

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 361/2024/DS-PT
Ngày: 15-8-2024
“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH QUỐC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Hồng Vân

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Thu

Ông Trần Trọng Nhân

- Thư ký phiên tòa: Ông Hà Trung Kiên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Cẩm Chi - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 321/2024/TLPT-DS ngày 09 tháng 7 năm 2024, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 48/2024/DS-ST ngày 26 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 295/2024/QĐ-PT ngày 16 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Võ Thành L, sinh năm 1952 (có mặt).

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

Người đại diện theo ủy quyền của ông L: Ông Huỳnh Quốc H, sinh năm 1979 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp B, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

(Giấy ủy quyền ngày 22/01/2019)

- Bị đơn: Ông Lê Thành Đ, sinh năm 1968.

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

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đ: Ông Trần Thành N, sinh năm 1989 (có mặt).

Địa chỉ: Khu phố B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

(Theo Giấy ủy quyền ngày 16/11/2020)

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

1. Bà Phạm Thị B, sinh năm 1966 (vợ ông Đ - vắng mặt).

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

2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1955 (vợ ông L - vắng mặt).

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

3. Ngân hàng N2

Địa chỉ trụ sở: Số B, phố L, quận B, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V - Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Huỳnh Minh T1 – Giám đốc Chi nhánh huyện C (vắng mặt).

(Quyết định ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án số 2665 ngày 01/12/2022)

4. Ủy ban nhân dân huyện C.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Anh Đ1, Chức vụ: Chủ tịch

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hoài T2, Chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Võ Thành L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Thành L, trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn do ông Huỳnh Quốc H là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông Võ Thành L khởi kiện yêu cầu ông Lê Thành Đ trả lại cho ông L quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa số 2123 và 2634, Tờ bản đồ số 7 với tổng diện tích khoảng 500m², loại đất lúa, đất tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An do Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ vào ngày 19/5/1997; yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Thành Đ đối với phần diện tích đất nêu trên.

Sau khi nhận được Mảnh trích đo địa chính số 188-2022 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 22/8/2022, ông Võ Thành L xác định lại yêu cầu khởi kiện như sau: Yêu cầu xác định phần đất có tổng diện tích là 447m², thuộc một phần thửa 2634 và 2123, đất tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An tương ứng các vị trí D, C, H, G, F theo Mảnh trích đo địa chính số 188-2022 thuộc quyền sử dụng của ông Võ Thành L; hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Lê Thành Đ vào ngày 19/5/1997 đối với diện tích và vị trí đất nêu trên.

Nguồn gốc phần đất thửa 2123 trước đây là của ông Bùi Văn H1, sau đó ông H1 bán lại cho ông Đ2 ½ và bán cho cha ông Đáo ½. Sau đó ông Đ2 bán lại

đất cho ông T3. Năm 1984, ông T3 bán phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa 2123 lại cho ông L (ông T3 hiện đã chết). Đối với phần đất lá đang tranh chấp thuộc một phần thửa 2634 là của cha ông L để lại cho ông L.

Đến năm 2011, ông L phát hiện đăng ký sót thửa nên đăng ký phần đất gò và nhà mà ông đang sử dụng. Khi làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất có tiến hành đo đạc, ông L có chỉ ranh giới nhưng cán bộ thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào ranh bản đồ để cấp cho ông L, ông L không biết là phần đất tranh chấp không nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông L được cấp năm 2011. Đối với phần đất thuộc thửa 2123, từ trước đến nay ông L không đi đăng ký cấp quyền sử dụng đất.

Phần đất tranh chấp trên có một phần là đất lá, một phần là đất gò. Phần đất lá ông L vẫn sử dụng từ trước đến nay, phần đất gò trước đây ông L cho con là Võ Thành T4 cất nhà ở. Đến năm 2005, ông T4 dỡ nhà đi, trả đất lại cho ông L. Ông T4 đã mất khoảng năm 2020-2021.

Các phần đất tranh chấp nêu trên từ trước đến nay do ông Võ Thành L quản lý, sử dụng. Đến năm 2019, ông L phát hiện ông Lê Thành Đ đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, với lý do ông Đ nói với ông L về việc phần đất này ông Đ đang đứng tên, yêu cầu ông L trả tiền mới cho ông L sử dụng.

Bị đơn Lê Thành Đ do ông Trần Thành N là người đại diện theo ủy quyền trình bày trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm như sau:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 2634, 2123, cùng tờ bản đồ số 7, đất tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An là của cha ông Đ là ông Lê Văn N1 khai hoang, sử dụng từ năm 1952. Đến năm 1980, ông L mới chuyển về sử dụng phần đất giáp ranh với ông N1. Năm 1996, ông N1 tặng cho đất lại cho ông Đ sử dụng.

Thửa đất số 2123 có vị trí tiếp giáp với sông rạch, là chỗ đậu ghe của gia đình ông Đ, ông Đ cũng cho bà con, hàng xóm cùng đậu ghe. Năm 2009 ông Võ Thành T4 là con ông L có xin ông Đ cho đậu ghe chung. Còn ông T4 có nhà và sinh sống trên thửa đất 4325. Năm 2010, ông T4 làm ăn thua lỗ đã bán ghe. Các chủ nợ đòi lấy nhà đất của ông T4, ông L đứng ra giải quyết nợ cho ông T4 và sử dụng nhà đất từ năm 2010 đến nay.

Năm 2011, ông L tiến hành đo đạc để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 4325, 2122 liền kề với thửa đất số 2634, ông Đ là chủ sử dụng đất liền kề có chứng kiến việc đo đạc, xác định ranh giới giữa đất của ông Đ với đất của ông L và ký tên vào biên bản xác định ranh giới, mốc giới, biên bản kiểm tra hiện trạng thửa đất.

Các phần đất tranh chấp ông N1 và ông Đ trực tiếp quản lý, sử dụng từ năm 1952 cho đến nay, cây trồng trên đất do ông Đ trồng.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Võ Thành L, ông Đ đồng ý các vị trí C, G theo Mạnh trích đo địa chính số 188-2022 thuộc quyền sử dụng của ông L vì đây là ranh giới hai bên đã thống nhất sử dụng từ trước đến nay; các vị trí D, H,

F theo Mảnh trích đo do ông Đ sử dụng từ trước đến nay, ông Đ không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông L đối với các vị trí này. Do đó, ông Đ không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N2 – Chi nhánh huyện C có ý kiến tại Văn bản số 258 ngày 18/3/2024 của như sau:

Ông Lê Thành Đ và bà Phạm Thị B có vay vốn tại A – Chi nhánh huyện C – Phòng G1 số tiền 100.000.000 đồng theo Hợp đồng Tín dụng số 6604-LAV202400111 ngày 11/01/2024. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất số K 593854, thửa số 1343, 2121, 2123, 2634, diện tích 4.543m², đất tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An. Tính đến ngày 18/3/2024, ông Lê Thành Đ và bà Phạm Thị B còn nợ A – Chi nhánh huyện C – Phòng G1 số tiền là 102.110.959 đồng. Trong đó, số tiền gốc là 100.000.000 đồng; tiền lãi là 2.110.959 đồng. Do khách hàng trả nợ tốt và Hợp đồng tín dụng chưa đến hạn nên A Chi nhánh huyện C không khởi kiện, và đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết tranh chấp trên.

Vụ án được Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 48/2024/DS-ST ngày 26 tháng 4 năm 2024 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 52/2024/QĐ-SCBSBA ngày 14 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc đã căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 228, Điều 246 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 95, 166, 170, 203 Luật Đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Thành L về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” với ông Lê Thành Đ đối với các phần đất có vị trí, tứ cận, diện tích tương ứng tại các vị trí sau: vị trí D, có diện tích là 197m², thuộc một phần thửa đất số 2634; vị trí F có diện tích là 11m² và vị trí H có diện tích là 139m², thuộc một phần thửa số 2123, đất tại xã T, huyện C, tỉnh Long An. Các vị trí D, H, F được thể hiện theo Mảnh trích đo địa chính số 188-2022 do Công ty TNHH Đ3 thực hiện ngày 18/8/2022, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 22/8/2022.

2. Ghi nhận sự thỏa thuận của ông Võ Thành L và ông Lê Thành Đ.

Xác định phần đất có diện tích 83m², thuộc một phần thửa số 2634 và phần đất có diện tích 17m² thuộc một phần thửa số 2123, cùng tờ bản đồ số 7, đất tại xã T, huyện C, tỉnh Long An thuộc quyền sử dụng của ông Võ Thành L. Các phần đất nêu trên có vị trí, tứ cận tương ứng với vị trí C và vị trí G theo Mảnh trích đo địa chính số 188-2022 do Công ty TNHH Đ3 thực hiện ngày

18/8/2022, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 22/8/2022.

Ông Võ Thành L và ông Lê Thành Đ có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để tiến hành các thủ tục điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với thực tế sử dụng.

Trên cơ sở bản án có hiệu lực pháp luật, Cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai điều chỉnh, hợp thửa đất, cấp lại quyền sử dụng đất cho ông Võ Thành L và ông Lê Thành Đ theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Về án phí: Ông Võ Thành L là người cao tuổi nên được miễn nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ông Lê Thành Đ phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về chi phí tố tụng khác là 19.000.000 đồng, ông Võ Thành L phải chịu toàn bộ, đã nộp xong.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền, thời hạn kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật,

Ngày 09/5/2024, nguyên đơn Võ Thành L kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần đất khu D, H, F.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Nguyên đơn ông Võ Thành L do ông Huỳnh quốc H2 là người đại diện theo ủy quyền trình bày nội dung kháng cáo cho rằng khu D, H, F thuộc quyền sử dụng đất của ông L, do đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông L, buộc ông Đ có nghĩa vụ trả cho ông L phần đất gồm khu D, H, F theo mảnh trích đo.

Bị đơn ông Lê Thành đ do ông Trần Thành N là người đại diện theo ủy quyền trình bày ông L cho rằng khu D, H, F thuộc quyền sử dụng của ông L là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông L, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Tòa án cấp phúc thẩm và đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Kháng cáo của đương sự trong thời hạn luật định đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về quan điểm giải quyết vụ án đối với bản án sơ thẩm bị kháng cáo:

Ngày 09/5/2024, ông Võ Thành L kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn tại vị trí tranh chấp D, H, F. Xét thấy:

Theo mảnh trích đo địa chính số 188-2022 do Công ty TNHH Đ3 thực hiện ngày 18/8/2022, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 22/8/2022, phần đất tranh chấp có tổng diện tích 447m² thuộc một phần thửa số 2634 và 2123, tờ bản đồ số 07 có vị trí, tứ cận tương ứng với các vị trí D, C, H, G, F. Vị trí D có diện tích là 197m² - hiện trạng là dừa lá thuộc một phần thửa 2634, loại đất CLN; vị trí C có diện tích là 83m² - hiện trạng là đất gò thuộc một phần thửa đất số 2634, loại đất CLN; vị trí F có diện tích là 11m² - hiện trạng là một phần ao tôm thuộc một phần thửa 2123, loại đất Hg/b; vị trí H có diện tích là 139m² - hiện trạng là đất gò thuộc một phần thửa 2123, loại đất Hg/b; vị trí G có diện tích là 17m² - hiện trạng là đất gò thuộc một phần thửa 2123, loại đất Hg/b (đất bằng chưa xác định mục đích sử dụng).

Căn cứ hồ sơ, thửa số 2634 và thửa số 2123 cùng tờ bản đồ số 07 do ông Lê Thành Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được UBND huyện C cấp giấy ngày 19/5/1997. Thửa số 2634 và 2123 giáp ranh với các thửa số 2122 (được UBND huyện C cấp giấy ngày 30/11/2011), thửa số 4325 (được UBND huyện C cấp giấy ngày 30/11/2011), thửa số 2125 (được UBND huyện C cấp giấy ngày 19/5/1997) do ông Võ Thành L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa sơ thẩm, cả ông L và ông Đ đều xác định phần đất tranh chấp thuộc vị trí C và vị trí G, có hiện trạng là đất gò, từ trước đến nay do ông L quản lý sử dụng và thống nhất xác định phần đất tranh chấp thuộc vị trí C và vị trí G thuộc quyền sử dụng của ông Võ Thành L.

Tại Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 08/8/2011 và Biên bản về việc đo đạc kiểm tra hiện trạng sử dụng đất ngày 08/8/2011, ông Lê Thành Đ có tham gia và ký xác nhận với tư cách là chủ sử dụng đất liền kề. Qua đó thấy rằng, thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa 2122, 4325 cho ông Võ Thành L có tiến hành đo đạc, kiểm tra thực tế ranh đất sử dụng, có ký tên giáp ranh chủ sử dụng đất liền kề. Đồng thời, khi đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa 2122 và 4325, ông L cũng không kê khai, đăng ký cấp quyền sử dụng đất đối với phần đất đang tranh chấp. Như vậy, đối với các vị trí đang tranh chấp D, H, F thuộc một phần thửa 2634 và thửa 2123, ông Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử: Không chấp nhận kháng cáo ông Võ Thành L. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Võ Thành L được làm đúng theo quy định tại Điều 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về việc vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa, ông Võ Thành L, ông Huỳnh Quốc H, ông Trần Thành N có mặt; các đương sự còn lại vắng mặt đã được tổng đạt hợp lệ, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Các đương sự tranh chấp phần đất tại vị trí C (diện tích 83m²), vị trí D (diện tích 197m²) thuộc một phần thửa đất số 2634; vị trí F (diện tích 11m²), vị trí H (diện tích 139m²), vị trí G (diện tích 17m²) thuộc một phần thửa số 2123, đất tại xã T, huyện C, tỉnh Long An; vị trí đất được thể hiện theo Mảnh trích đo địa chính số 188-2022 do Công ty TNHH Đ3 thực hiện ngày 18/8/2022, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 22/8/2022.

Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông L đối với các vị trí khu D, H, F. Công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự ông L được sử dụng vị trí khu C, G. Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn ông L kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị xác định phần đất tại các vị trí khu D, H, F thuộc quyền sử dụng của ông L. Đối với các vị trí khu C, G các đương sự không kháng cáo.

Tại phiên tòa, nguyên đơn không rút yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, không cung cấp chứng cứ mới. Căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại phần của bản án sơ thẩm có kháng cáo, liên quan đến nội dung kháng cáo của đương sự.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn đối với các vị trí khu D, H, F, thấy rằng:

[4.1] Về nguồn gốc đất, quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Đối với thửa đất số 2125, 2122, 4325 của ông Võ Thành L:

Thửa đất số 2125, diện tích 849m², loại đất thổ, tờ bản đồ số 7, đất tại xã T, huyện C, tỉnh Long An được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Thành L vào ngày 19/5/1997.

Thửa đất số 2122, diện tích 814m², loại đất CLN và thửa đất số 4325, diện tích 400m², loại đất ONT, cùng tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An do Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Thành L vào ngày 30/11/2011. Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hai thửa đất nêu trên thể hiện nguồn gốc do cha ruột ông L cho lại từ năm 1980, thửa đất 4325 được tách từ một phần thửa đất 2122, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Võ Thành L.

Đối với thửa đất số 2123, 2634 của ông Lê Thành Đ:

Thửa đất số 2634, diện tích 1.200m², loại đất CLN và 2123, diện tích 513m², loại đất Hg/b, cùng tờ bản đồ số 7, đất tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp quyền sử dụng đất cho ông Lê Thành Đ theo Quyết định số 195/QĐ.UB.97 ngày 19/5/1997.

Thửa đất số 2634, 2123 ông Lê Thành Đ đứng tên giáp ranh với các thửa đất số 2122, 4325, 2125 do ông Võ Thành L đang đứng tên quyền sử dụng đất. Các đương sự không thống nhất ranh giới đất nên phát sinh tranh chấp.

[4.2] Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L đối với thửa 2122 và thửa 4325 do cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cung cấp thể hiện có trích đo bản đồ địa chính thửa số 2122 và 4325. Tại Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 08/8/2011 và Biên bản về việc đo đạc kiểm tra hiện trạng sử dụng đất ngày 08/8/2011 ông Lê Thành Đ có tham gia và ký xác nhận với tư cách là chủ sử dụng đất liền kề. Như vậy, thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa 2122, 4325 cho ông Võ Thành L có tiên hành đo đạc, kiểm tra thực tế ranh đất sử dụng, có ký tên giáp ranh chủ sử dụng đất liền kề. Đồng thời, khi đi đăng ký cấp quyền sử dụng đất vào năm 1997 và năm 2011, ông L chỉ kê khai, đăng ký đối với các thửa đất số 2122, 4325, 2125, nhưng không kê khai, đăng ký cấp quyền sử dụng đất đối với phần đất khu D, H, F.

[4.3] Theo Mảnh trích đo địa chính số 188-2022 thể hiện, vị trí D (diện tích 197m²) hiện trạng là dừa lá thuộc một phần thửa đất số 2634, loại đất CLN; vị trí F (diện tích là 11m²) hiện trạng là một phần ao tôm, vị trí H (diện tích là 139m²) hiện trạng là đất gò thuộc một phần thửa số 2123, loại đất Hg/b do ông Đ là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông L cho rằng nhận chuyển nhượng đất từ ông T3 nhưng không có căn cứ chứng minh phần đất này thuộc quyền sử dụng của ông T3, cũng không có cơ sở chứng minh phần đất này ông L nhận chuyển nhượng từ ông T3. Ông L có cung cấp các lời chứng của người dân xung quanh về việc ông L có quá trình sử dụng đất nhưng những người này cũng không biết rõ ranh giới đất giữa các bên, những người làm chứng do ông L cung cấp không là cơ sở xác lập quyền sử dụng phân đất tranh chấp vị trí D, H, F thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông L. Trong khi đó, vị trí đất thuộc khu D, H, F ông Đ đã được cấp quyền sử dụng đất hợp pháp, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là căn cứ pháp lý xác định quyền sử dụng đất. Ông L cho rằng phần đất các vị trí D, H, F thuộc quyền sử dụng của ông nhưng ông không cung cấp được chứng cứ chứng minh ông có quyền sử dụng phần đất tại các vị trí này. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L về việc yêu cầu xác định các phần đất tranh chấp thuộc các vị trí D, H, F là có căn cứ. Ông L kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ mới làm thay đổi nội dung vụ án nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông L. Chấp nhận toàn bộ đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Võ Thành L được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

QUYẾT ĐỊNH:

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Võ Thành L.

Giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 48/2024/DS-ST ngày 26 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 228, Điều 246 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 95, 166, 170, 203 Luật Đất đai; các Điều 12, 14, 26, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Thành L về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất” với ông Lê Thành Đ đối với các phần đất có vị trí, tứ cận, diện tích tương ứng tại các vị trí sau: vị trí D, có diện tích là 197m², thuộc một phần thửa đất số 2634; vị trí F có diện tích là 11m² và vị trí H có diện tích là 139m², thuộc một phần thửa số 2123, đất tại xã T, huyện C, tỉnh Long An. Các vị trí D, H, F được thể hiện theo Mảnh trích đo địa chính số 188-2022 do Công ty TNHH Đ3 thực hiện ngày 18/8/2022, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 22/8/2022.

2. Ghi nhận sự thỏa thuận của ông Võ Thành L và ông Lê Thành Đ.

Xác định phần đất có diện tích 83m², thuộc một phần thửa số 2634 và phần đất có diện tích 17m² thuộc một phần thửa số 2123, cùng Tờ bản đồ số 7, đất tại xã T, huyện C, tỉnh Long An thuộc quyền sử dụng của ông Võ Thành L. Các phần đất nêu trên có vị trí, tứ cận tương ứng với vị trí C và vị trí G theo Mảnh trích đo địa chính số 188-2022 do Công ty TNHH Đ3 thực hiện ngày 18/8/2022, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 22/8/2022 (mảnh trích đo kèm theo bản án).

Ông Võ Thành L và ông Lê Thành Đ có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để tiến hành các thủ tục điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với thực tế sử dụng.

Trên cơ sở bản án có hiệu lực pháp luật, Cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai điều chỉnh, hợp thửa đất, cấp lại quyền sử dụng đất cho ông Võ Thành L và ông Lê Thành Đ theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Về chi phí tố tụng khác là 19.000.000 đồng (mười chín triệu đồng), ông Võ Thành L phải chịu toàn bộ, đã nộp xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Võ Thành L là người cao tuổi nên được miễn nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ông Lê Thành Đ phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Võ Thành L được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

5. Về hướng dẫn thi hành án dân sự: 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 hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7, 7a, 7b và 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.

6. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Cần Giuộc;
- Chi cục THADS huyện Cần Giuộc;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu án văn.

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

Huỳnh Thị Hồng Vân

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Huỳnh Thị Hồng Vân