

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: 260/2025/DS-PT

Ngày: 03/4/2025

V/v: “*Tranh chấp ranh đất, đòi quyền sử dụng đất và huỷ 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 Trần Văn Đạt;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Khương;

Bà Nguyễn Thị Thúy Hòa.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Kim Nhi - Thư ký của 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 Nguyễn Trí Dũng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 03 tháng 4 năm 2025, 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 946/2024/TLPT-DS ngày 02 tháng 12 năm 2024, về “*Tranh chấp ranh đất, đòi quyền sử dụng đất và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 52/2024/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân tỉnh Tiền Giang, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 818/2025/QĐ-PT ngày 20 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Nguyễn Văn M, sinh năm 1969 (có mặt);

Địa chỉ: Số C đường H, Khu phố B, Phường I, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền: Chị Nguyễn Thị Huỳnh N, sinh năm 1988 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp Đ, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang (Theo văn bản ủy quyền ngày 08/4/2019 tại Văn phòng C).

2. Bị đơn: Lưu Xuân B, sinh năm 1986 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp Q, xã Q, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- 3.1. Ông Lưu Văn N1, sinh năm 1966 (có mặt);
- 3.2. Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1962 (có mặt);
- 3.3. Bà Nguyễn Thị Bé N2, sinh năm 1962 (vắng mặt);
- 3.4. Chị Huỳnh Thị Thanh T, sinh năm 1997 (vắng mặt);
- 3.5. Ông Nguyễn Hồng S, sinh năm 1968 (vắng mặt);
- 3.6. Bà Phạm Thị L1, sinh năm 1970 (vắng mặt);
- Cùng địa chỉ: Ấp Q, xã Q, huyện C, tỉnh Tiền Giang.
- 3.7. Chị Kha Kim H, sinh năm 1968 (vắng mặt);
- 3.8. Anh Nguyễn Minh L2, sinh năm 1993 (vắng mặt);
- 3.9. Chị Nguyễn Thị B1, sinh năm 1991 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số C đường H, Khu phố B, Phường I, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

- 3.10. Anh Nguyễn Thanh L3, sinh năm 1993 (vắng mặt);
- Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- 3.11. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T;

Địa chỉ: Số C, đường H, xã Đ, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Phát H1 – Phó trưởng phòng Đăng ký và cấp giấy chứng nhận Văn Phòng đăng ký đất đai (vắng mặt).

- 3.12. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang;

Đại diện: Ông Nguyễn Hồng H2 – Chủ tịch (vắng mặt);

Địa chỉ: Số A, Ô, Khu A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

4. Người kháng cáo: Ông Lưu Xuân B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, các bản tự khai và quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn và người đại diện trình bày:

Thửa đất 469, diện tích 557m² và thửa 348, diện tích 5.765m² tại ấp Q, xã Q, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận QSDĐ số H03838 do UBND huyện C cấp cho hộ ông Nguyễn Văn M ngày 02/02/2002. Hai phần đất này có một hướng giáp với đất ông Lưu Xuân B. Tại thời điểm năm 2002, hộ ông M còn có vợ ông M là bà Kha Kim H, con ông M là anh Nguyễn Minh L2, chị gái ông M là bà Nguyễn Thị Bé N2 và con bà B2 Năm là chị Huỳnh Thị Thanh T, sau này thêm con dâu ông M là chị Nguyễn Thị Bích . Năm 2009, có Đoàn đo đạc tổng thể xã Q theo dự án VLAP thì ông M đã làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận QSDĐ hai thửa đất trên như sau: Thửa đất 469, diện tích 557m² thành thửa đất 36, diện tích 459m² giảm 98m² do ông B lấn, phần diện tích này là đất mồ mã hiện nằm trong giấy đất cấp cho ông B; thửa đất 348, diện tích 5.765m²

thành thửa đất 37, diện tích 5.949m^2 tăng 184m^2 do cấp thêm chiều ngang kinh 03m dài dọc theo thửa đất (các hộ dân cấp theo kinh đều được cấp như vậy). Nếu trừ diện tích hành lang kinh là $264,6\text{m}^2$ thì đất ông được cấp lại là $5.684,4\text{m}^2$ giảm $80,6\text{m}^2$ so với giấy cũ, phần này bị ông B lấn.

Nguồn gốc đất của ông B trước đây là của ông Lưu Văn N1 (cha ông B). Đến ngày 07/9/2016, ông N1 làm thủ tục tặng cho ông B. Đến tháng 02/2017, ông B có làm đơn yêu cầu Ban hòa giải áp giải quyết tranh chấp lý do ông B cho rằng ông M lấn đất ông nhưng không thành. Sau đó ông B cấm cọc ranh sang phần đất mộ trồng thanh long khi ông M không có ở đó nên ông M không biết. Nay ông M yêu cầu:

- Yêu cầu ông Lưu Xuân B di dời tài sản và trả lại 98m^2 diện tích đất lấn chiếm ngang $11,75\text{m} \times 8,34\text{m}$ thuộc thửa đất số 36, tờ bản đồ số 25 cho ông M.

- Yêu cầu ông Lưu Xuân B di dời tài sản và trả lại diện tích $80,6\text{m}^2$ ranh đất bị lấn chiếm ngang $01\text{m} \times 80,6\text{m}$ thuộc thửa đất số 37, tờ bản đồ số 25 cho ông M.

- Yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận QSDĐ do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Lưu Xuân B đối với phần diện tích 98m^2 để cấp lại cho ông M. Hiện phần diện tích này được cấp trong thửa 38, tờ bản đồ 25, diện tích 1.683m^2 do ông B đứng tên.

Theo bị đơn trình bày:

Ông B không rành về nguồn gốc đất chỉ biết của cha là ông N1 cho. Năm 2016, ông cấm trụ ranh có báo cho bà B2 Năm biết để kêu ông M về chứng kiến. Khi ông M về thì ông đã cấm cọc xong, ông M không đồng ý nên ông chưa kéo lưới B40. Ông không biết ranh đất đến đâu, nên chỉ cấm cọc theo bờ đi trước đây giữa hai bên, trên phần đất hiện nay có 03 ngôi mộ của gia đình ông Nguyễn Tô H3 có từ trước kháng chiến và xác định 03 ngôi mộ này không phải của gia đình ông M. Khi Đoàn 301 tiến hành đo đạc cấp lại giấy cho ông N1 năm 2009 có mời các bên giáp ranh trong đó có ông M ký giáp ranh, lúc đó cha của ông mới đủ điều kiện được cấp đổi giấy mới. Bên cạnh đó thửa 348, diện tích 5.765m^2 khi cấp đổi thành thửa 37, tờ bản đồ 25, diện tích 5.949m^2 tăng 184m^2 . Ông M cho rằng do được cộng thêm $264,6\text{m}^2$ là không đúng vì khi cấp giấy phần diện tích kênh bị trừ ra, không có cấp thêm diện tích kênh như ông M trình bày. Do đó, ông không đồng ý với yêu cầu của ông M (BL 152).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Kha Kim H, Nguyễn Minh L2, Nguyễn Thị B1, Nguyễn Thị Bé N2, Huỳnh Thị Thanh T, Nguyễn Thanh L3 ***trình bày:***

Các ông, bà là thành viên hộ gia đình ông M. Các ông, bà hoàn toàn thống nhất với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông M. Yêu cầu ông B trả lại đất lấn chiếm và yêu cầu cấp lại giấy chứng nhận QSDĐ đối với diện tích bị lấn chiếm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Kim L ***trình bày:***

Phần đất tranh chấp được nhà nước giao từ năm 1990. Đến năm 1997 thì được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Đến năm 2009 khi nhà nước cấp đổi giấy cho bà và ông N1 có tiến hành đo đạc lại và bà Đ có ký tên giáp ranh tại trụ sở ấp Q, ranh đất giữa hai bên là một đường thẳng. Đến năm 2016 gia đình bà chuyển quyền sử dụng cho con là ông B, ranh giới vẫn là một đường thẳng. Bà không đồng ý kết quả đo đạc của Tòa án ngày 15/8/2020 nhưng không có yêu cầu đo đạc lại. Bà không đồng ý với yêu cầu của ông M. Do bận việc bà xin vắng suốt quá trình giải quyết vụ án (BL 470).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lưu Văn N1 ***trình bày:***

Quá trình giải quyết khi đôi chất ông N1 trình bày: Ngày 10/5/1997 ông làm đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận QSDĐ diện tích 1.627m² thuộc thửa 466, tờ bản đồ QPC. Đến ngày 17/5/1997 ông được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 00146 với diện tích như trên. Đến ngày 15/11/2006 ông làm đơn xin cấp đổi giấy theo yêu cầu của Đoàn 301 thực hiện dự án V. Đến ngày 15/7/2009 ông và bà L được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số H03873 có diện tích 1.683m² thuộc thửa 38, tờ bản đồ 25. Khi đo đạc có bà Phạm Thị Đ ký ranh. Ranh giới giữa hai bên là bờ đi ngang 0,5m mỗi bên ½ sau này anh B đã san phẳng để cắm trụ ranh. Bờ đi này thấp hơn khu mộ nên khi đi đến khu mộ thì ngưng lại mọi người đi trên khu mộ, khi qua khu mộ thì lại tiếp tục có bờ đi tiếp đến cuối đất. Lúc ông M bán đất cho ông S, bà L1 có cắm trụ ranh. Sát trụ ranh anh B cắm. Khi anh B cắm trụ có em ông M chứng kiến nhưng không có tranh chấp. Năm 1997, phần mộ không có cấp cho ông. Đến năm 2009 bà Đ đồng ý chỉ ranh thẳng nên mới cấp một phần phần mộ cho ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Hồng S, Phạm Thị L1 ***trình bày:***

Năm 2016, vợ chồng ông bà có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn M diện tích 2.119,5m² thuộc thửa 421 tại ấp Q, xã Q, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Phần đất mua có một cạnh giáp đất ông B. Ông bà thống nhất với ranh do ông B cắm. Do bận công việc gia đình nên ông bà có đơn xin vắng mặt suốt quá trình giải quyết vụ án (BL 181 – 184).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện C ***trình bày:***

Ông Lưu Văn N1 và bà Nguyễn Thị Kim L được UBND huyện C cấp đổi giấy chứng nhận QSDĐ số H03873 ngày 15/7/2009 tại thửa đất số 38, tờ bản đồ số 25, diện tích 1.683m² và hộ ông Nguyễn Văn M được UBND huyện C cấp đổi giấy chứng nhận QSDĐ số H03837 ngày 15/7/2009 tại thửa đất số 36, tờ bản đồ số 25, diện tích 459m². Việc cấp đổi giấy được thực hiện theo Dự án hoàn thiện và H5 (gọi tắt là Dự án VLAP). Hồ sơ cấp đổi giấy của ông M, bà L và ông N1 là đúng trình tự thủ tục. Mặt khác, từ khi nhận giấy chứng nhận QSDĐ vào năm 2009 đến nay không có ai tranh chấp, khiếu nại về vị trí ranh giới đất. Thửa đất số 38, tờ bản đồ số 25, diện tích 1.683m² cấp cho ông N1, bà L và thửa đất số 37, tờ bản đồ số 25, diện tích 5.949m² cấp cho hộ ông M có hướng Tây giáp lộ đất. Đến năm 2012–2013 thực hiện dự án mở rộng lộ thành lộ

nhựa có mức kinh làm lộ vừa phục vụ tưới tiêu có vận động người dân hiến đất tuy nhiên mỗi hộ bao nhiêu thì không nắm được. Lý do vì sao diện tích thửa 37 tăng thì Phòng Tài nguyên và Môi trường không nắm rõ vì không trực tiếp đo đạc theo dự án V.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T ***trình bày:***

Ông Lưu Văn N1 là chủ sử dụng đất thửa 466, diện tích 1627m² tại ấp Q, xã Q, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận QSDĐ số 00146 do UBND huyện C cấp ngày 17/5/1997. Năm 2006, ông N1 cùng vợ là Nguyễn Thị Kim L lập thủ tục xin cấp đổi giấy chứng nhận QSDĐ thửa 466 theo số liệu đo đạc Bản đồ địa chính chính quy tương ứng thửa số 38, tờ bản đồ số 25, diện tích 1.683m² và đã được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận QSDĐ số H03873 ngày 15/7/2009. Đến ngày 08/8/2016 ông N1 cùng vợ là Nguyễn Thị Kim L lập thủ tục tặng cho thửa đất nêu trên cho ông Lưu Xuân B. Tại thời điểm lập hồ sơ tặng cho không có yêu cầu đo đạc thực tế thửa đất mà thực hiện theo Bản trích đo địa chính của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C lập ngày 08/8/2016. Đến ngày 07/9/2016 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông B giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ CS26412, thửa số 38, tờ bản đồ số 25, diện tích 1.683m² hình thể và số hiệu không thay đổi. Việc cấp giấy của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T là đúng quy định tại điểm c khoản 1 Điều 99 Luật Đất đai và Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ nên không có cơ sở hủy giấy trừ khi có Quyết định hoặc Bản án có hiệu lực của Tòa án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 52/2024/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang quyết định:

- Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, các điều 37, 39, 147, 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Căn cứ vào Điều 166, Điều 175 Bộ luật dân sự;
- Căn cứ vào Điều 166 Luật đất đai năm 2013;
- Căn cứ vào 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.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn M đối với phần yêu cầu ông Lưu Xuân B di dời tài sản và trả lại diện tích đất mồ mã là 89,3m². Buộc ông Lưu Xuân B tháo dỡ, di dời: 11 cây Thanh Long kèm 11 trụ sạ để trồng thanh long và 02 trụ ranh cắm trên phần diện tích 89,3m² thuộc thửa số 38, tờ bản đồ số 25, diện tích 1.683m² theo giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ CS26412 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Lưu Xuân B ngày 07/9/2016 để trả lại phần diện tích này cho ông M. Phần diện tích 89,3m² có từ

cận hướng Bắc giáp thửa số 36 của ông Nguyễn Văn M; Các hướng Đông, T1 và N3 giáp thửa 38 của ông Lưu Xuân B (có sơ đồ kèm theo).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn M đối với phần yêu cầu ông Lưu Xuân B di dời tài sản và trả lại diện tích ranh đất bị lấn chiếm 11,3m² thuộc thửa 37 của ông Nguyễn Văn M.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn M đối với phần yêu cầu điều chỉnh lại một phần diện tích trong giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ CS26412 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 07/9/2016 cho ông Lưu Xuân B. Ông M có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền đăng ký biến động đối với phần diện tích 89,3m² thuộc một phần của thửa 38, tờ bản đồ số 25, diện tích 1.683m² theo giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ CS26412 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Lưu Xuân B ngày 07/9/2016 để nhập vào thửa 36, tờ bản đồ số 25, diện tích 459m² của ông M theo giấy chứng nhận QSDĐ số H03837 do UBND huyện C cấp cho hộ ông Nguyễn Văn M ngày 15/7/2009.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, trách nhiệm chậm thi hành án và quyền kháng cáo.

Ngày 20/9/2024, ông Lưu Xuân B kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, không chấp nhận Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông phải trả lại phần đất khoảng 90m² cho ông M vì lý do cha mẹ của ông là ông N1 và bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp có sự chứng kiến của các hộ xung quanh, không đồng ý trả 50% chi phí đo đạc thửa đất trong vụ án. Khi bị đơn nhận đất từ ông N1 và bà L cho thì không có tranh chấp với gia đình ông M, đến năm 2020 ông M mới khởi kiện nên yêu cầu của ông M là không có căn cứ. Phần nhận định của Bản án sơ thẩm phần diện tích đất đang tranh chấp là đất mộ là không có căn cứ. Ông B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng pháp luật và khi ông N1 được cấp giấy chứng nhận thì hộ ông M được cấp giấy chứng nhận theo hộ, bà Đ cũng là thành viên nên cũng có quyền quyết định. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm.

Đại diện cho ông M là bà N trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông bà cho ông M nên trên đất mới có mấy ngôi mộ. Năm 2009, giấy chứng nhận cấp cho ông M là cấp cho cá nhân ông M, bà Đ1 khi đó đã gần 80 tuổi nên không có trực tiếp sử dụng đất.

Ông M đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ông N1 trình bày: Có sự thỏa thuận bằng miệng giữa gia đình ông với gia đình của ông M một khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc ông M nói trên đất có mấy ngôi mộ của gia đình ông M là không đúng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa, phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Bản án sơ thẩm xét xử là có căn cứ. Bị đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm là không có căn cứ, không xuất trình được chứng cứ mới để chứng minh nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Lưu Xuân B còn trong thời hạn, nên được Hội đồng xét xử xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2]. Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu của ông M đòi ông Lưu Xuân B di dời tài sản và trả lại diện tích đất mồ mã là 89,3m² thuộc thửa số 38, tờ bản đồ số 25. Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1.1] Theo giấy chứng nhận QSDĐ số H03838 do UBND huyện C cấp cho hộ ông Nguyễn Văn M ngày 02/02/2002 thì thửa 469 có diện tích 557m² là đất nghĩa địa. Tuy nhiên sau khi cấp đổi ông M được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số H03837 ngày 15/7/2009 thì thửa số 469 (có số mới là 36) có diện tích chỉ còn 459m², giảm mất 98m² (BL01).

[2.1.2] Theo giấy chứng nhận QSDĐ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00146 QSDĐ/QL do UBND huyện C cấp cho hộ ông Lưu Văn N1 ngày 17/5/1997 thì thửa 466 có diện tích 1.627m². Tuy nhiên sau khi cấp đổi ông N1 được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số AK408172 ngày 15/7/2009 thì thửa số 469 (có số mới là 38) có diện tích là 1.683m², tăng 56m². (BL86-87).

[2.1.3] Theo Bản đồ giải thửa do Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C cung cấp thì thửa 469 (nay là thửa 36) có một phần diện tích nằm lấn qua thửa 466 (nay là thửa 38) của ông B (BL 08). Tuy nhiên theo sơ đồ trong giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ CS26412 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông B ngày 07/9/2016 thể hiện phần diện tích nghĩa địa của ông M lấn qua đất ông B đã được cấp cho ông B (BL 02). Theo kết quả thẩm định ngày 17/4/2024 của TAND tỉnh Tiền Giang thì phần đất nghĩa địa của ông M nhưng lại cấp cho ông B có diện tích 89,3m² (84,2m² + 5,1m²), trên phần đất này có 04 ngôi mộ, 11 cây thanh long kèm trụ xi măng do ông B trồng và 02 trụ ranh do ông B cắm (BL 487).

[2.1.4] Theo ông B, bà L trình bày: Phần diện tích mộ này đã được bà Phạm Thị Đ (mẹ ông M) cho khi đo đạc theo dự án VLAP để cho ranh đất hai bên thành một đường thẳng (thỏa thuận bằng miệng, không có văn bản chứng minh). Khi đo không có ký ranh nhưng có được cho nên phía ông B mới được cấp giấy như trên. Mặt khác, tại công văn số 2929/UBND-NC ngày 26/10/2020 của UBND huyện C xác định khi thực hiện dự án VLAP thì địa bàn xã Q nằm ngoài cụm dân cư được lập Bản đồ địa chính tỷ lệ 1/2000 nên không có lập bản mô tả ranh giới thửa đất vì vậy các hộ liên kề không có ký ranh. Việc tăng diện tích và hình thể của thửa 466 (nay là thửa 38) của ông B có sự thay đổi thì Phòng T2 không xác định được do không trực tiếp đo đạc cũng như việc xác định ranh của các hộ liên quan nên không cung cấp được (BL 243). Như vậy, lời khai bà L cho rằng được bà Đ cho đất không được nguyên đơn chấp nhận nhưng bà L không có chứng cứ gì để chứng minh. Ngoài ra, tại thời điểm này người đứng tên trên giấy đất là ông M nên bà Đ không có quyền quyết định. Thêm nữa, tại biên bản lấy lời khai của Tòa án ngày 29/3/2021 ông Nguyễn Tô H3 (người tạo mộ hàng năm 04 ngôi mộ trên đất tranh chấp) xác nhận ông có quan hệ là bà con xa với ông M (BL 163). Tại lời khai các nhân chứng Phạm Văn H4 (BL 226) và ông Trần Văn Y (BL 292) đều xác định phần đất hai bên đang tranh chấp thuộc khu mộ dòng họ Phạm do gia đình ông M quản lý. Như vậy, thửa 36 loại đất nghĩa địa là khu mộ gia tộc họ Phạm nên không thể tùy tiện chia cắt, thay đổi mục đích sử dụng được.

Từ các căn cứ trên, xác định phần đất tranh chấp có diện tích thực đo $89,3m^2$ thuộc thửa 38 nằm trong giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ CS26412 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông B ngày 07/9/2016 trước đây thuộc quyền sử dụng của hộ ông M nên yêu cầu của ông M buộc ông Lưu Xuân B di dời tài sản và trả lại diện tích đất mồ mã bị lấn chiếm $89,3m^2$ là có căn cứ nên chấp nhận.

[2.2] Xét yêu cầu của ông M buộc ông Lưu Xuân B di dời tài sản và trả lại $11,3m^2$ diện tích ranh đất bị lấn chiếm. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết là có căn cứ pháp luật, các bên đương sự đều đồng ý và không có kháng cáo về phần này nên không xem xét.

[2.3] Xét yêu cầu điều chỉnh lại diện tích trong giấy chứng nhận QSDĐ do Sở T cấp cho ông Lưu Xuân B đối với phần diện tích $89,3m^2$ để cấp lại cho ông M. Hội đồng xét xử nhận thấy: Theo nhận định ở phần [2.1] đã xác định được phần diện tích đất nghĩa địa $89,3m^2$ là của ông M nhưng UBND huyện C và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T đã cấp nhầm cho ông B nên yêu cầu của ông M là có căn cứ chấp nhận. Do đó ông M có quyền đăng ký biến động phần diện tích đất nghĩa địa $89,3m^2$ với cơ quan chức năng để điều chỉnh lại diện tích được cấp cho chính xác.

Từ những phân tích trên, có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc nguyên đơn và bị đơn mỗi người phải chịu 50% chi phí tố tụng là có căn cứ. Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông B về phần này. Tại phiên tòa phúc

thẩm hôm nay, phía ông Lưu Xuân B cũng không xuất trình thêm được chứng cứ để chứng minh yêu cầu kháng cáo. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ để chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông Lưu Xuân B.

[3]. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh được chấp nhận.

[4] Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm nêu trên không bị kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Lưu Xuân B phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148; Điều 293; khoản 2 Điều 289 ; Điều 308 ; Điều 312 và Điều 313 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV 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 kháng cáo của ông Lưu Xuân B.
2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 52/2024/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.
3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn M đối với phần yêu cầu ông Lưu Xuân B di dời tài sản và trả lại diện tích đất mồ mã là 89,3m². Buộc ông Lưu Xuân B tháo dỡ, di dời: 11 cây Thanh Long kèm 11 trụ sạ để trồng thanh long và 02 trụ ranh cắm trên phần diện tích 89,3m² thuộc thửa số 38, tờ bản đồ số 25, diện tích 1.683m² theo giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ CS26412 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Lưu Xuân B ngày 07/9/2016 để trả lại phần diện tích này cho ông M. Phần diện tích 89,3m² có tứ cận hướng Bắc giáp thửa số 36 của ông Nguyễn Văn M; Các hướng Đông, T1 và N3 giáp thửa 38 của ông Lưu Xuân B (có sơ đồ kèm theo).
4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn M đối với phần yêu cầu ông Lưu Xuân B di dời tài sản và trả lại diện tích ranh đất bị lấn chiếm 11,3m² thuộc thửa 37 của ông Nguyễn Văn M.
5. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn M đối với phần yêu cầu điều chỉnh lại một phần diện tích trong giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ CS26412 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 07/9/2016 cho ông Lưu Xuân B. Ông M có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền đăng ký biến động đối với phần diện tích 89,3m² thuộc một phần của thửa 38, tờ bản đồ số 25, diện tích 1.683m² theo giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ CS26412 do Sở Tài

nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Lưu Xuân B ngày 07/9/2016 để nhập vào thửa 36, tờ bản đồ số 25, diện tích 459m² của ông M theo giấy chứng nhận QSDĐ số H03837 do UBND huyện C cấp cho hộ ông Nguyễn Văn M ngày 15/7/2009.

6. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Lưu Xuân Biên B có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Văn M 8.647.650 đồng chi phí tố tụng.

7. Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Lưu Xuân B phải chịu 300.000 đồng; được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm ông Lưu Xuân B đã nộp theo biên lai số 0000366 ngày 27/9/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang; (ông B đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm).

8. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm nêu trên không bị kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

9. 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.HCM;
- TAND tỉnh Tiền Giang;
- Cục THADS tỉnh Tiền Giang;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP (TVN).

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

Trần Văn Đạt