

Bản án số: 257/2023/DS-PT

Ngày: 26-7-2023

V/v tranh chấp ranh đất, 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 TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Trọng Nhân

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Kim Nga;

Ông Nguyễn Văn Cảnh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Đan Thanh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa:
Ông Huỳnh Phạm Khánh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 19 và ngày 26 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 133/2023/TLPT-DS ngày 05 tháng 6 năm 2023 về việc “Tranh chấp ranh đất, hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 24/2023/DS-ST ngày 06 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 192/2023/QĐ-PT ngày 20 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Lê Quốc H, sinh năm 1970; Địa chỉ: Tổ 11, Ấp M, xã Ph, huyện C, tỉnh Long An (Có mặt).

Bị đơn: Ông Lê Văn L, sinh năm 1972; Địa chỉ: Ấp M, xã Ph, huyện C, tỉnh Long An (Có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thị Ngọc Ng, sinh năm 1973; Địa chỉ: Ấp M, xã Ph, huyện C, tỉnh Long An (Có mặt)

2. Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An; Địa chỉ: Khu phố 4, thị trấn Cần Giuộc, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An (Có đơn xin vắng)

- Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Lê Quốc H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và những lời khai trong quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn ông Lê Quốc H trình bày:

Ông là chủ sử dụng thửa đất 237, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.865 m², loại đất lúa, tọa lạc tại ấp Mương Chài, xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An. Nguồn gốc đất này của cha ông là ông Lê Bá Thảo làm hợp đồng tặng cho ông vào năm 2015, việc tặng cho thực hiện trên cơ sở trích lục bản đồ địa chính. Thửa đất 237 của ông giáp ranh thửa đất 280 của ông Lê Văn L, ranh giới giữa hai bên trước đây không có xây rào phân ranh, tuy nhiên có cây dừa gáo làm ranh giới. Thời gian sau, phần đất của ông đã lên gò, còn phần đất ông L là đất ruộng, sau đó ông Lộc bơm cát sang lấp, đến cuối năm 2019 phía ông L tiến hành xây hàng rào nên đã đốn cây dừa lấn chiếm sang thửa đất 237 của ông. Lúc này ông có ngăn cản nhưng ông L vẫn thực hiện, vì điều kiện hoàn cảnh ông đi làm việc xa ở bên phà Cần Giuộc, không có thời gian canh giữ nên phía ông L vẫn tiến hành xây hàng rào, hiện cây dừa gáo không còn nữa. Thửa đất của ông Lộc đứng tên trước đây là thửa đất số 280, sau này ông L làm lại sổ mới thay đổi số thửa thành 794, 796 và 280 vào năm 2019, việc này sau này ông mới được biết vì khi ông L đo đạc chỉnh lý không có yêu cầu ông ký giáp ranh. Ngoài ra theo bản đồ địa chính mà ông cung cấp cho Tòa án thể hiện kích thước rõ ràng, vì vậy ông mới xác định ông L lấn chiếm đất của ông, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông L thửa đất 794 không chính xác, ông không đồng ý. Ông đề nghị hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 794 do ông Lê Văn L đứng tên chủ sử dụng diện tích 95 m² gồm vị trí khu B1 và B2

Căn cứ Mệnh trích đo bản số 17-2022 do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc Nhà đất Hưng Phú thực hiện được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Giuộc xét duyệt ngày 13/01/2022, vị trí khu B1 ông tranh chấp diện tích 61 m² mà ông L đã xây rào nằm trong hàng rào ông L và vị trí khu B2 diện tích 34 m² thuộc một phần thửa đất 794 của ông L thì ông không đồng ý. Theo ông thấy, ranh bản đồ mới không chính xác mà phần đất tranh chấp thuộc thửa đất 237 của ông mới đúng.

Vì vậy tại phiên tòa hôm nay, ông yêu cầu Tòa án xem xét buộc ông L phải dỡ bỏ hàng rào, trả lại cho ông diện tích đất lấn chiếm 61 m², có vị trí và ký hiệu là B1 và phần vị trí B2 diện tích 34 m² nằm ngoài hàng rào ông L, đồng thời hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L đối với phần diện tích 95m² vị trí B1 và B2.

Bị đơn ông Lê Văn L trình bày: Năm 2002, cha ông là ông Lê Văn Cúc tặng cho ông phần đất lúa có tổng diện tích 1.875 m² gồm 03 thửa: thửa 791 diện tích 803 m²; thửa 795, diện tích 536m² và thửa 796, diện tích 536 m², cùng tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp Mương Chài, xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An. Năm 2019, Nhà nước thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông, ông Cúc và ông Liệt do nhầm thửa để cấp lại sổ mới cũng diện tích như cũ là 1.875m². Việc cấp đổi lại sổ mới có tiến hành kiểm tra, đo đạc thực tế gồm thửa

794 diện tích 630 m², thửa đất này giáp ranh với thửa 237 của ông Hùng, thửa 796, diện tích 600 m² và thửa 280, diện tích 645 m², cùng tờ bản đồ số 07. Năm 2020, ông tiến hành xây hàng rào và xây dựng nhà, lúc ông xây rào ông có mời ông Lê Bá Thảo là cha ông H và mẹ ông H (đã mất) chứng kiến. Thời điểm đó, do ông H làm ăn mua bán ở bến đò ít khi về nhà nên ông nghĩ thửa đất 237 của cha mẹ ông H, sau này khi ông H khởi kiện ông mới biết cha mẹ ông H đã cho ông H đứng tên thửa đất 237 nêu trên. Trước đây ông thừa nhận ranh giới giữa đất ông với đất của ông H có cây dừa gáo làm ranh giới, khi xây hàng rào ông có đốn cây dừa nhưng ông vẫn xây rào đúng vị trí bên thửa đất của ông. Do cây dừa cao, ngọn dài ngả sang đất ông bất tiện cho việc xây rào nên ông mới đốn cây, ông xác định không lấn chiếm gì bên thửa 237 của ông H. Hơn nữa, theo Mạnh trích đo bản vẽ số 17-2022 thể hiện phần đất ông H tranh chấp có vị trí B1, diện tích 61 m² và vị trí B2 diện tích 34m² thuộc thửa đất 794 của ông chứ không phải thửa 237 của ông H. Vì vậy, qua yêu cầu của ông H ông không đồng ý vì ông không có lấn chiếm đất của ông H, thậm chí 03 thửa đất ông thực tế thiếu chứ không dư mà ông H cho rằng ông lấn chiếm là vô lý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Ngọc Ng trình bày: Bà là vợ của ông Lê Văn L, bà thống nhất với ý kiến của chồng bà. Thời điểm vợ chồng bà xây hàng rào thì cha mẹ ông H có biết và không có ý kiến gì, bà không đồng ý với yêu cầu của ông Lê Quốc H, không bổ sung thêm ý kiến gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc có đơn xin xét xử vắng mặt và đề nghị giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 24/2023/DS-ST ngày 06 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Quốc H đối với ông Lê Văn L về việc tháo dỡ hàng rào, trả lại phần đất có ký hiệu B1, diện tích 61m² và B2 diện tích 34m², thuộc một phần thửa 794, tờ bản đồ số 07, địa chỉ: Ấp Mương Chài, xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An do ông Lê Văn L đứng tên chủ sử dụng.

Không chấp nhận yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Quốc H đối với phần đất có ký hiệu B1, diện tích 61m² và B2 diện tích 34m², thuộc một phần thửa 794, tờ bản đồ số 07, địa chỉ: Ấp Mương Chài, xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An do ông Lê Văn L đứng tên chủ sử dụng.

Diện tích, vị trí phần đất khu B1 và khu B2 thể hiện theo Mạnh trích đo địa chính số 17/2022 do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú thực hiện được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cần Giuộc duyệt ngày 13/01/2022.

2. Về chi phí thẩm định, đo đạc, định giá: Ông Lê Quốc H có nghĩa vụ chịu chi phí thẩm định, đo đạc, định giá là 17.300.000 đồng, ông H đã nộp xong.

3. Về án phí: Ông Lê Quốc H có nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng. Khấu trừ tạm ứng án phí ông Hùng đã nộp 1.000.000 đồng theo

biên lai thu số 0008371 ngày 18/3/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, hoàn trả cho ông Hùng số tiền là 700.000 đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo, hướng dẫn thi hành án.

Ngày 10/4/2023, nguyên đơn ông Lê Quốc H kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- *Nguyên đơn ông Lê Quốc H trình bày tranh luận:* Phần đất tranh chấp vị trí B1 diện tích 61m², có nguồn gốc của cha ông là ông Lê Bá Thảo. Năm 1996, ông Thảo được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phân đất trên. Ông Thảo sử dụng đến năm 2015 thì tặng cho ông, ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giữa phần đất của ông và đất của ông L có cây dừa gáo làm ranh. Tuy nhiên, năm 2019 ông L đốn hạ cây dừa gáo lấn chiếm phần đất trên và xây hàng rào như hiện nay. Ông đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông vì phần đất trên trước đây ông quản lý sử dụng và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- *Bị đơn ông Lê Văn L trình bày tranh luận:* Phần đất tranh chấp vị trí B1 diện tích 61m², có nguồn gốc của cha ông là ông Lê Văn Cúc. Năm 1996, ông Cúc được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2002, ông Cúc tặng cho ông phần đất nêu trên. Ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phần đất tranh chấp là bờ của đầm tôm của gia đình ông. Nay ông không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của ông Hùng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Ngọc Ng, thống nhất với lời trình bày của ông Lê Văn L.*

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:*

Về tố tụng: Kháng cáo của ông H thực hiện đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng những quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật.

Về nội dung vụ án: Ông Lê Quốc H là chủ sử dụng thửa đất 237, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.865 m², thửa đất có nguồn gốc từ cha của ông là ông Lê Bá Thảo tặng cho vào năm 2015, khi làm thủ tục tặng cho không có đo đạc, cắm mốc ranh.

Ông Lê Văn L là chủ sử dụng 03 thửa đất: Thửa 794 diện tích 630 m²; thửa 796 diện tích 600 m² và thửa 280 diện tích 645 m², cùng tờ bản đồ số 07, tổng diện tích 1.875 m² có nguồn gốc được cha của ông là ông Lê Văn Cúc tặng cho vào năm 2002, khi làm thủ tục tặng cho không có đo đạc, cắm mốc ranh, sau đó ông Lộc được chỉnh lý và cấp lại giấy chứng nhận vào năm 2019.

Cả ông H và ông L đều không xác định được chính xác vị trí cây dừa gáo làm ranh giới giữa thửa 237 và 794. Hiện nay, cây dừa gáo không còn hiện hữu do ông L đã đốn bỏ vào năm 2020 khi ông L tiến hành xây hàng rào. Tòa án có

tiến hành lấy lời khai người chứng kiến là ông Lê Bá Thảo cha ruột ông H thì ông Th cũng không xác định được vị trí cây dừa gáo ở đâu. Như vậy, ranh giới thực tế giữa ông H và ông L là cây dừa gáo không còn và không thể xác định được.

Tại Mảnh trích đo địa chính số 17-2022 do Công ty Trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Giuộc duyệt ngày 13/01/2022 thể hiện: Phần đất tranh chấp giữa ông H và ông L ký hiệu B1 diện tích 61 m² và ký hiệu B2 diện tích 34 m² có vị trí thuộc thửa đất số 794 do ông Lê Văn L đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bên cạnh đó, theo Mảnh trích đo thể hiện thì thửa 794 của ông Lộc bao gồm 03 khu là B, B1, B2 diện tích 627m²; như vậy diện tích thực tế của thửa 794 là 627 m² ít hơn diện tích được cấp trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (630 m²). Do đó, không đủ cơ sở xác định ông Lê Văn L xây hàng rào lấn chiếm sang thửa đất số 237 của ông Lê Quốc H.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông L trình bày theo Mảnh trích đo địa chính số 17-2022 do Công ty Trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Giuộc duyệt ngày 13/01/2022 thì khu B2 diện tích 34 m² thuộc thửa 794 nhưng nằm phía ngoài hàng rào của ông, phần đất khu B2 do ông H quản lý sử dụng, ông đồng ý điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khu B2 là thuộc thửa đất 237 của ông H.

Từ những căn cứ nêu trên, kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Quốc H có cơ sở chấp nhận một phần. Đề nghị căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, sửa một phần bản án sơ thẩm: Công nhận phần đất khu B2 diện tích 34 m² theo Mảnh trích đo địa chính số 17-2022 do Công ty Trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Giuộc duyệt ngày 13/01/2022 thuộc thửa đất 237 của ông H. Ông L và ông H có trách nhiệm đăng ký điều chỉnh lại diện tích đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của Bản án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của ông Lê Quốc H thực hiện đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án có đơn xin vắng tại phiên tòa. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự.

[2] Xét kháng cáo của ông Lê Quốc H:

[2.1] Xét, phần đất tranh chấp vị trí B2 diện tích 34m², đất tọa lạc tại ấp Muong Chài, xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An theo Mảnh trích đo địa chính số 17-2022 do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Giuộc duyệt ngày 13/01/2022.

Thấy rằng, tại phiên tòa, bị đơn ông L xác định phần đất vị trí B2, diện tích 34m², mặc dù ông đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng trên thực

tế trước đây phần đất trên do ông Thảo (cha ông Hùng) quản lý sau đó tặng cho ông H và ông H đang trực tiếp quản lý. Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/7/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An, thì nguyên đơn ông H và bị đơn ông L đều xác định phần đất tranh chấp vị trí B2 nằm phía ngoài hàng rào xây kiên cố của ông Lê Văn L và theo Mảnh trích đo địa chính số 17/2022 do Công ty Trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Giuộc duyệt ngày 13/01/2022 thì khi tiến hành đo đạc, ông L cũng xác định ranh đất của ông là đến vị trí hàng rào. Do đó, có căn cứ xác định phần đất vị trí B2 thuộc quyền sử dụng của ông Lê Quốc H.

[2.2] Xét, phần đất tranh chấp vị trí B1 diện tích 61m², đất tọa lạc ấp Mương Chài, xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An theo Mảnh trích đo địa chính số 17-2022 do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Giuộc duyệt ngày 13/01/2022.

Xét thấy, thửa đất số 237, tờ bản đồ số 7, diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 3.052m², tọa lạc tại ấp Mương Chài, xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An có nguồn gốc là của ông Lê Bá Thảo (cha ông H). Ông Thảo được Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/10/1996. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đo đạc, cắm mốc giới giữa các thửa đất, diện tích đất được cấp trên cơ sở kê khai của người sử dụng đất. Ngày 01/6/1998, ông Thảo tách một phần thửa 237 thành thửa 350, diện tích 1.187m² và chuyển quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị Bưởi, khi làm thủ tục cũng đất không đo đạc, cắm mốc giới giữa các thửa đất, phần còn lại có diện tích 1.865m². Đến năm 2015, ông Lê Bá Thảo tặng cho ông H thửa đất số 237 (pcl) diện tích 1.865m², khi tặng cho cũng không có đo đạc cắm mốc giới giữa các thửa đất.

Đối với các thửa đất 280 diện tích 645m², thửa 794 diện tích 630m² và thửa 796 diện tích 600m², có nguồn gốc là của ông Lê Văn Cúc (cha ông L). Ngày 26/10/1996, ông Lê Văn Cúc được Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất: Thửa 234 diện tích 4.375m², thửa 276 diện tích 2.504m² và thửa 280 diện tích 2.093m². Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Cúc cũng không có đo đạc, cắm mốc giới giữa các thửa đất, diện tích đất được cấp trên cơ sở kê khai của người sử dụng đất. Năm 2002, ông Lê Văn Cúc tách một phần diện tích các thửa đất nêu trên cho ông Lê Văn L và ông L được Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng các thửa đất: Thửa 791 diện tích 803m² (tách từ thửa 234), thửa 795 diện tích 536m² (tách từ thửa 276) và thửa 796 diện tích 536m² (tách từ thửa 280). Tuy nhiên, qua kiểm tra, xác định có việc cấp nhầm vị trí các thửa đất nên Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc tiến hành thủ tục thu hồi và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn L đối với các thửa đất 280, 794 và thửa 796 như trên. Theo Công văn số 753/UBND-NC ngày 28/2/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc thể hiện: “*Qua kiểm tra hồ sơ địa chính so với thực tế quản*

lý sử dụng của thửa đất số 794 theo chỉ ranh của đương sự có sự khác biệt, không phù hợp với bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện đang quản lý (thể hiện cụ thể tại Mảnh trích đo địa chính số 17-2022 được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện duyệt ngày 19/01/2022 để bổ túc hồ sơ cung cấp cho Tòa án phục vụ việc xét xử)". Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/7/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An thì phần đất tranh chấp vị trí B1, diện tích 61m², nằm phía trong hàng rào kiên cố do ông L đang trực tiếp quản lý, sử dụng. Mặt khác, theo Mảnh trích đo địa chính số 17/2022 do Công ty Trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Giuộc duyệt ngày 13/01/2022 thể hiện phần đất tranh chấp vị trí B1, diện tích 61m², thuộc một phần thửa đất số 237, tờ bản đồ số 7, hiện ông Lê Văn L đang đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, việc nguyên đơn ông Lê Quốc Hg cho rằng phần đất tranh chấp diện tích 61m², thuộc quyền sử dụng của cha ông (ông Thảo), năm 2015 cha ông tặng cho ông sau đó bị ông L lấn chiếm là không có cơ sở, Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất đối với phần đất vị trí B1 là có căn cứ. Ông H kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới chứng minh phần đất tranh chấp nêu trên thuộc quyền sử dụng của ông nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông H đối với phần đất tại vị trí B1 diện tích 61m².

[2.3] Xét, đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Quốc H đối với phần đất vị trí B2 diện tích 34m², thuộc một phần thửa 794, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại ấp Mương Chài, xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An theo theo Mảnh trích đo địa chính số 17/2022 do Công ty Trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cần Giuộc duyệt ngày 13/01/2022. Thấy rằng, thửa đất số 794, ông L được Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc cấp Giấy chứng nhận trên cơ sở Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn Cúc (cha ông Lộc) và ông Lê Văn L. Theo Điều 195 của Luật Đất đai thì trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận hoặc xác nhận nội dung biến động do chuyển quyền sử dụng đất do Chính phủ quy định. Điều 79 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ quy định việc đăng ký biến động, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do chuyển quyền dựa trên cơ sở hồ sơ hợp đồng, Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện các quyền theo quy định thì xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, theo quy định của Luật Đất đai và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ thì việc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc xác nhận nội dung biến động trong trường hợp thực hiện hợp đồng (các trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 105 của Luật Đất đai) là thủ tục hành chính trong giao dịch dân sự, không mang tính chất của quyết định hành chính cá biệt; cơ quan, tổ chức có thẩm quyền sẽ thực hiện việc đăng ký biến động, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở kết quả giao dịch có hiệu lực. Do vậy, Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường sẽ căn cứ vào

bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết phù hợp với quy định của Luật đất đai mà không cần phải hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.4] Đối với phần đất vị trí D1, diện tích 6m², thuộc một phần thửa 282, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại ấp Mương Chài, xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An theo Mảnh trích đo địa chính số 17-2022 do Công ty Trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Giuộc duyệt ngày 13/01/2022. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Lê Quốc H và bị đơn ông Lê Văn L thống nhất xác định không có tranh chấp đối với phần đất vị trí D1 diện tích 6m² nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm cũng không thụ lý, xem xét giải quyết đối với phần đất này và nguyên đơn ông Hùng cũng không kháng cáo đối với phần đất này nên Hội đồng xét xử không đề cập xem xét.

[3] Từ những phân tích và nhận định trên, có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Quốc H, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc. Quan điểm phát biểu của vị đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Quốc H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm cho phần yêu cầu khởi kiện không được Tòa án chấp nhận.

Ông Lê Văn L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm cho phần yêu cầu khởi kiện của ông H được Tòa án chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Quốc H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận một phần.

[6] Chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá số tiền 19.100.000 đồng, ông H và ông L mỗi người phải chịu số tiền 9.550.000 đồng, ông H đã nộp tạm ứng 19.100.000 đồng. Ông Lê Văn L có nghĩa vụ nộp số tiền 9.550.000 đồng để hoàn trả cho ông H.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Quốc H;

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 24/2023/DS-ST ngày 06 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, các Điều 227, 228, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 166, 203 Luật đất đai năm 2013; Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 năm 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 một phần yêu cầu khởi kiện “Tranh chấp quyền sử dụng đất” của ông Lê Quốc H đối với ông Lê Văn L. Xác định phần đất tranh chấp vị trí B2 diện tích 34m², loại đất LUC, đất tọa lạc ấp Mương Chài, xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An thuộc quyền sử dụng của ông Lê Quốc H.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Quốc H đối với ông Lê Văn L về việc tháo dỡ hàng rào, trả lại phần đất tranh chấp vị trí B1, diện tích 61m², đất tọa lạc tại ấp Mương Chài, xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

3. Người được thi hành án và người phải thi hành án có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

Trường hợp bên phải thi hành không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

4. Phần đất tranh chấp vị trí B1 và vị trí B2 thể hiện theo Mảnh trích đo địa chính số 17-2022 do Công ty Trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Giuộc duyệt ngày 13/01/2022.

5. Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá số tiền 19.100.000 đồng, ông H và ông L mỗi người phải chịu số tiền 9.550.000 đồng, ông Hùng đã nộp tạm ứng 19.100.000. Ông Lê Văn L có nghĩa vụ nộp số tiền 9.550.000 đồng để hoàn trả cho ông H.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, khoản tiền trên hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Quốc H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ tạm ứng án phí ông Hùng đã nộp 1.000.000 đồng theo biên lai thu số 0008371 ngày 18/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, hoàn trả cho ông Hùng số tiền là 700.000 đồng.

Ông Lê Văn L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

7. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông H không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Lê Quốc H 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0011931 ngày 10/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

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

9. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền

thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

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

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(Đã ký)

Trần Trọng Nhân