1.312.500đ (một triệu ba trăm mười hai ngàn năm trăm đồng) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm bà P đã nộp theo Biên lai thu số 0003718 ngày 04/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Long An.

5.2. ông Nguyễn Thanh P phải chịu 3.419.500 đồng; nhưng được trừ vào số tiền 3.893.750 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp (do bà Phan Thị Kim L2 nộp thay) theo Biên lai thu số 0004238 ngày 07/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Long An; hoàn trả cho ông P 474.250đ (bốn trăm bảy mươi bốn ngàn hai trăm năm mươi đồng).

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Minh P không phải nộp.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, 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 C chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b, Điều 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 được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án là ngày 20 tháng 8 năm 2020./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSNDCC tại TP.HCM (1);
- Tòa án nhân dân tỉnh Long An (1);
- VKSND tỉnh Long An (1);
- Cục THADS tỉnh Long An (1);
- Chi cục THADS huyện T (1);
- Các đương sự (6);
- Lưu VT(6) HS(1) (PTHH-19).

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

Đỗ Đình Thanh