

**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: 347/2020/DS-PT

Ngày 24 - 8 - 2020

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 Hoàng Thanh Dũng

Các Thẩm phán: Ông Phan Văn Yên

Ông Phan Tô Ngọc

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Thị Phương Thảo - 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 Bùi Văn Thành - Kiểm sát viên.

Ngày 24 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 thụ lý số 305/2019/TLPT-DS ngày 04 tháng 6 năm 2019 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2019/DS-ST ngày 27 tháng 3 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 2103/2020/QĐ-PT ngày 21 tháng 7 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thúy L, sinh năm 1988.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L: Bà Lê Thị Kim C, sinh năm 1960. (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp K, xã H, huyện T, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Đại G – Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

- Bị đơn:

1/. Ông Hoàng Văn C, sinh năm 1967. (có mặt)

2/. Ông Lê Văn C1, sinh năm 1947. (có mặt)

3/. Bà Mai Thị Bé H, sinh năm 1959. (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp B, xã H, huyện T, tỉnh Long An.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ hôn nhân:*

1/. Ông Nguyễn Văn H, sinh 1960. (có mặt)

2/. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1953. (có mặt)

3/. Bà Nguyễn Thị Kim E, sinh năm 1972. (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp B, xã H, huyện T, tỉnh Long An.

4/. Ông Nguyễn Hoài Kh, sinh năm 1956. (có mặt)

5/. Bà Lê Thị Kim C, sinh năm 1960. (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp K, xã H, huyện T, tỉnh Long An.

6/. Ủy ban nhân dân huyện T.

Địa chỉ: đường T, khu phố R, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Thành Y – Phó Chủ tịch. (vắng mặt)

7/. Anh Lê Văn C2, sinh năm 1983. (có mặt)

8/. Anh Nguyễn Lê Ch, sinh năm 2001. (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của anh C2: Ông Lê Văn C1, sinh năm 1947. (có mặt)

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

9/. Anh Hoàng Văn Tuấn V, sinh năm 1992.

10/. Chị Hoàng Thị Kim Ch, sinh năm 1996.

Người đại diện theo ủy quyền của anh V, chị Ch: Ông Hoàng Văn C, sinh năm 1967. (có mặt)

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

11/. Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1994.

12/. Anh Nguyễn Tấn Đ, sinh năm 1994.

13/. Anh Nguyễn Thanh S, sinh năm 1996.

Người đại diện theo ủy quyền của anh T, anh Đ, anh S: Bà Mai Thị Bé H, sinh năm 1959. (có mặt)

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

- *Người làm chứng:*

1/. Bà Lâm Thị H1, sinh năm 1946. (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Ngã Tư, xã H, huyện T, tỉnh Long An.

2/. Ông Nguyễn Mạnh T1, sinh năm 1957. (vắng mặt)

Địa chỉ: đường L, phường Tr, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị Thúy L, ông Nguyễn Hoài Kh, bà Lê Thị Kim C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thúy L do bà Lê Thị Kim C đại diện theo ủy quyền trình bày:

Vào năm 1980 vợ chồng ông Kh, bà C có khai phá phần đất nông nghiệp diện tích 3.809,6m² tại thửa số 1 tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại xã H, huyện T, tỉnh Long An. Phần đất này bà C, ông Kh đã sử dụng ổn định nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó vợ chồng bà cho con là Nguyễn Thị Thúy L diện tích đất trên và đến năm 2006 thì bà Nguyễn Thị Thúy L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 29/7/2013 bà Nguyễn Thị Thúy L được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 858841 số vào sổ CH00480 và bà L đã sử dụng ổn định từ đó đến nay.

Vào khoảng năm 2002-2003 ông Kh có cho ông Hoàng Văn C, ông Lê Văn C1 và bà Mai Thị Bé H sử dụng một phần thửa số 01 tờ bản đồ số 2 để ở nhờ. Đến năm 2008 bà L có yêu cầu các hộ trên trả lại đất nhưng ông C, ông C1 và bà Bé H không đồng ý nên sự việc kéo dài đến nay.

Nay bà Lê Thị Kim C đại diện cho bà L yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc bà Mai Thị Bé H phải trả cho bà Nguyễn Thị Thúy L tổng diện tích 1.245,6m² (753,1m² + 449,8m² + 42,7m²) tại một phần thửa số 1, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện T, tỉnh Long An.

- Buộc ông Lê Văn C1 phải trả cho bà Nguyễn Thị Thúy L tổng diện tích là 625,6m² (488,4m² + 113,3m² + 23,9m²), tại một phần thửa số 1, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện T, tỉnh Long An.

- Buộc ông Hoàng Văn C phải trả cho bà Nguyễn Thị Thúy L diện tích 137,1m² tại một phần thửa số 1, tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện T, tỉnh Long An.

- Bà L không đồng ý hỗ trợ tiền di dời nhà cửa, tiền chặt cây cho các bị đơn và không đồng ý yêu cầu của các bị đơn về việc hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L tại các vị trí đất đang tranh chấp.

Bị đơn bà Mai Thị Bé H trình bày:

Vào năm 1989, bà có đến ấp B, xã H, huyện T, tỉnh Long An ở, bà có mượn đất của Đoàn biên phòng để khai khẩn đất hoang diện tích 1.245,6m² tại thửa số 1 tờ bản đồ số 2 và cất nhà sinh sống đến nay. Bà cho rằng đất của đồn biên phòng quản lý nên không kê khai, cấp đất theo quy định. Việc bà Nguyễn Thị Thúy L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà không biết, phần đất này bà sử dụng ổn định từ năm 1989 đến nay nên bà không đồng ý trả cho bà

Nguyễn Thị Thúy L tổng diện tích đất là $1.245,6\text{m}^2$ ($753,1\text{m}^2 + 449,8\text{m}^2 + 42,7\text{m}^2$) tại một phần thửa số 01, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện T, tỉnh Long An. Đối với phần đất có diện tích $66,6\text{m}^2$ bà không có tranh chấp. Trong trường hợp Tòa án buộc bà trả lại đất cho bà L thì bà tự nguyện di dời nhà cửa, tự nguyện khai thác cây mà không yêu cầu hỗ trợ tiền di dời nhà cửa, không yêu cầu bồi thường tiền chặt cây, tiền tôn nền trong vụ án này. Hiện tại bà cùng chồng là Nguyễn Văn H cùng 3 người con tên Nguyễn Văn T, sinh năm 1994; Nguyễn Tấn Đ, sinh năm 1994; Nguyễn Thanh S, sinh năm 1996 đang sống chung nhà với bà trên đất.

Bà Mai Thị Bé H có đơn yêu cầu phản tố, yêu cầu Tòa án hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 828841 đối với diện tích $1.245,6\text{m}^2$ ($753,1\text{m}^2 + 449,8\text{m}^2 + 42,7\text{m}^2$) tại một phần thửa số 01, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện T, tỉnh Long An, vị trí tứ cận: Tây giáp phần còn lại của thửa số 01 có cạnh dài $10,7\text{m} + 7,9\text{m}$, Đông giáp phần còn lại của thửa số 01 có cạnh dài $27,6\text{m} + 5,3\text{m} + 11,1\text{m}$, Nam giáp đường tỉnh 820 có cạnh dài $41,2\text{m}$, Bắc giáp đất giao thông có cạnh dài $42,1\text{m}$ để cấp lại cho bà theo quy định của pháp luật.

Bị đơn ông Lê Văn C1 trình bày:

Vào năm 1995 ông có đến ấp B, xã H, huyện T, tỉnh Long An và có khai khẩn đất hoang tại thửa số 01 tờ bản đồ số 02. Ông đã cất nhà và sinh sống ổn định từ đó đến nay. Khi bà Nguyễn Thị Thúy L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thì ông không biết và đến khi bà L khởi kiện thì ông mới biết diện tích đất trên bà L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay ông không đồng ý trả cho bà Nguyễn Thị Thúy L tổng diện tích là $625,6\text{m}^2$ ($488,4\text{m}^2 + 113,3\text{m}^2 + 23,9\text{m}^2$), tại một phần thửa số 01, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện T, tỉnh Long An. Trong trường hợp Tòa án buộc ông trả lại diện tích đất cho bà L thì ông tự nguyện di dời nhà cửa, tự nguyện khai thác cây mà không yêu cầu tiền hỗ trợ di dời nhà cửa, không yêu cầu bồi thường tiền chặt cây, tiền tôn nền trong vụ án này. Hiện tại ông cùng vợ là Nguyễn Thị Mông cùng con tên Lê Văn C2, sinh năm 1983 và cháu tên Nguyễn Lê Ch, sinh năm 2001 đang sống chung nhà với ông trên đất.

Ông Lê Văn C1 có đơn yêu cầu phản tố, yêu cầu Tòa án hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 828841 đối với diện tích $625,6\text{m}^2$ ($488,4\text{m}^2 + 113,3\text{m}^2 + 23,9\text{m}^2$) tại một phần thửa số 01, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện T, tỉnh Long An vị trí tứ cận: Đông giáp phần còn lại của thửa số 01 có cạnh dài $15,1\text{m}$, Tây giáp phần còn lại thửa số 1 có cạnh dài $14,4\text{m}$, Nam giáp phần còn lại của thửa số 01 có cạnh dài $16\text{m} + 18\text{m}$, Bắc giáp đất giao thông có cạnh dài $30,8\text{m}$ để cấp lại cho ông theo quy định của pháp luật.

Đối với diện tích đất $137,2\text{m}^2$ ($113,3\text{m}^2 + 23,9\text{m}^2$) tại một phần thửa số 01 tờ bản đồ số 02 thực tế là đường đi chung giữa ông và ông C sử dụng chung thì ông không đồng ý trả diện tích đất $137,2\text{m}^2$ vì đây là đường đi ông và ông C đã

sử dụng ổn định từ năm 1995.

Bị đơn ông Hoàng Văn C trình bày:

Vào năm 1995 ông có đến ấp B, xã H, huyện T, tỉnh Long An và có khai khẩn đất hoang tại thửa số 01 tờ bản đồ số 02. Ông đã cất nhà và sinh sống ổn định từ đó đến nay. Khi bà Nguyễn Thị Thúy L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông không biết và đến khi bà L khởi kiện thì ông mới biết diện tích đất trên bà L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay ông không đồng ý trả cho bà Nguyễn Thị Thúy L diện tích 137,1m² tại một phần thửa số 01 tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện T, tỉnh Long An. Trong trường hợp Tòa án buộc ông trả lại diện tích đất cho bà L thì ông tự nguyện di dời nhà cửa, tự nguyện khai thác cây mà không yêu cầu hỗ trợ tiền di dời nhà cửa, không yêu cầu bồi thường tiền chặt cây, tiền tôn nền trong vụ án này. Hiện tại ông cùng vợ là Nguyễn Thị Kim E cùng 02 người con tên Hoàng Văn Tuấn V, sinh năm 1992; Hoàng Thị Kim Ch, sinh năm 1996 đang sống trên đất.

Ông Hoàng Văn C có đơn yêu cầu phản tố, yêu cầu Tòa án hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 828841 đối với diện tích 137,1m², tại một phần thửa số 01, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện T, tỉnh Long An, vị trí tứ cận: Đông giáp phần còn lại của thửa số 01 có cạnh dài 9,4m, Tây giáp phần còn lại của thửa số 01 có cạnh dài 15,1m, Nam giáp phần còn lại của thửa số 01 có cạnh dài 8m, Bắc giáp đất giao thông có cạnh dài 19m để cấp lại cho ông theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H trình bày: Ông là chồng của bà Mai Thị Bé H. Ông thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu của bà H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mông trình bày: Bà là vợ của ông Lê Văn C1. Bà thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn C1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim E trình bày: Bà là vợ của ông Hoàng Văn C. Bà thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn C.

Người đại diện của Ủy ban nhân dân huyện T trình bày: Ngày 17/12/2007 bà Nguyễn Thị Thúy L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không có đo đạc thực tế. Đến ngày 29/7/2013 bà Nguyễn Thị Thúy L được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 01 tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại xã H, huyện Tân Hưng, tỉnh Long An thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T đã cung cấp. Đồng thời, theo công văn số 701/UBND-NC ngày 18/7/2018 của Ủy ban nhân dân huyện T thì thửa số 01 tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại xã H, huyện T, tỉnh Long An nằm trong phạm vi giải phóng mặt bằng để trồng rừng phòng hộ tuyến biên giới. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân huyện T chưa có phương án giải phóng mặt bằng cũng như chưa có thu hồi

đất hay điều chỉnh biên động. Do bận công tác nên đề nghị xét xử vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án.

Người làm chứng bà Lâm Thị H1 trình bày tại phiên tòa: Bà được thừa hưởng phần đất lúa của ông bà cha mẹ để tại khu vực cầu S và V, đến năm 1980 do lớn tuổi và không chồng con nên bà đã cho lại cháu là Nguyễn Hoài Kh khoảng 2,5ha. Khi bà cho đất ông Kh hiện trạng là đất trồng lúa, từ khi được thừa hưởng đất đến khi cho đất ông Kh thì bà vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi cho đất thì không có đo đạc gì cả.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2019/DS-ST ngày 27 tháng 3 năm 2019, Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 31, Điều 41 luật tổ tụng hành chính; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 50 Luật đất đai năm 2003, Điều 201 Luật đất đai năm 2013; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về việc quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thúy L đối với bà Mai Thị Bé H về việc yêu cầu bà Bé H phải trả lại phần đất có diện tích đo đạc thực tế là $1.245,6m^2$ ($753,1m^2 + 449,8m^2 + 42,7m^2$) tại một phần thửa số 1, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện T, tỉnh Long An. Vị trí đất có tứ cận: Tây giáp phần còn lại của thửa số 1 có cạnh dài $10,7m + 7,9m$; Đông giáp phần còn lại của thửa số 1 có cạnh dài có cạnh dài $27,6m + 5,3m + 11,1m$; Nam giáp đường tỉnh 820 có cạnh dài $41,2m$; Bắc giáp đất giao thông có cạnh dài $42,1m$.

2/. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thúy L đối với ông Hoàng Văn C, về việc yêu cầu ông C phải trả lại phần đất có diện tích đo đạc thực tế là $137,1m^2$ tại một phần thửa số 1 tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện T, tỉnh Long An. Vị trí đất có tứ cận: Đông giáp phần còn lại của thửa số 1 có cạnh dài $9,4m$; Tây giáp phần còn lại thửa số 1 có cạnh dài $15,1m$; Nam giáp phần còn lại của thửa số 1 có cạnh dài $8m$; Bắc giáp đất giao thông có cạnh dài $19m$.

3/. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thúy L đối với ông Lê Văn C1 về việc yêu cầu ông C1 phải trả lại phần đất có diện tích đo đạc thực tế là $625,6m^2$ ($488,4m^2 + 113,3m^2 + 23,9m^2$), tại một phần thửa số 1, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện T, tỉnh Long An. Vị trí đất có tứ cận: Đông giáp phần còn lại của thửa số 1 có cạnh dài $15,1m$; Tây giáp phần còn lại thửa số 1 có cạnh dài $14,4m + 9,9m$; Nam giáp phần còn lại của thửa số 1 có cạnh dài $16m + 18m$; Bắc giáp đất giao thông có cạnh dài $14,4m + 15,8m$.

4/. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị Bé H, ông Hoàng Văn C, ông Lê Văn C1 về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Thúy L do Ủy ban nhân huyện T cấp ngày 17/12/2007 tại các vị trí tranh

chấp (được tuyên tại phần 1, phần 2 và phần 3) thuộc một phần thửa đất số 608, tờ bản đồ số 2a và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Thúy L do Ủy ban nhân huyện T cấp ngày 29/7/2013 tại các vị trí tranh chấp (được tuyên tại phần 1, phần 2 và phần 3) thuộc một phần thửa số 1 tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại xã H, huyện T, tỉnh Long An.

Vị trí, tứ cận của phần đất tranh chấp và thửa đất được thể hiện theo mảnh trích đo địa chính số 17-2018 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T đo vẽ và ký duyệt ngày 22/01/2018.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, trách nhiệm thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 08/4/2019, bà Nguyễn Thị Thúy L, ông Nguyễn Hoài Kh, bà Lê Thị Kim C có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị Thúy L, ông Nguyễn Hoài Kh, bà Lê Thị Kim C vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn lập luận cho rằng phần diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc ông bà để lại cho ông Kh, bà C; ông Kh, bà C cho lại bà L, được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Việc xét duyệt hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L được thực hiện đúng quy định pháp luật. Khoảng năm 2002-2003 thì bà L cho 15 hộ dân dựng nhà ở tạm, có nhiều người làm chứng. Việc xác nhận của ông Nguyễn Mạnh T1 và UBND xã H trước đây có sự nhầm lẫn và đã có văn bản điều chỉnh lại. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà L, ông Kh, bà C; sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Các bị đơn ông Hoàng Văn C, ông Lê Văn C1, bà Mai Thị Bé H đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà L, ông Kh, bà C; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm và các đương sự tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Nguyên đơn trình bày nguồn gốc đất do bà Lâm Thị H1 cho nhưng không có chứng cứ chứng minh và không xác định được ranh, mốc giới rõ ràng. Nguyên đơn cho rằng có cho 15 hộ dân ở nhờ trên đất nhưng chỉ có 03 hộ xác nhận, 12 hộ còn lại không thừa nhận. Diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc do nhà nước quản lý. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L không thực hiện đúng trình tự, thủ tục. Trước, trong và sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà L không sử dụng đất. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà L, ông Kh, bà C; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét thẩm tra, kết quả hỏi, tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thúy L, ông Nguyễn Hoài Kh, bà Lê Thị Kim C làm trong hạn luật định, hợp lệ nên được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Bà Nguyễn Thị Thúy L khởi kiện yêu cầu ông Hoàng Văn C trả lại diện tích đất 131,1m², bà Mai Thị Bé H trả lại diện tích đất 1.245,6m², ông Lê Văn C1 trả lại diện tích đất 625,6m², cùng thuộc thửa số 1, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện T, tỉnh Long An. Bà L cho rằng phần diện tích đất này có nguồn gốc do cha mẹ bà khai phá sử dụng, sau đó tặng cho lại bà L và hiện bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; việc ông C, ông C1, bà H ở trên đất là do gia đình bà cho ở nhờ.

Bị đơn ông Hoàng Văn C, bà Mai Thị Bé H, ông Lê Văn C1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà L, đồng thời yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L đối với phần diện tích đất tranh chấp với lý do diện tích đất trên do các ông bà khai hoang sử dụng, việc cấp giấy chứng nhận cho bà L là có sự chồng lấn.

[2.2] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy:

Tại Công văn số 24/UBND ngày 15/6/2018, UBND xã H xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc do nhà nước quản lý, là đất bờ kênh biên giới; bà H bắt đầu sử dụng từ năm 1993, ông C và ông C1 bắt đầu sử dụng từ năm 1996 đến nay. Bà Nguyễn Thị Thúy L cũng thừa nhận thời điểm bà H, ông C, ông C1 sử dụng đất như xác nhận của UBND xã H; tuy nhiên bà cho rằng diện tích đất này do cha mẹ bà là ông Nguyễn Hoài Kh và bà Lê Thị Kim C khai hoang, cho gia đình bà H, ông C, ông C1 ở nhờ. Xét thấy, bà L, ông Kh, bà C không chứng minh được nguồn gốc sử dụng đất do khai phá hoặc do được bà Lâm Thị H1 tặng cho như đã trình bày. Thực tế bà H, ông C, ông H1 là những người sử dụng đất liên tục từ trước đến nay. Việc ông Kh, bà C, bà L cho rằng bà H, ông C, ông C1 ở nhờ trên đất cũng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh.

Tại văn bản số 55/CN-VPPĐKĐĐ ngày 05/2/2018, chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T xác định khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L lần thứ nhất ngày 17/12/2007 không thực hiện đo đạc ngoài thực tế. Sau đó, ngày 18/4/2019, chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T có văn bản số 225/CN.VPPĐKĐĐ điều chỉnh lại nội dung văn bản số 55/CN-VPPĐKĐĐ, xác định khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L có đo đạc ngoài thực tế. Tuy nhiên, theo biên bản đo đạc lập ngày 24/6/2005 thì chỉ có bà Nguyễn Thị

Thúy L tham gia và ký tên; không có sự tham gia những người sử dụng đất lân cận để xác định ranh giới sử dụng đất trên thực tế.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12/4/2018 thể hiện trên diện tích đất tranh chấp có nhà và cây trồng của gia đình bà H, ông C, ông C1; có những cây trồng đã 15 đến 20 năm tuổi. Thời điểm cấp giấy chứng nhận lần thứ nhất cho bà L vào năm 2007 thì trên đất đã tồn tại nhà và cây trồng của gia đình bà H, ông C, ông C1. UBND huyện T không xác minh việc sử dụng đất trên thực tế, không đo đạc và lấy ý kiến của những người sinh sống trên đất mà cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L là không đảm bảo trình tự, thủ tục, không đúng quy định pháp luật.

Bà L căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 2007, cấp đổi năm 2013 để yêu cầu bà H, ông C, ông C1 trả lại diện tích đất tranh chấp là không có căn cứ chấp nhận. Bị đơn có yêu cầu phản tố đề nghị hủy giấy chứng nhận đã cấp cho bà L đối với diện tích đất tranh chấp nêu trên có cơ sở chấp nhận.

[2.3] Đối với yêu cầu được công nhận quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp của bị đơn, Hội đồng xét xử xét thấy: Theo Công văn số 141/UBND-NC ngày 20/2/2019, UBND huyện Tân Hương xác định thửa đất số 1, tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại ấp H, huyện T thuộc phạm vi giải phóng mặt bằng để trồng rừng phòng hộ tuyến biên giới. Do đó, bà Mai Thị Bé H, ông Hoàng Văn C, ông Lê Văn C1 yêu cầu công nhận quyền sử dụng đối với phần diện tích đất tranh chấp cho các ông bà không có cơ sở chấp nhận. Hơn nữa, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân trên cơ sở xem xét nguồn gốc, quá trình sử dụng và quy hoạch sử dụng đất tại địa phương; không thuộc thẩm quyền của Tòa án.

[2.4] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thúy L, ông Nguyễn Hoài Kh, bà Lê Thị Kim C; cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị Thúy L, ông Nguyễn Hoài Kh, bà Lê Thị Kim C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 50 Luật đất đai năm 2003, Điều 201 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về việc 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 bà Nguyễn Thị Thúy L, ông Nguyễn Hoài Kh, bà Lê Thị Kim C. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2019/DS-ST ngày 27 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

Tuyên xử:

1/. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thúy L đối với bà Mai Thị Bé H về việc yêu cầu bà Bé H phải trả lại phần đất có diện tích đo đạc thực tế là $1.245,6m^2$ ($753,1m^2 + 449,8m^2 + 42,7m^2$) tại một phần thửa số 1, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện T, tỉnh Long An. Vị trí đất có tứ cận: Tây giáp phần còn lại của thửa số 1 có cạnh dài $10,7m + 7,9m$; Đông giáp phần còn lại của thửa số 1 có cạnh dài có cạnh dài $27,6m + 5,3m + 11,1m$; Nam giáp đường tỉnh 820 có cạnh dài $41,2m$; Bắc giáp đất giao thông có cạnh dài $42,1m$.

2/. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thúy L đối với ông Hoàng Văn C, về việc yêu cầu ông C phải trả lại phần đất có diện tích đo đạc thực tế là $137,1m^2$ tại một phần thửa số 1 tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện T, tỉnh Long An. Vị trí đất có tứ cận: Đông giáp phần còn lại của thửa số 1 có cạnh dài $9,4m$; Tây giáp phần còn lại thửa số 1 có cạnh dài $15,1m$; Nam giáp phần còn lại của thửa số 1 có cạnh dài $8m$; Bắc giáp đất giao thông có cạnh dài $19m$.

3/. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thúy L đối với ông Lê Văn C1 về việc yêu cầu ông C1 phải trả lại phần đất có diện tích đo đạc thực tế là $625,6m^2$ ($488,4m^2 + 113,3m^2 + 23,9m^2$), tại một phần thửa số 1, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện T, tỉnh Long An. Vị trí đất có tứ cận: Đông giáp phần còn lại của thửa số 1 có cạnh dài $15,1m$; Tây giáp phần còn lại thửa số 1 có cạnh dài $14,4m + 9,9m$; Nam giáp phần còn lại của thửa số 1 có cạnh dài $16m+18m$; Bắc giáp đất giao thông có cạnh dài $14,4m+15,8m$.

4/. Chấp nhận yêu cầu của bà Mai Thị Bé H, ông Hoàng Văn C, ông Lê Văn C1. Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Thúy L do Ủy ban nhân huyện T cấp ngày 17/12/2007 tại các vị trí tranh chấp (được tuyên tại phần 1, phần 2 và phần 3) thuộc một phần thửa đất số 608, tờ bản đồ số 2a và một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Thúy L do Ủy ban nhân huyện T cấp ngày 29/7/2013 tại các vị trí tranh chấp (được tuyên tại phần 1, phần 2 và phần 3) thuộc một phần thửa số 1 tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại xã H, huyện T, tỉnh Long An.

Vị trí, tứ cận của phần đất tranh chấp và thửa đất được thể hiện theo mảnh trích đo địa chính số 17-2018 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T đo vẽ và ký duyệt ngày 22/01/2018.

5/. Chi phí đo đạc, định giá, thẩm định và án phí sơ thẩm được thực hiện theo quyết định của bản án sơ thẩm.

6/. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Thúy L, ông Nguyễn Hoài Kh, bà Lê Thị Kim C mỗi người phải chịu 300.000 đồng; được khấu trừ vào tiền

tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu số 0000353, 0000354, 0000355 cùng ngày 08/11/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Long An. Các đương sự đã thực hiện xong.

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

8/. Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Long An;
- VKSND tỉnh Long An;
- Cục THADS tỉnh Long An;
- ĐS (17);
- Lưu VP(3), HS(2). 27b.TTPT.

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

Hoàng Thanh Dũng