

Bản án số: 127/2025/DS-PT  
Ngày: 19/3/2025  
V/v tranh chấp về quyền sử dụng đất  
và yêu cầu huỷ một phần giấy chứng  
nhận quyền sử dụng đất"

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:** Ông Lê Hồng Nước

**Các Thẩm phán:** Ông Nguyễn Phú Thọ

Bà Phạm Thị Liên Hiệp

**Thư ký phiên tòa:** Bà Huỳnh Thị Ngọc Trang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Đước - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp, tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 585/2024/TLPT-DS ngày 26 tháng 11 năm 2024 về việc “*Tranh chấp về quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 97/2024/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2024, của Toà án nhân dân huyện Lấp Vò bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 52/2025/QĐXXPT-DS ngày 24/01/2025 và quyết định hoãn phiên tòa số 104/2025/QĐPT-DS ngày 21/02/2025 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Hứa Hòa T, sinh năm 1963; Địa chỉ: Số C, Tổ B, ấp A, xã M, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

**Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T:** Luật sư Huỳnh Văn B, Văn phòng Luật sư Huỳnh Văn B, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh A; Địa chỉ: Số 3i9, khóm Đ, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

- **Bị đơn:** Ông Trang Văn L, sinh năm 1963; Địa chỉ: Số D, ấp A, xã M, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

**Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông L:** Luật sư Lê Văn P, Công

ty L4, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H; Địa chỉ: Số I, L, Phường E, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Đồng Tháp; Địa chỉ: Quốc lộ H, khóm B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Trương Thị D – Quyền Chủ tịch.

Ông T, luật sư B, ông L, luật sư P có mặt tại phiên tòa; Bà Trương Thị D có đơn xin xét xử vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- *Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn Hứa Hòa T trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất số 36, tờ bản đồ số 02 do ông Trang Văn L đứng tên QSDĐ, được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện L cấp ngày 05/8/2013 là từ 02 thửa đất số 318a, tờ bản đồ số 01a, diện tích 544m<sup>2</sup> và thửa đất số 318b, tờ bản đồ số 01a, diện tích 1.518m<sup>2</sup> do ông L đứng tên QSDĐ, được UBND huyện L cấp cùng ngày 29/12/2010.

Thửa đất số 36 có một cạnh giáp kênh T, một cạnh giáp đất bà Trương Thị Bích N, một cạnh giáp đất bà Hứa Thị L1, một cạnh giáp đất ông Trần Văn T1, một cạnh giáp đường đan, một cạnh giáp đất bà Nguyễn Thị Ngọc D1. Tuy nhiên, một phần của thửa đất số 36 khi ông L đi đăng ký kê khai cấp giấy thì cấp chồng lên phần đất mà trước đây cha ông Thượng là ông Hứa Hòa L2 quản lý, sử dụng. Trên phần diện tích đất tranh chấp hiện nay vẫn còn 03 bụi tre do ông L2 trồng trước năm 1975 và ông L2 có đào con đường mương bề ngang khoảng 03m làm ranh với bên phần đất của bà Lê Bạch B1 (mẹ ông L) trước đây đứng tên. Đồng thời, việc cấp đổi giấy chứng nhận cho ông L từ 02 thửa đất số 318a và 318b, thì không có sự ký tên xác định ranh giới, mốc giới với bên phần đất của bà L1 (thửa đất số 29, tờ bản đồ số 02). Hơn nữa, 02 thửa đất số 318a và 318b nếu cộng diện tích của 02 thửa đất này lại thì không thể lên tới diện tích 4.643,3m<sup>2</sup> được.

Con lộ đan có trước khi giải phóng năm 1975 là con lộ đất có bề ngang khoảng 02m, nhưng đến khoảng năm 2019 thì UBND xã M cải tạo, mở rộng, trải đan và có bề ngang khoảng 03m. Đồng thời, trong quá trình hòa giải ở xã M thì ông T thống nhất giao phần diện tích con mương có bề ngang khoảng 03m cho ông L và ông L ký xác nhận trả lại cho ông T phần diện tích còn lại bên phía mé mương hướng giáp lộ đan.

Nay ông T yêu cầu Tòa án hủy một phần giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất số 36, tờ bản đồ số 02, diện tích theo giấy chứng nhận là 4.643,3m<sup>2</sup> (diện tích theo đo đạc thực tế là 4.627,4m<sup>2</sup>), đất tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện L, được UBND huyện L cấp cho ông L vào ngày 05/8/2013 để trả cho ông T diện tích theo đo đạc thực tế là 385,1m<sup>2</sup> trong phạm vi các mốc M9, M10, M11, M12, M16 về M9 theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 15/6/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L.

Ông T khẳng định hiện trạng phần diện tích đất tranh chấp không thay đổi và thống nhất với Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp và Biên bản thẩm định giá.

*- Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Trang Văn L là anh Nguyễn Văn T2 trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất tranh chấp là của ông bà của ông Trang Văn L để lại và ông L được nhà nước cấp giấy chứng nhận QSDĐ theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật. Do đó, ông L không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 97/2024/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2024, của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò đã xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hứa Hòa T.

(Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp và Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 15/6/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Đồng Tháp)

2. Về án phí và tạm ứng án phí: Ông Hứa Hòa T được miễn án phí theo quy định của pháp luật, nên hoàn trả số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) mà ông T đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002403, ngày 03/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

3. Về chi phí tố tụng và tạm ứng chi phí tố tụng: Ông Hứa Hòa T phải chịu số tiền chi phí tố tụng tổng cộng là 5.999.520 đồng (Năm triệu, chín trăm chín mươi chín nghìn, năm trăm hai mươi đồng). Ông T đã nộp tạm ứng và chi xong.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 30/9/2024, ông Hứa Hòa T yêu cầu giải quyết buộc ông Trang Văn L trả cho ông T 385,1m<sup>2</sup> đất vườn tạp và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa BM 429517, số vào sổ CH 03563, thửa đất 36, tờ bản đồ số 2 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho ông Trang Văn L ngày 05/8/2013. Tại cấp sơ thẩm ông T có yêu cầu nhưng chưa được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét cụ thể.

- Tại phiên tòa phúc thẩm

Ông T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Ông L không đồng ý theo yêu cầu kháng cáo của ông T.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T, luật sư Huỳnh Văn B trình bày: Nguồn gốc đất của ông bà, cha mẹ để lại và cho ông T sử dụng từ năm 1975 đến năm 2016 để trồng tre, năm 2017 ông T đi kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất thì địa chính xã xác định trong sổ mục kê đứng tên bà Lê Bạch B1 là mẹ của ông L nên không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xảy ra tranh chấp cho đến nay. Đối với diện tích đất cấp cho bà B1 khoản 2.000m<sup>2</sup> nhưng khi cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hơn 4.000m<sup>2</sup>; hồ sơ cấp đất không có tài liệu gì mà cơ quan cấp đất trả lời là đúng trình tự, thủ tục là không phù hợp pháp luật; Tòa án cấp sơ thẩm không nói gì đến giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L, trong khi đó ông T yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông L. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T; sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng buộc ông L trả lại cho ông T 385,1m<sup>2</sup> và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L để cấp lại cho ông T.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông L, luật sư Lê Văn P trình bày: Ông L không đồng ý theo yêu cầu kháng cáo của ông T. Vì các văn bản trả lời của Ủy ban nhân dân huyện V đã xác định trong sổ mục kê đứng tên bà Lê Bạch B1 mẹ của ông L nên Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào đây để không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T là phù hợp pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán:

Từ khi thụ lý giải quyết vụ việc đến khi nghị án, Thẩm phán đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa:

Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ các quy định Bộ luật Tố tụng dân sự về trình tự xét xử phúc thẩm.

Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

Người tham gia tố tụng đã thực hiện quyền và nghĩa vụ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án:

Xét kháng cáo của ông Hứa Hòa T yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết buộc ông Trang Văn L trả cho ông T 385,1m<sup>2</sup> đất vườn tạp và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 36, tờ bản đồ số 02 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho ông L ngày 05/8/2013. Nhận thấy:

Về nguồn gốc đất tranh chấp: Ông T cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp diện tích 385,1m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 36, tờ bản đồ số 2 diện tích theo đo đạc thực tế là 4.627,4m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện L, tỉnh Đồng Tháp có nguồn gốc là của cha mẹ ông T để lại cho ông T, việc UBND huyện L cấp giấy chứng nhận QSD đất là cấp chồng lên đất của ông. Còn ông L cho rằng nguồn gốc đất là của mẹ ông bà Lê Bạch B1 để lại cho ông và ông được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo quy định của pháp luật.

Về quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Thửa đất số 318a, diện tích 544m<sup>2</sup> (đất T) và thửa đất số 318b, diện tích 1.518m<sup>2</sup> (đất ĐM) cùng tờ bản đồ số 01a do UBND huyện T (nay là huyện L) cấp giấy chứng nhận QSDĐ lần đầu theo đơn kê khai đăng ký cho bà Lê Bạch B1 vào ngày 17/10/1992. Ngày 29/12/2010, UBND huyện L cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Trang Văn L (con của bà B1) cả 02 thửa đất nêu trên, cấp hết diện tích. Đến ngày 24/11/2012, ông L có đơn cấp đổi giấy chứng nhận QSDĐ từ bản đồ 299 thửa 318a và 318b cùng tờ bản đồ số 1a, với tổng diện tích 2.062m<sup>2</sup>, sang bản đồ địa chính chính quy thành thửa 36, tờ bản đồ số 2, diện tích 4.643,3m<sup>2</sup> và được UBND huyện L cấp ngày 05/8/2013.

Theo Công văn số 2710/ CNVPĐKĐĐHVLV-ĐKCG ngày 01/8/2023, Công văn số 5108/CNVPĐKĐĐHVLV-KTĐC ngày 14/12/2023, Công văn số 2858/CNVPĐKĐĐHVLV-KTĐC ngày 07/6/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L và Công văn số 120/UBND-NC ngày 10/7/2023 của UBND huyện L cung cấp thông tin: Khi cấp giấy cho bà B1 và ông L không có đo đạc thực tế và việc cấp giấy cho bà B1 đảm bảo theo quy định tại thời điểm cấp giấy. Khi ông L được cấp đổi giấy đối với thửa đất số 36 là có đo đạc, nguyên nhân diện tích tăng từ 2.062m<sup>2</sup> thành 4.643,3m<sup>2</sup> là do đo đạc theo ranh giới, mốc giới các chủ sử dụng đất liền kề xác định. Việc cấp giấy cho ông L là trên cơ sở cấp đổi, đảm bảo theo quy định tại thời điểm cấp giấy.

Ông T cho rằng phần đất này là của cha ông là ông L2 quản lý, sử dụng từ trước năm 1975 và ông L2 có đào con mương bề ngang 3m làm ranh với phần đất của bà Lê Bách N1. Tại biên bản hoà giải của Ủy ban nhân dân xã M ngày 29/3/2017 ông L đồng ý giao phần diện tích đất tranh chấp cho ông T phía giáp bà Bích N từ giữa tim lộ An Bình tính vào 15,3 mét, phía giáp bà Ngọc D1 tính vào 14,5 mét và hai bên đã thống nhất theo thoả thuận. Ông T cho rằng phần đất mà ông L đi đăng ký kê khai cấp giấy là cấp chồng lấn lên phần đất của ông. Tuy nhiên, không được ông L thừa nhận, ông L cho rằng 03 bụi tre do ông bà của ông trồng, việc ông ký vào biên bản hoà giải là do ông L là người đi tu, đi đi về về, không quan tâm đến nên bị nhầm với phần đất đối diện của ông T nên ông không đồng ý theo thoả thuận tại biên bản hoà giải ngày 29/3/2017.

Ông T cung cấp những người làm chứng gồm bà S, ông T3, ông L3, bà N và bà L1 nhưng những người làm chứng chủ yếu là người thân của ông T, đã xác định ông T có phần đất canh tác trồng tre từ mé lộ tới mương ranh là đất hương hoả cha mẹ cho ông T để lại và ông T trước đây có bán tre trên phần diện tích đất tranh chấp cho họ, không biết được con mương tiếp giáp với phần diện tích đất tranh chấp do ai đào. Ngoài lời khai của những người làm chứng thì ông T không còn chứng cứ nào khác chứng minh nguồn gốc đất là của ông T nhưng lời khai của những người làm chứng không phù hợp với tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

Theo Công văn số 5108/CNVPĐKĐĐHVLV-KRĐC ngày 14/12/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L cung cấp thông tin: Phần diện tích 385,1m<sup>2</sup> trong phạm vi mốc M9, M10, M11, M12, M16 về M9 theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 15/6/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất

đai huyện L qua đối chiếu với hệ thống bản đồ địa chính chính quy là thuộc thửa đất số 36, tờ bản đồ số 02 do ông L đứng tên trên giấy chứng nhận QSDĐ.

Tại Công văn số 3932/ CNVPĐKĐĐHVLV-KTĐ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L và Công văn số 258/UBND-NC ngày 23/8/2024 của UBND huyện L cung cấp thông tin và tài liệu kèm theo thể hiện như sau:

Thửa đất số 36, tờ bản đồ số 02 được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông L vào ngày 05/8/2013 là được cấp đổi thuộc phạm vi các thửa đất số 318a, 318b cùng tờ bản đồ số la và thửa đất số 329, tờ bản đồ số 01a và thửa đất số 326, tờ bản đồ số 01.

Về thành phần hồ sơ, trình tự, thủ tục cấp giấy cho ông L tại thửa đất số 36, tờ bản đồ số 02 là đúng theo quy định tại thời điểm cấp giấy. Qua kiểm tra bản đồ địa chính chính quy tại thửa đất số 36, tờ bản đồ số 02 (theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất được lập năm 2009) so với bản đồ 299 thì phần diện tích này nằm trong phạm vi các thửa đất số 318a, 318b cùng tờ bản đồ số 01 (02 thửa đất này được cấp giấy cho ông L); thửa đất số 329, tờ bản đồ số 01a và thửa đất số 326, tờ bản đồ số 01 (02 thửa đất này chưa được cấp giấy, theo sổ mục kê thể hiện tên chủ sử dụng đất là Lê Bạch B1).

Như vậy, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp là của ông L được bà Bích tặng cho, ông L được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông L vào ngày 05/8/2013 thửa đất số 36 là từ 04 thửa đất là thửa đất gồm thửa đất số 318a, 318b, cùng tờ bản đồ số 01 và thửa đất số 329, tờ bản đồ số 01a và thửa đất số 326, tờ bản đồ số 01 (thửa 326 và thửa 329 do bà B1 đứng tên sổ mục kê), khi cấp đổi giấy có đo đạc thực tế nhưng không có tranh chấp. Ông T cho rằng nguồn gốc đất là của cha mẹ ông để lại nhưng ông không có chứng cứ chứng minh.

Việc ông T cho rằng ông T vẫn còn phần diện tích đất khoảng 300m<sup>2</sup> đối diện với phần diện tích đất tranh chấp (nằm bên phía bên kia con đường đan), do trước đây khi nhà nước làm con lộ nên đã cắt ngang miếng đất của ông T và miếng đất của ông T chạy dài, cả hai cạnh tiếp giáp với đường đan của cả hai phần đất của ông T là thẳng hàng, ngang nhau. Tuy nhiên, theo Sơ đồ giải thửa khu vực của phần diện tích đất tranh chấp kèm theo Công văn số 2858/CNVPĐKĐĐHVLV-KTĐC ngày 07/6/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L thể hiện đối diện với thửa đất số 36, tờ bản đồ số 02 là thửa đất số 30 và thửa đất chưa có số thửa đều không nằm thẳng hàng, ngang nhau tiếp giáp lộ đan với nhau. Do đó, lời trình bày của ông T là không phù hợp với hiện trạng thực tế.

Xét kháng cáo của ông Hứa Hòa T là không có căn cứ chấp nhận.

Từ những phân tích trên, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 97/2024/DS-ST ngày 17/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Lập Vò.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà, lời trình bày của các luật sư và lời phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Hứa Hòa T là nguyên đơn kháng cáo trong hạn luật định. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý xét xử theo trình tự phúc thẩm là đúng với Điều 273, 293 Bộ luật tố dân sự năm 2015.

[2] Ông Hứa Hòa T kháng cáo yêu cầu giải quyết buộc ông Trang Văn L trả cho ông T 385,1m<sup>2</sup> đất vườn tạp và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa BM 429517, số vào sổ CH 03563, thửa đất 36, tờ bản đồ số 2 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho ông Trang Văn L ngày 05/8/2013.

Hội đồng xét xử xét thấy: Nguồn gốc đất tranh chấp ông T cho rằng là cha mẹ ông T cho ông T. Còn ông L cho rằng nguồn gốc thửa đất số 36, tờ bản đồ số 02 của ông L là được bà Lê Bạch B1 (mẹ ông L) cho và ông L. Tại Công văn số 2710/ CNVPĐKĐĐHLV-ĐKCG ngày 01/8/2023, Công văn số 5108/CNVPĐKĐĐHLV-KTĐC ngày 14/12/2023, Công văn số 2858/CNVPĐKĐĐHLV-KTĐC ngày 07/6/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L và Công văn số 120/UBND-NC ngày 10/7/2023 của UBND huyện L cung cấp thông tin:

Thửa đất số 318a và 318b do bà Lê Bạch B1 đứng tên trên sổ mục kê. Thửa đất số 318a, diện tích 544m<sup>2</sup> (đất T) và thửa đất số 318b, diện tích 1.518m<sup>2</sup> (đất ĐM) cùng tờ bản đồ số 01a do UBND huyện T (nay là huyện L) cấp giấy chứng nhận QSDĐ lần đầu theo đơn kê khai đăng ký cho bà Lê Bạch B1 vào ngày 17/10/1992, khi cấp giấy không có đo đạc thực tế và việc cấp giấy cho bà B1 đảm bảo theo quy định tại thời điểm cấp giấy.

Ngày 29/12/2010, UBND huyện L cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Trang Văn L (con của bà B1) cả 02 thửa đất nêu trên, cấp hết diện tích, không có



đo đạc thực tế và việc cấp giấy cho ông L đảm bảo theo quy định tại thời điểm cấp giấy.

Ngày 24/11/2012, ông L có đơn cấp đổi giấy chứng nhận QSDĐ từ bản đồ 299 thửa 318a và 318b cùng tờ bản đồ số 1a, với tổng diện tích 2.062m<sup>2</sup>, sang bản đồ địa chính chính quy thành thửa 36, tờ bản đồ số 2, diện tích 4.643,3m<sup>2</sup> và được UBND huyện L cấp ngày 05/8/2013. Việc cấp giấy cho ông L là trên cơ sở cấp đổi, đảm bảo theo quy định tại thời điểm cấp giấy. Khi ông L được cấp đổi giấy đối với thửa đất số 36 là có đo đạc, nguyên nhân diện tích tăng từ 2.062m<sup>2</sup> thành 4.643,3m<sup>2</sup> là do đo đạc theo ranh giới, mốc giới các chủ sử dụng đất liền kề xác định.

Theo Công văn số 3932/ CNVPĐKĐĐHLV-KTĐC ngày 29/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L và Công văn số 258/UBND-NC ngày 23/8/2024 của UBND huyện L cung cấp thông tin và tài liệu kèm theo thể hiện như sau:

Thửa đất số 36, tờ bản đồ số 02 được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông L vào ngày 05/8/2013 là được cấp đổi thuộc phạm vi các thửa đất số 318a, 318b cùng tờ bản đồ số 1a và thửa đất số 329, tờ bản đồ số 01a và thửa đất số 326, tờ bản đồ số 01.

Thửa đất số 329, tờ bản đồ số 01a và thửa đất số 326, tờ bản đồ số 01 chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, sổ mục kê thể hiện tên chủ sử dụng đất Lê Bạch B1.

Vị trí thửa đất số 329, tờ bản đồ số 01a và thửa đất số 326, tờ bản đồ số 01 nằm trong một phần diện tích 385,1m<sup>2</sup> thuộc phạm vi các mốc M9, M10, M11, M12, M16 về M9 theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 15/6/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L.

Về thành phần hồ sơ, trình tự, thủ tục cấp giấy cho ông L tại thửa đất số 36, tờ bản đồ số 02 là đúng theo quy định tại thời điểm cấp giấy. Qua kiểm tra bản đồ địa chính chính quy tại thửa đất số 36, tờ bản đồ số 02 (theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất được lập năm 2009) so với bản đồ 299 thì phần diện tích này nằm trong phạm vi các thửa đất số 318a, 318b cùng tờ bản đồ số 01 (02 thửa đất này được cấp giấy cho ông L); thửa đất số 329, tờ bản đồ số 01a và thửa đất số 326, tờ bản đồ số 01 (02 thửa đất này chưa được cấp giấy, theo sổ mục kê thể hiện tên chủ sử dụng đất là Lê Bạch B1). Nguồn gốc các thửa đất số 329, tờ bản đồ số 01a và thửa đất số

326, tờ bản đồ số 01 đều do bà Lê Bạch B1 (mẹ của ông L) đứng tên Sổ mục kê – Do đó có căn cứ xác định QSDĐ và được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho ông L là phù hợp với quy định. Đồng thời tại giai đoạn phúc thẩm ông T cũng không cung cấp được chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Hứa Hòa T.

Đối với ông T yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa BM 429517, số vào sổ CH 03563, thửa đất 36, tờ bản đồ số 2 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho ông Trang Văn L ngày 05/8/2013 để cấp lại cho ông T diện tích đất 385,1m<sup>2</sup>. Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét là có thiếu sót. Tuy nhiên, việc thiếu sót này không ảnh hưởng đến nội dung vụ án.

[3]. Từ những nhận định nêu trên xét thấy bản án dân sự sơ thẩm số 97/2024/DS-ST ngày 17/9/2024, của Tòa án nhân dân huyện Lập Vò xử là có căn cứ phù hợp với quy định pháp luật nên giữ nguyên.

[4]. Xét lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T là không có căn cứ nên không chấp nhận như nhận định trên.

[5]. Xét lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông L là có căn cứ nên chấp nhận như nhận định.

[6]. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là có căn cứ nên chấp nhận như nhận định trên.

[7]. Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Hứa Hòa T nên ông T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định. Tuy nhiên, ông Hứa Hòa T là người cao tuổi nên miễn án phí theo quy định.

[8]. Các phần khác của Bản án dân sự sơ thẩm số 97/2024/DS-ST ngày 17/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Lập Vò, tỉnh Đồng Tháp không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường Vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông Hứa Hòa T.
2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 97/2024/DS-ST ngày 17/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

2.1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hứa Hòa T.

(Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp và Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 15/6/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Đồng Tháp).

2.2. Về án phí và tạm ứng án phí: Ông Hứa Hòa T được miễn án phí theo quy định của pháp luật, nên hoàn trả số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) mà ông T đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002403, ngày 03/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

2.3. Về chi phí tố tụng và tạm ứng chi phí tố tụng: Ông Hứa Hòa T phải chịu số tiền chi phí tố tụng tổng cộng là 5.999.520 đồng (Năm triệu, chín trăm chín mươi chín nghìn, năm trăm hai mươi đồng). Ông T đã nộp tạm ứng và chi xong.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Hứa Hòa T được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

4. Các phần khác của Bản án dân sự sơ thẩm số 97/2024/DS-ST ngày 17/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

**Nơi nhận:**

- Phòng TT, KT và THA TAT;
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện Lấp Vò;
- Chi Cục THADS huyện Lấp Vò;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (Trang).

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

Đã ký tên đóng dấu

**Lê Hồng Nước**

