

Bản án số: 91/2020/DS-PT

Ngày: 19-5-2020

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất
và yêu cầu hủy một phần 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 Đắc Minh

Các thẩm phán: Ông Trần Văn Mười

Bà Phạm Thị Duyên

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thủy Tiên – 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:
Ông Nguyễn Kim Đoàn – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 19 tháng 5 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 thụ lý số: 603/2019/TLDS-PT ngày 12 tháng 3 năm 2019 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2019/DS-ST ngày 08 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: 612/2020/QĐ-PT ngày 24/02/2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Phan Văn C, sinh năm 1965; (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Văn L, sinh năm 1966;

Cùng địa chỉ: Ấp Bình A B, xã Lợi Bình N, thành phố Tân A, tỉnh Long An. (có mặt)

- *Bị đơn:* Ông Lê Văn D, sinh năm 1964; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp Bình A B, xã Lợi Bình N, thành phố Tân A, Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1985; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp 6, xã An T, huyện Bến L, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho ông D: Ông Lê Minh N và bà Nguyễn Tuyết N1, cùng là luật sư của Công ty luật TNHH Tâm Q thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. (cả hai có mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ủy ban nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An (có đơn xin xét xử vắng mặt ngày 06/3/2020).

2. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1968 (vợ ông D); (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà Bé: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1985; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp 6, xã An T, huyện Bến L, tỉnh Long An.

3. Bà Trần Thị L, sinh năm 1968 (vợ ông C); (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp Bình A B, xã Lợi Bình N, thành phố Tân A, tỉnh Long An.

4. Bà Phan Thị B1, sinh năm 1957 (chị ruột ông C); (vắng mặt)

Địa chỉ: 416 Ấp Bình An B, xã Lợi Bình Nhơn, thành phố Tân An, tỉnh Long An.

5. Bà Trần Thị T, sinh năm 1963 (vợ ông L); (có mặt)

Địa chỉ: Ấp Tân P, xã Tân H, huyện Châu T, tỉnh Tiền Giang.

6. Ông Huỳnh Văn T1, sinh năm 1968; (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Bình An B, xã Lợi Bình Nhơn, thành phố Tân An, Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thị B1, bà L, bà T, ông T1: Ông Phan Văn L, sinh năm 1966; (có mặt)

7. Ông Phan Văn L, sinh năm 1966 (em ruột ông C); (có mặt)

Địa chỉ: Ấp Bình A B, xã Lợi Bình N, thành phố Tân A, tỉnh Long An.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ, bản án sơ thẩm và lời khai của các bên tham gia vụ kiện tại phiên tòa, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Năm 1950, nhà nước cấp cho ông nội ông Phan Văn C hai thửa đất 1063 và 1046, tờ bản đồ số 06 (thửa cũ), tọa lạc tại xã Lợi Bình Nhơn, thành phố Tân An, tỉnh Long An. Khi ông nội ông C qua đời thì để lại quyền sử dụng đất trên cho cha ông C là ông Phan Văn H. Năm 1972, căn cứ Luật người cày có ruộng thì chính quyền miền Nam Việt Nam đã công nhận phần đất trên cho ông H đứng tên. Năm 1975, cha ông C cho em ruột ông C là ông Phan Văn M một phần thửa 1046, giữ lại phần đất 1063 (tờ bản đồ số 06, diện tích 1.842m². Năm 1981, cha ông C có cho ông Lê Văn Đ (cha ông Lê Văn D) mượn ao thả cá nuôi vịt, đến khi rã tập đoàn thì trả lại quyền sử dụng đất, ông C quản lý, sử dụng cho đến nay.

Năm 1995, Ủy ban nhân dân tỉnh Long An ban hành Quyết định số 4554/QĐ-UBND, tại điểm 1 quy định cụ thể các trường hợp tranh chấp đất đai trên địa bàn tỉnh Long An như sau: “*Nếu phần đất đã giao cho các hộ thuộc diện chính sách sử dụng, trong đó gia đình liệt sĩ, thương binh, gia đình nghèo không có đất sản xuất thì giữ nguyên cho các hộ đó. Đến năm 1997, làm bằng khoán mới, nhà nước công nhận cho cha ông là ông Phan Văn H được đứng tên thửa đất số 1063, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.842m²*”. Đến năm 2004, cha ông C chết đã tặng cho ông C quyền sử dụng đất trên và ông Phan Văn C được đứng

tên quyền sử dụng đất theo bản vẽ của trích lục bản đồ do Phòng quản lý đô thị và địa chính thành phố Tân An, Long An thực hiện ngày 15/11/2004.

Đến năm 2016, nhà nước có chính sách cất nhà thờ cúng liệt sĩ cho anh trai ông tên Phan Văn S thì ông phát hiện ra ông Lê Văn D ngang nhiên cất một phần thửa đất số 1063, tờ bản đồ số 06, đất thổ của ông vào năm 2011 do ông đứng tên quyền sử dụng đất. Khi ông D ký đất giáp ranh tứ cận đã không nhờ ông ký giáp ranh đất mà nhờ chị ruột là bà Phan Thị B1 ký giáp ranh. Nhưng do chị ông không biết chữ, ông D đã tự ký tên thay chị ông. Như vậy, việc ký giáp ranh của ông D trái với quy định pháp luật do Ủy ban thị xã Tân An cấp nhầm cho ông D năm 2011. Phần đất này hiện do ông Huỳnh Văn T1 là cháu ruột của ông C mượn từ gia đình ông C để nuôi cá.

Nay ông khởi kiện yêu cầu: Yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại khu E, diện tích 458m², thuộc một phần thửa 1213, loại đất CLN theo Mảnh trích đo địa chính số 12/2017 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 08/3/2017 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An xét duyệt ngày 20/3/2017 do Ủy ban nhân dân thành phố Tân An cấp cho ông Lê Văn D và trả lại quyền sử dụng đất trên cho ông.

Bị đơn ông Lê Văn D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B do ông Nguyễn Văn H đại diện trình bày:

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông Lê Văn Đ sử dụng từ trước năm 1975 đến năm 1980 thì ông Đặng đào ao, nuôi cá, nuôi vịt. Năm 1997, ông Lê Văn Đ cho lại cho ông sử dụng cho đến nay. Năm 2011, ông làm hồ sơ điều chỉnh theo hiện trạng thực tế sử dụng thì có đại diện phía gia đình ông C xác nhận vào hồ sơ. Năm 2016, khi ông C thực hiện việc đo đạc thực tế để chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Phan Thị B1 và ông Phan Văn L, ông C cũng đã xác nhận theo ranh giới và hiện trạng nêu trên. Hiện nay phần đất trên do ông đang trực tiếp quản lý, sử dụng, ông có trồng chuối, dừa, trà trên phần đất tranh chấp từ khoảng năm 1985.

Sự việc tranh chấp về nguồn gốc đất trên có ông Bùi Tùng T2, sinh năm 1935, ông Phạm Văn U, sinh năm 1935, ông Đặng Văn N1, sinh năm 1937, ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1954, ông Lê Văn B3, sinh năm 1950, ông Huỳnh Văn T4, sinh năm 1974 (là cháu ruột ông C) cùng địa chỉ ấp Bình An B biết và làm chứng cho ông. Ngoài ra, ông Nguyễn Văn T5 là tập đoàn trưởng quản đất đai tại địa phương thời điểm đó cũng xác nhận nguồn gốc đất là của ông Đ quản lý, sử dụng từ trước năm 1975 và giao cho ông D quản lý, sử dụng cho đến nay, không phải đất của nhà ông H. Hoàn toàn không có sự việc phần đất tranh chấp được đưa vào tập đoàn và đến khi rã tập đoàn thì trả lại đất cho ông H.

Ông không đồng ý với lời xác nhận của ông Phan Văn H1 và Ủy ban nhân dân xã Lợi Bình Nhơn vì Ủy ban xã chỉ căn cứ duy nhất vào lời khai của ông H1 để xác nhận và gửi cho Tòa án là không khách quan. Ông H1 là cháu bà con của ông C, gọi ông C là chú (ông H1 là con ông Phan Văn T5, ông T5 là con của

ông Phan Văn N2, ông N2 là anh ruột ông Phan Văn H). Ông yêu cầu Tòa án thu thập ý kiến của những người làm chứng trên, đồng thời thu thập biên bản xác định ranh giới, mốc giới khi làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phan Thị B1, ông Phan Văn L.

Hiện nay, ông D là người trực tiếp quản lý đất đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ngoài ra, theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 04/7/2019 có ghi nội dung ông D cho gia đình ông C mượn sử dụng để nuôi cá đến nay là không đúng ý chí ông D. Thực tế, năm 2015, ông D chỉ cho gia đình ông C bắt một cây cầu cá để sử dụng đi vệ sinh đến nay. Phần đất này thực tế vẫn do ông quản lý, sử dụng.

Tại bản tường trình ngày 30/8/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn Tuấn trình bày: Trước đây mẹ ông Tuấn và ông Tuấn sống gần nhà ông ngoại là Phan Văn H. Năm 1987, ông H có cho ông mượn ao thả cá (nay là phần đất tranh chấp) đến năm 2004 thì ông H chết. Năm 2005, ông C đứng tên và tiếp tục quản lý đất và cũng đồng ý cho ông mượn ao thả cá đến nay.

Những vấn đề các đương sự thống nhất: Các đương sự thống nhất với kết quả định giá theo biên bản định giá ngày 11/01/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An làm căn cứ giải quyết vụ án. Không yêu cầu định giá lại tài sản tranh chấp. Các đương sự thống nhất với kết quả đo đạc theo Mạnh trích đo bản đồ địa chính số 12-2017 do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 08/3/2017 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa duyệt ngày 20/3/2017 làm căn cứ giải quyết vụ án. Các đương sự thống nhất không yêu cầu triệu tập thêm người tham gia tố tụng. Đề nghị Tòa án căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án làm căn cứ giải quyết vụ án theo quy định pháp luật. Các đương sự thống nhất ai có quyền sử dụng đất thì được quyền sở hữu toàn bộ cây trồng trên đất.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 51/2019/DS-ST ngày 08 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An quyết định:

Căn cứ các Điều 26, Điều 34, Điều 35, Điều 37, Điều 37, Điều 147, Điều 157, Điều 163 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 26, 35, 39, 147, 228, 266, 267, 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Áp dụng Điều 175, 176 Bộ luật dân sự 2015, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 26, 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1.Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn C về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” đối với ông Lê Văn D.

1.1. Buộc ông Lê Văn D phải giao cho ông Phan Văn C quyền sử dụng đất tại khu E, diện tích 458m², thuộc một phần thửa 1213, loại đất CLN theo Mảnh trích đo địa chính số 12/2017 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 08/3/2017 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An xét duyệt ngày 20/3/2017 do Ủy ban nhân dân thành phố Tân An cấp cho ông Lê Văn D.

Ông Phan Văn C được quyền sử dụng đất tại khu E, diện tích 458m², thuộc một phần thửa 1213, loại đất CLN theo Mảnh trích đo địa chính số 12/2017 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 08/3/2017 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An xét duyệt ngày 20/3/2017.

1.2. Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 728696, thửa số 1213, tờ bản đồ số 6, diện tích đo đạc thực tế tại khu E là 458m², tọa lạc tại xã Lợi Bình Nhơn, thành phố Tân An, Long An do UBND thành phố Tân An, Long An cấp ngày 11/9/2011 cho ông Lê Văn D.

Ông Phan Văn C, ông Lê Văn D có trách nhiệm liên hệ cơ quan quản lý nhà nước về đất đai để được cấp, điều chỉnh diện tích đất của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng diện tích thực tế theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, tiền án phí và dành quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 18/10/2019 bị đơn Lê Văn D kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn – Luật sư Lê Minh N trình bày: Đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn do bản án sơ thẩm chưa đánh giá đúng các chứng cứ trong hồ sơ vụ án. Cụ thể, nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất trong lời khai của các bên có sự mâu thuẫn, lời khai của những người dân sinh sống lâu năm cùng ấp và ông Nguyễn Văn T5 là tập đoàn trưởng xác nhận đất này có nguồn gốc là của ông Lê Văn Đ, không phải loại 6, đất thịt nên không đưa vào tập đoàn, do đó lời khai rằng đất có đưa vào tập đoàn của nguyên đơn là không đúng. Trên đất tranh chấp có những cây trồng có tuổi trên 30 năm là phù hợp với lời khai phía bị đơn. Bản án sơ thẩm nhận định hình thể thửa đất khi ông D được Ủy ban nhân dân thị xã Tân An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào ngày 28/7/1997 và hiện trạng có khác nhau, đây là nhận định chủ quan. Bởi lẽ, quá trình cấp đất của ông D tại thời điểm năm 1997 có ghi rõ diện tích thửa 1213, diện tích 3121m², loại đất trồng cây lâu năm, trong khi giấy chứng nhận của ông C lại là thửa 1063 thuộc đất thổ.

Năm 2005 ông C đi khai di sản thừa kế không có đo đạc trong khi ngày 11/9/2011 ông D đăng ký cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 1213, diện tích 3182,9m² loại đất trồng cây lâu năm thì cơ quan chuyên môn có tiến hành đo vẽ. Từ đầu đến cuối phía nguyên đơn đều tranh chấp đất thổ, năm 2016 ông C cắt đất cho bà Bé và ông Luông cũng ghi là đất thổ. Năm 2011, khi ông D xin cấp lại giấy chứng nhận thì bên ông C có người ký giáp ranh là bà B, về tư cách của bà B thì được ký vì bà là người đang sử dụng đất. Đất của ông D trước nay không thay đổi mục đích sử dụng, do đó diện tích đất mà nguyên đơn đang tranh chấp là của bị đơn. Do đó đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn – Luật sư Nguyễn Tuyết N1 trình bày: ngày 28/7/1997 ông Lê Văn D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 13/02/1998 Ủy ban nhân dân thị xã Tân An cấp giấy chứng nhận cho ông Phan Văn H; đến năm 2011 khi đo đạc thực tế thì phát hiện đã cấp dư cho ông H, thiếu của ông D nên có sự chênh lệch diện tích khi kê khai và khi được cấp lại nên cấp sơ thẩm cho rằng có sự chồng lấn là không chính xác. Những nhân chứng cũng xác nhận điều đó, ông Nguyễn Văn T5 xác nhận đất do ông Đặng làm chủ sử dụng, nuôi cá, là đất xấu nên không được đưa vào tập đoàn. UBND xã Lợi Bình Nhơn xác nhận đất tranh chấp là của ông D từ xưa đến nay, ông D đều có bơm cát hàng năm, thu huê lợi hàng năm.

Ông Phan Văn L trình bày: Cá là do ông nuôi, đất này của gia đình ông được giữ lại vì gia đình liệt sĩ, đất không đưa vào tập đoàn. Ông bảo lưu các quan điểm như đã trình bày ở cấp sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Bà Trần Thị T trình bày: nguồn gốc đất là của nguyên đơn và do nguyên đơn quản lý, lời trình bày của phía nguyên đơn là đúng đề nghị tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Từ khi thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử Tòa án đã tiến hành đúng quy định của pháp luật; tại phiên tòa người tham gia tố tụng chấp hành đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án: Qua các trích lục bản đồ, hình thể của thửa đất số 1063 và thửa đất số 1213 đều có sự thay đổi. Diện tích còn lại thực tế của thửa 1063 bị giảm 673,9m² so với giấy chứng nhận được cấp lần đầu cho ông C, trong khi đó thửa 1213 được cấp đổi đo đạc thực tế năm 2011 là 3182,9m², diện tích tăng so với cấp giấy chứng nhận lần đầu. Có căn cứ xác định phần diện tích đất tranh chấp đã nằm trong thửa đất số 1213. Mặt khác, ông D kháng cáo nhưng không có tài liệu chứng cứ mới, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, 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 luận tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến của

các đương sự, quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo trong hạn luật định và hợp lệ nên được Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn:

[2.1] Hội đồng xét xử nhận thấy, diện tích đất tranh chấp tọa lạc tại khu E, có diện tích 458m², thuộc một phần thửa 1213, loại đất CLN theo Mảnh trích đo địa chính số 12/2017 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 08/3/2017 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An xét duyệt ngày 20/3/2017 do Ủy ban nhân dân thành phố Tân An cấp cho ông Lê Văn D. Bị đơn cho rằng diện tích đất tranh chấp là của cha ông là ông Lê Văn Đ đã quản lý, sử dụng từ trước năm 1975, lời trình bày này được các nhân chứng là các ông Nguyễn Văn T5, ông Bùi Tùng T2, ông Phạm Văn U, ông Đặng Văn N1, ông Nguyễn Văn T3, ông Lê Văn B3, ông Huỳnh Văn T6 khai nhận nhưng không được cấp sơ thẩm xem xét.

Nhận thấy, lời khai của các người nêu trên chỉ là lời trình bày của một số cá nhân (trong đó có những người sinh sau năm 1975) dựa trên cơ sở là người sống lâu năm tại địa phương để cung cấp thông tin về nguồn gốc đất mà không có một chứng cứ nào để đối chứng các lời trình bày đó là đúng, đồng thời các lời trình bày này không phù hợp với các tài liệu khác trong vụ án nên tòa án cấp sơ thẩm không xem xét là có cơ sở. Bởi lẽ, tại Công văn số 34/UBND-NC ngày 04/3/2019, Công văn số 139/UBND-NC ngày 04/7/2019 kèm theo là Biên bản làm việc ngày 21/6/2019 của UBND xã Lợi Bình Nhơn xác định chủ sử dụng là phía gia đình nguyên đơn gồm bà Phan Thị B1, ông Huỳnh Văn T1 (đang quản lý trực tiếp và sử dụng nuôi cá). UBND xã Lợi Bình Nhơn là cơ quan quản lý đất đai tại địa phương đã tiến hành xác minh và xác định nguồn gốc đất tranh chấp là đầy đủ và khách quan, các lời khai do UBND xã Lợi Bình Nhơn thu thập cũng phù hợp với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/7/2019 về hiện trạng đất tranh chấp là ao cá do ông Huỳnh Văn T1 đang sử dụng.

Từ đó có đủ căn cứ xác định thực tế phần đất tranh chấp toàn bộ là do phía gia đình nguyên đơn sử dụng, việc cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D là không đúng đối tượng sử dụng đất như tòa án cấp sơ thẩm nhận định là có cơ sở.

[2.2] Bản đồ, hình thể và sự thay đổi diện tích thửa đất tranh chấp: Bị đơn kháng cáo cho rằng tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào bản trích lục bản đồ địa chính và sự tăng giảm diện tích của ông C, ông D sau khi cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là thiếu chính xác, không khách quan. Hội đồng xét xử nhận thấy:

- Về mặt hình thể, tại Công văn số 411/CV-TNMT ngày 25/4/2019 của Phòng Tài nguyên môi trường thành phố Tân An xác định, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C là trích lục bản đồ để thực hiện thủ tục thừa kế quyền sử dụng đất. Do đó, tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào trích lục bản đồ cũ ngày 15/11/2004 và trích lục bản đồ mới để đánh giá hình thể trước và sau của

các thửa 1063, 1213 là phù hợp. Kết quả đối chiếu thể hiện: theo trích lục bản đồ địa chính cũ (gốc) thì hình thể thửa 1063 của ông C tại hướng Đông hoàn toàn không giáp thửa 1213 của ông D mà chỉ giáp các thửa 1064, 1692 của chủ sử dụng khác, còn thửa đất của ông D hoàn toàn không bao gồm phần đất tranh chấp. Tuy nhiên, qua đo đạc khi tranh chấp thì phần đất của ông D lại bao gồm phần đất tranh chấp là không đúng về mặt hình thể. Do đó, xét về mặt hình thể thì có cơ sở xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông C.

- Về sự chênh lệch diện tích sau khi cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các bên đương sự đều thừa nhận việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ban đầu cho cả ông D và ông C đều không qua đo đạc thực tế. Cụ thể, **thửa 1063**, diện tích 1.842m², loại đất ONT là do ông Phan Văn H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân thị xã Tân An cấp giấy chứng nhận vào ngày 13/02/1998. Khi cấp giấy chứng nhận cho ông H là cấp đại trà, không tiến hành đo đạc thực tế thửa đất. Sau khi ông H chết, ngày 11/3/2005, ông Phan Văn C được nhận thừa kế thửa đất này. Khi cấp giấy cho ông C thì cũng cấp theo trích lục bản đồ, không đo đạc thực tế thửa đất. Sau khi ông C tiến hành tặng cho ông Luông diện tích 209m²(thửa 1960) và bà Bé 193m² (thửa 1981) thì thửa 1063 thay vì còn 1440m² thì sau khi điều chỉnh cấp lại thì chỉ còn 766,1m² tức bị thiếu 673,9m² so với giấy chứng nhận ban đầu.

Còn **thửa 1213**, diện tích 3.231m², loại đất ONT là do Ủy ban nhân dân thị xã Tân An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn D vào ngày 28/7/1997. Khi cấp giấy chứng nhận cho ông D là cấp đại trà, không tiến hành đo đạc thực tế thửa đất. Ngày 11/9/2011, ông D đăng ký và được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 1213, diện tích 3.182,9m². Khi cấp đổi giấy chứng nhận cho ông D thì cơ quan chuyên môn mới tiến hành đo vẽ thực tế. Trong khi đó, thửa 1213 có diện tích 3.121m². Sau khi điều chỉnh diện tích, thu hồi và được cấp đổi giấy chứng nhận phần đất do ông D đứng tên năm 2011, cấp đổi đo đạc thực tế là 3.182,9m², diện tích tăng so với cấp giấy chứng nhận lần đầu.

Tại tờ trình số 63/TTr-UBND về việc thẩm tra hồ sơ đăng ký biến động đất đai ngày 12/8/2011, Ủy ban nhân dân xã Lợi Bình Nhơn xác định thửa 1213 bị thu hồi 391m², diện tích còn lại phải là 2.740m² nhưng sau khi đo đạc thì diện tích thực tế lại là 3.182,9m² nhiều hơn diện tích còn lại theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp lần đầu là 442,9m². Lý do của sự chênh lệch là quá trình điều vẽ thành lập bản đồ địa chính có sai sót.

Như vậy, từ sự thay đổi hình thể thửa đất và sự tăng giảm diện tích các thửa đất số 1063 và 1213, có căn cứ xác định: phần đất được cấp cho ông D đã bị mở rộng về phía nam (lấn qua đất của ông C) nên diện tích tăng lên so với ban đầu mặc dù đã bị thu hồi một phần diện tích để làm đường giao thông. Cơ quan có thẩm quyền đã cấp trùng phần đất tranh chấp cho cả ông C và ông D, phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông C như nhận định của cấp sơ thẩm là phù hợp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn có kháng cáo nhưng không có tài liệu chứng cứ mới chứng minh cho kháng cáo của mình là có căn cứ. Từ những nhận

định trên, xét thấy bản án sơ thẩm đã tuyên là có căn cứ và phù hợp với quy định pháp luật, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Lê Văn D phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của 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, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn D. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2019/DS-ST ngày 08/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

1/ Tuyên xử:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn C về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” đối với ông Lê Văn D.

Buộc ông Lê Văn D phải giao cho ông Phan Văn C quyền sử dụng đất tại khu E, diện tích 458m², thuộc một phần thửa 1213, loại đất CLN theo Mảnh trích đo địa chính số 12/2017 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 08/3/2017 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An xét duyệt ngày 20/3/2017 do Ủy ban nhân dân thành phố Tân An cấp cho ông Lê Văn D.

Ông Phan Văn C được quyền sử dụng đất tại khu E, diện tích 458m², thuộc một phần thửa 1213, loại đất CLN theo Mảnh trích đo địa chính số 12/2017 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 08/3/2017 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An xét duyệt ngày 20/3/2017.

- Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 728696, thửa số 1213, tờ bản đồ số 6, diện tích đo đạc thực tế tại khu E là 458m², tọa lạc tại xã Lợi Bình Nhơn, thành phố Tân An, Long An do UBND thành phố Tân An, Long An cấp ngày 11/9/2011 cho ông Lê Văn D.

Ông Phan Văn C, ông Lê Văn D có trách nhiệm liên hệ cơ quan quản lý nhà nước về đất đai để được cấp, điều chỉnh diện tích đất của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng diện tích thực tế theo quy định của pháp luật.

2/ Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

3/ Về án phí phúc thẩm: Ông Lê Văn D phải chịu 300.000 đồng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0000609 ngày 18/10/2019 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Long An;
- VKSND tỉnh Long An;
- Cục THADS tỉnh Long An;
- Các đương sự (9);
- Lưu: hồ sơ (2), VP (6), 22b (LTTT).

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

Nguyễn Đức Minh