

Bản án số: 197/2023/DS-PT
Ngày 17 – 4 – 2023
V/v Tranh chấp 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 Hồ Tâm Tú

Các Thẩm phán:

Ông Tô Chánh Trung

Bà Nguyễn Thị Ngọc Hoa

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Tường Vi, 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:* Bà Cao Thị Hạnh – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 4 năm 2023, 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 117/2016/TLPT-DS ngày 23 tháng 5 năm 2016 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2016/DS-ST ngày 04/4/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 308/2023/QĐ-PT ngày 28/02/2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Phan H, sinh năm 1930 (chết);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phan H:

1.1. Ông Phan Thành Nh, sinh năm 1950;

Cư trú tại: Khu phố 4, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của ông Nh: Bà Phan Thị Ngọc Th là người đại diện theo ủy quyền (Theo Giấy ủy quyền ngày 11/4/2023, có mặt)

1.2. Ông Phan T3 Ng, sinh năm 1955;

Cư trú tại: Số 32/xx, Khu phố x, Phường A, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.3. Ông Phan Tôn Q, sinh năm 1957; (có mặt)

Cư trú tại: Số 513/xx, đường Đ, Phường x, Quận x, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.4. Bà Phan Thị Tr, sinh năm 1962;

Cư trú tại: Số 18x, đường C, Phường K, Quận C, Thành phố Đà Nẵng.

1.5. Bà Phan Ngọc T, sinh năm 1968;

Cư trú tại: Khu phố 1, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của bà Thảo: Bà Phan Thị Ngọc Th là người đại diện theo ủy quyền (Theo Giấy ủy quyền ngày 13/4/2023, có mặt)

1.6. Bà Phan Thị Ngọc Th, sinh năm 1968; (có mặt)

Cư trú tại: Khu phố 3, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An.

1.7. Ông Phan T3 B, sinh năm 1969;

Cư trú tại: Khu phố 2, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An.

1.8. Bà Phan Thị Ngọc H, sinh năm 1974;

Cư trú tại: Khu phố 1, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của bà Hiền: Bà Phan Thị Ngọc Th là người đại diện theo ủy quyền (Theo Giấy ủy quyền ngày 11/4/2023, có mặt)

1.9. Bà Phan Thị Ánh T1, sinh năm 1975;

Cư trú tại: Ấp 2, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

2. Bị đơn.

2.1. Ông Nguyễn Cảnh A, sinh năm 1950;

2.2. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1951;

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị T2: Ông Nguyễn Cảnh A, sinh năm 1957 là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 24/02/2015).

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

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân tỉnh Long An.

4. Người kháng cáo: Ông Phan H là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 19/3/2014, ngày 03/12/2014, đơn khởi kiện bổ sung ngày 06/01/2015 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Phan H và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Phan Tôn Q trình bày:

Vào năm 1977, ông Phan H có nhận chuyển nhượng của bà Bùi Thị X một phần đất có chiều ngang cấp Tỉnh lộ 29 (nay là Tỉnh lộ 829) là 16m, chiều dài là 55m, tọa lạc thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An. Đến năm 1979, ông Phan H cho bà Tống Thị Mỹ L một phần đất trong phần đất trên có chiều ngang cấp Tỉnh lộ 829 là 5m, chiều dài chạy dọc theo ranh thẳng đến đầu cạnh hồ nước (tính luôn diện tích hồ nước). Đến khoảng năm 1982, bà L chuyển nhượng cho bà Lê Thị T3 phần đất

đúng như phần đất mà ông Phan H đã cho bà L. Sau đó, bà T3 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Cảnh A phần đất này vào thời gian nào và diện tích bao nhiêu, ông Phan H không biết. Đến năm 2000, ông A được UBND tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 713,3m² đất, thuộc thửa số 44, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại Khu phố 1, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An.

Năm 2002, ông H được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất còn lại với diện tích 414,7m², thuộc thửa 46, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại Khu phố 1, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An. Trong quá trình sử dụng đất, vợ chồng ông A và bà T2 đã lấn chiếm của ông H một phần đất. Căn cứ theo bản Trích đo địa chính do Phòng Tài nguyên và môi trường huyện T lập ngày 05/9/2012, ông H yêu cầu vợ chồng A và bà T2 trả 36,5m², thuộc một phần thửa số 44.

Nay căn cứ theo Mạnh trích đo địa chính số 01.2015 của Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Hưng Phú lập ngày 29/5/2015 và được Văn phòng đăng ký QSDĐ huyện T duyệt ngày 31/8/2015, ông H yêu cầu vợ chồng ông A và bà T2 trả 27,9m² đất, thuộc một phần thửa số 44 mà ông A, bà T2 đã lấn chiếm. Ngoài ra, ông H còn yêu cầu Tòa án hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND tỉnh Long An đã cấp cho ông A ngày 18/9/2000 đối với 27,9m² đất, thuộc một phần thửa số 44.

Bị đơn là ông Nguyễn Cảnh A và là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà Nguyễn Thị T2 trình bày:

Vào năm 1989, vợ chồng ông A và bà T2 có nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị T3 một phần đất tọa lạc thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An. Lúc đó, hai bên thỏa thuận chuyển nhượng bằng giấy tay, không có đo đạc diện tích đất nhưng giữa ông A, bà T3 và ông H có xác định ranh giới. Đến năm 2000, ông A được UBND tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 713,3m² đất, thuộc thửa số 44, tờ bản đồ số 09, tọa lạc thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An. Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này có sơ đồ thửa đất và thể hiện đầy đủ kích thước từng cạnh của thửa số 44. Đến ngày 06/4/2001, Trung tâm Kỹ thuật đo đạc địa chính – Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An có đến đo đạc thực tế lại thửa số 44 và có lập 02 Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất và những hộ giáp ranh là ông Phan H, ông Nguyễn C, bà Lê Thị M có ký tên hai biên bản này. Theo Mạnh trích đo địa chính số 01.2015 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú lập ngày 29/5/2015 và được Văn phòng đăng ký QSDĐ huyện T duyệt ngày 31/8/2015 thì phần đất tranh chấp có diện tích 27,9m², loại đất ONT, thuộc một phần thửa số 44, tờ bản đồ số 9, tọa lạc thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An do ông A đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay ông A không đồng ý trả 27,9m² đất theo yêu

cầu của ông Phan H vì vợ chồng ông A và bà T2 không có lần đất của ông Phan H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND tỉnh Long An có ông Võ Văn C1 là người đại diện theo ủy quyền của trình bày:

Theo quy định của Nghị định số 60/NĐ-CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở cho hộ gia đình, cá nhân tại nội thành nội xã, thị trấn thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh Long An. Do đó, ngày 18/9/2000, UBND tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở cho ông Nguyễn Cảnh A. Theo giấy chứng nhận này, ông A được cấp 713,3m² đất, thuộc thửa 44, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An. Giấy chứng nhận có sơ đồ thửa đất và thể hiện đầy đủ kích thước từng cạnh của thửa đất. Ngày 06/4/2001, Trung tâm Kỹ thuật đo đạc địa chính – Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An lập 02 Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất số 44 của ông A, có xác nhận của Chủ tịch UBND thị trấn T gồm Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới đối với phần đất tiếp giáp Tỉnh lộ 829 và Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới phần đất phía sau (đất ao). Cả 02 Biên bản này đều có thể hiện kích thước các cạnh của thửa đất số 44 và ông Phan H, bà Lê Thị M là những người sử dụng đất giáp ranh có ký tên. Đối chiếu kích thước các cạnh của thửa đất số 44 tại 02 Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất và sơ đồ kích thước các cạnh của thửa đất ghi trên giấy chứng nhận của ông đều có kích thước các cạnh tương ứng như nhau. Ngày 29/7/2002, UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất cho ông Phan H với diện tích 414,7m², thuộc thửa số 46, tờ bản đồ số 9, tọa lạc thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An. Trong giấy chứng nhận của ông H không thể hiện đầy đủ kích thước từng cạnh của thửa đất và sơ đồ thửa đất. Việc UBND tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 44 cho ông Nguyễn Cảnh A là đúng đối tượng, trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai. Nay ông Phan H yêu cầu vợ chồng ông A và bà T2 trả 27,9m², UBND tỉnh Long An đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Long An giải quyết theo thẩm quyền.

Tại Biên bản làm việc ngày 08/3/2016, người làm chứng là ông Nguyễn Văn T4 trình bày:

Ông là cháu gọi bà Lê Thị T3 là dì ruột, trong thời gian ông sống chung nhà với bà T3 thì ông biết bà T3 có mua của ông Phan H phần đất bằng giấy tay có chiều ngang khoảng 6,2m đến 6,5m vào năm 1985. Khi mua thì giữa phần đất của ông H và bà T3 có ranh giới là hàng mai chắn thủy, hiện tại ông không biết giấy tay chuyển nhượng do ai đang giữ nên không thể cung cấp cho Tòa án. Tuy nhiên, tại “Đơn xin đính chính sự thật để ngày 30/3/2016” ông T4 nộp cho Tòa án ngày

04/4/2016 thì lại có nội dung xác nhận bà T3 chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Cảnh A chiều ngang chỉ có 5m.

Tại Biên bản lấy lời khai cùng ngày 18/3/2016, những người làm chứng gồm ông Châu Tiến T5, ông Nguyễn Văn T6 đều trình bày:

Ông Tiến T5 và ông T6 là người được ông A thuê xây hàng rào bằng đá hộc vào năm 1990. Khi các ông tiến hành xây hàng rào thì giữa phần đất của ông H và ông A đã có sẵn hàng rào bằng cây tràm, nên ông A yêu cầu các ông xây hàng rào bằng đá hộc cặp theo hàng rào có sẵn về phía đất của ông A. Các ông xác nhận việc xây hàng rào có ông H biết và chứng kiến nhưng không có ý kiến gì phản đối. Hiện tại hàng rào bằng đá hộc vẫn còn nhưng do ông H xây nhà có đồ nền cao nên hàng rào này có thấp hơn lúc mới xây.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2016/DS-ST ngày 04/4/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã căn cứ: các Điều 25, 34, 35, 131, 142, 218 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 100, 202, 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2004; Khoản 3 Điều 27 của Pháp lệnh An phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với một phần yêu cầu khởi kiện về việc ông Phan H yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Cảnh A và bà Nguyễn Thị T2 trả 8,5m² đất mà ông Phan H đã rút.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan H về việc yêu cầu ông Nguyễn Cảnh A và bà Nguyễn Thị T2 trả 27,9m² đất, thuộc một phần thửa số 44, tờ bản đồ số 09, tọa lạc Khu phố 1, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An. (Ký hiệu là C trong Mảnh trích đo địa chính số 01.2015 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú lập ngày 29/5/2015 và được Văn phòng đăng ký QSDĐ huyện T duyệt ngày 31/8/2015)

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan H về việc yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở mà UBND tỉnh Long An đã cấp cho ông Nguyễn Cảnh A đối với 27,9m² đất, thuộc một phần thửa số 44, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại Khu phố 1, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An. (Ký hiệu là C trong Mảnh trích đo địa chính số 01.2015 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú lập ngày 29/5/2015 và được Văn phòng đăng ký QSDĐ huyện T duyệt ngày 31/8/2015).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn giải quyết các vấn đề liên quan đến chi phí tố tụng, án phí, quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phan Tôn Q làm đơn kháng cáo với lý do bản án sơ thẩm xét xử không thỏa đáng,

gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Đề nghị phúc xử theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Th, ông Q vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo.

Bị đơn đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt và không có văn bản trình bày ý kiến.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến: Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Tòa án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự.

Về nội dung yêu cầu kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, đề nghị giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về thủ tục kháng cáo:

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 12 tháng 4 năm 2016 ông Phan Tôn Q là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn làm Đơn kháng cáo đúng theo trình tự, thủ tục quy định tại các Điều 70, Điều 271, Điều 272, Điều 273, Điều 276 của Bộ luật Tố tụng Dân sự nên được xem xét, xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì vụ án có quan hệ tranh chấp: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ tranh chấp và giải quyết đúng thẩm quyền được pháp luật quy định tại các Điều 25, điều 32a, Điều 34, Điều 35 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2004.

[3] Về nội dung giải quyết yêu cầu kháng cáo, Hội đồng xét xử nhận định:

[3.1] Tại giai đoạn phúc thẩm, nguyên đơn ông Phan H chết ngày 12/8/2016, nên Tòa cấp phúc thẩm đã tiến hành thủ tục xác minh hàng thừa kế thứ nhất (còn sống) của ông H bao gồm các ông, bà Phan Thành Nh, Phan Thanh Ng, Phan Tôn Q, Phan Thị Tr, Phan Ngọc T, Phan Thị Ngọc Th, Phan Thanh B, Phan Thị Ngọc H, Phan Thị Ánh T1 và đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn.

[3.2] Về nguồn gốc: Phần đất tranh chấp có diện tích $27,9m^2$ thuộc một phần thửa số 44, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại Khu phố 1, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An. Trước đây, toàn bộ diện tích 02 thửa đất số 44, 46 nằm trong phần đất mà ông Phan H nhận chuyển nhượng của cha bà Bùi Thị X vào năm 1977, phần đất này có chiều ngang cấp Tỉnh lộ 829 là 16m, chiều dài là 55m, tọa lạc thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An. Theo lời trình bày của phía nguyên đơn thì đến năm 1979, ông H cho bà Tống Thị Mỹ L một phần đất trong phần đất trên có chiều ngang cấp Tỉnh lộ 829 là 05m, chiều dài chạy dọc theo ranh thẳng đến đầu cạnh hồ nước. Đến năm 1982, bà L chuyển nhượng phần đất này cho bà Lê Thị T3. Đến năm 1989, bà T3 chuyển nhượng phần đất này cho ông Nguyễn Cảnh A. Do đó, nguồn gốc phần đất đang tranh chấp có diện tích $27,9m^2$ trước đây là của ông Phan H.

[3.3] Về quá trình sử dụng đất: Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Bùi Thị X vào năm 1977, ông Phan H cất nhà trên một phần đất để ở (nay là thửa số 46). Còn đối với phần đất mà ông Phan H cho bà L (nay là thửa số 44), bà L cất nhà để ở. Đến năm 1982, bà L chuyển nhượng phần đất này cho bà T3 và bà T3 cất thêm phần mái che có chiều 0,5m giáp với phần đất của ông Phan H (nay thửa số 46). Sau đó, bà T3 chuyển nhượng phần đất này cho ông A và đến năm 1990, ông A tháo dỡ căn nhà mà bà L, bà T3 đã cất để cất 01 căn nhà cấp 4 để ở.

Đối với phần đất đang tranh chấp có diện tích $27,9m^2$ thì hiện do ông Nguyễn Cảnh A đang quản lý, sử dụng từ năm 1990 cho đến nay. Phần đất này nằm từ mé hàng rào lưới B40 do ông A xây dựng trở về thửa số 44.

[3.4] Về việc đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất, Hội đồng xét xử xét thấy:

Năm 2000, ông A được UBND tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở với diện tích $713,3m^2$ đất, thuộc thửa số 44, tờ bản đồ số 09, tọa lạc Khu phố 1, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An.

Năm 2002, ông H được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng phần đất ở với diện tích $414,7m^2$, thuộc thửa 46, tờ bản đồ số 09, tọa lạc Khu phố 1, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An.

Căn cứ 02 Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất do Trung tâm Kỹ thuật đo đạc địa chính – Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An lập ngày 06/4/2001 mà ông Phan H và bà Lê Thị M là những người sử dụng đất giáp ranh thửa số 44 có ký tên thì thửa số 44 do ông Nguyễn Cảnh A đứng tên quyền sử dụng đất có 02 phần:

- Phần đất tiếp giáp đường Tỉnh 29 (Nay là đường Tỉnh 829) có kích thước: chiều ngang 02 đầu là 6,92m và 7,05m; chiều dài là 38,45m.

- Phần đất thứ hai có kích thước: Chiều ngang 02 đầu là 11,87m và 13,11m; chiều dài 02 đầu là 31,47m và 34,31m.

Theo sơ đồ và kích thước từng cạnh thửa số 44 thể hiện trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Cảnh A đứng tên thì kích thước từng cạnh của thửa đất phù hợp với kích thước thể hiện trong 02 Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất lập ngày 06/4/2001.

Như vậy, ông A là người kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước; trong quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng của ông A, ông Phan H đều có ký tên vào các biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất và không có khiếu nại gì về ranh giới.

Ngoài ra, vào năm 2007, UBND huyện T có thu hồi của ông Nguyễn Cảnh A 24m² đất, thuộc một phần thửa số 44 và thu hồi của ông Phan H 21m² đất, thuộc một phần thửa số 46 để thi công công trình cải tạo, nâng cấp đường Tỉnh 829. Sau khi bị thu hồi thì diện tích thửa đất số 44 còn lại 689,3m² và thửa đất số 46 là 393,7m² đất.

Theo Mạnh trích đo địa chính số 01.2015 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo đạc ngày 29/5/2015, được Văn phòng đăng ký QSDĐ huyện T duyệt ngày 31/8/2015 thì diện tích thực tế thửa số 44 là 619,2m² và diện tích thửa đất 46 là 391,3m² (chưa tính phần diện tích 27,9m² đất đang tranh chấp).

Như vậy, so với diện tích nêu trên thì thửa 44 thiếu 70,10m², còn thửa đất số 46 chỉ thiếu 2,4m².

[3.5] Tại phiên tòa phúc thẩm, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn cho rằng, nguyên đơn là người cho đất bà L thì không có lý do gì người cho đất lại cho phần đất nhiều hơn đất của mình. Xét việc ông Phan H nhận chuyển nhượng của cha bà Bùi Thị X một phần đất tọa lạc Khu phố 1, thị trấn Tân Thạnh là có thật. Nhưng việc nguyên đơn trình bày phần đất này có chiều ngang cấp Tỉnh lộ 829 là 16m, chiều dài là 55m; ông Phan H cho bà L một phần đất trong phần đất trên có chiều ngang cấp Tỉnh lộ 829 là 05m. Sau đó, bà L chuyển nhượng cho bà T3 một phần đất đúng như phần đất mà ông Phan H đã cho bà L nhưng nguyên đơn không đưa ra được chứng cứ gì chứng minh cho lời trình bày này.

Mặc khác, trên thực tế phần đất đang tranh chấp có diện tích 27,9m² do ông Nguyễn Cảnh A quản lý, sử dụng từ năm 1990 cho đến nay và ông A đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này.

[4] Từ những nhận định trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện ông Phan H về việc yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Cảnh A và bà Nguyễn Thị T2 trả 27,9m² đất và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất của ông Nguyễn Cảnh A thuộc một phần thửa số 44, tờ bản đồ số 09, tọa lạc thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An là có căn cứ, đúng pháp luật.

Tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn kháng cáo nhưng cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu của mình, nên không có cơ sở chấp nhận. Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên ông Phan H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, nhưng ông Phan H là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

[6] Các phần nội dung khác của bản án sơ thẩm, không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phan H có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng bao gồm các ông, bà Phan Thành Nh, Phan Thanh Ng, Phan Tôn Q, Phan Thị Tr, Phan Ngọc T, Phan Thị Ngọc Th, Phan Thanh B, Phan Thị Ngọc H, Phan Thị Ánh T1.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2016/DS-ST ngày 04/4/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

Áp dụng các Điều 25, 34, 35, 131, 142, 218 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; các Điều 100, 202, 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2004; Khoản 3 Điều 27 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan H về việc yêu cầu ông Nguyễn Cảnh A và bà Nguyễn Thị T2 trả 27,9m² đất, thuộc một phần thửa số 44, tờ bản đồ số 09, tọa lạc Khu phố 1, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An. (Ký hiệu là C trong Mảnh trích đo địa chính số 01.2015 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú lập ngày 29/5/2015 và được Văn phòng đăng ký QSDĐ huyện T duyệt ngày 31/8/2015)

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan H về việc yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở mà UBND tỉnh Long An đã cấp cho ông Nguyễn Cảnh A đối với 27,9m² đất, thuộc một phần thửa số 44, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại Khu phố 1, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An. (Ký hiệu là C trong Mảnh trích đo địa chính số 01.2015 do Công ty TNHH đo

đặc nhà đất Hưng Phú lập ngày 29/5/2015 và được Văn phòng đăng ký QSDĐ huyện T duyệt ngày 31/8/2015).

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phan H được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

4. Các phần nội dung khác của bản án sơ thẩm, không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

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

Nơi nhận:

- Tòa án Nh dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND tỉnh Long An;
- Cục THADS tỉnh Long An;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu VP; HSVA; NTV.

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

Nguyễn Hồ Tâm Tú