

**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: 184/2024/DS-PT
Ngày 10 tháng 4 năm 2024
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất;
yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD 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 Ngô Mạnh Cường

Các Thẩm phán: Ông Vương Minh Tâm

Ông Đặng Văn Ý

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Phương - Thư ký Toà 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 Lê Công Thành - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 10 tháng 4 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 686/2023/TLPT-DS ngày 20 tháng 11 năm 2023 về vụ án “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2023/DS-ST ngày 08 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 953/2024/QĐ-PT ngày 20 tháng 3 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Huỳnh Thị H, sinh năm 1948; có đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ cư trú: Ấp Giồng G, xã Dân Th, thị xã Duyên H, tỉnh T.

- Bị đơn:

1. Ông Phan V K2, sinh năm 1970; có đơn xin vắng mặt.

2. Bà Dương Thị M, sinh năm 1973; có mặt.

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp Giồng G, xã Dân Th, thị xã Duyên H, tỉnh T.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Phan V K2 và bà Dương Thị M: Bà Cao Thị Kim A, sinh năm 1965; vắng mặt.

Địa chỉ cư trú: Ấp Thống N, xã Long T, thị xã Duyên H, tỉnh T; theo Văn bản uỷ quyền ngày 23/11/2022.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Phan V K2 và bà bà Dương Thị M: Ông Phương Văn Th và bà Huỳnh Nh là Luật sư thuộc Văn phòng luật sư Phương G thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân thị xã Duyên H, tỉnh T ; có đơn xin vắng mặt.

Địa chỉ: Khóm 1, Phường 1, thị xã Duyên H, tỉnh T.

2. Bà Nguyễn Thị Ngọc Th, sinh năm 1985; có mặt.

Địa chỉ cư trú: Ấp Giồng G, xã Dân Th, thị xã Duyên H, tỉnh T.

3. Ông Phan Văn C, sinh năm 1992; có đơn xin vắng mặt.

Địa chỉ cư trú: Ấp Giồng G, xã Dân Th, thị xã Duyên H, tỉnh T.

4. Bà Phan Thị Huỳnh Nh, sinh năm 2004; có đơn xin vắng mặt.

Địa chỉ cư trú: Ấp Giồng Giếng, xã Dân Thành, thị xã Duyên Hải, tỉnh T.

5. Bà Nguyễn Xuân Th, sinh năm 1992; có mặt.

Địa chỉ cư trú: Ấp Giồng G, xã Dân Th, thị xã Duyên H, tỉnh T.

6. Ông Nguyễn Minh H, sinh năm 1975; vắng mặt.

Địa chỉ cư trú: Ấp Giồng Giếng, xã Dân Thành, thị xã Duyên Hải, tỉnh T.

7. Ông Nguyễn Minh Triều, sinh năm 1982; có mặt.

Địa chỉ cư trú: Ấp Giồng G, xã Dân Th, thị xã Duyên H, tỉnh T.

Địa chỉ liên lạc: Số 294, đường D5, Khóm 4, Phường 5, thành phố Trà V, tỉnh T.

8. Ông Nguyễn Khánh T sinh năm 2001; vắng mặt.

Địa chỉ cư trú: Ấp Giồng G, xã Dân Th, thị xã Duyên H, tỉnh T.

9. Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1980; vắng mặt.

Địa chỉ cư trú: Ấp Giồng G xã Dân Th, thị xã Duyên H, tỉnh T.

10. Tiểu ban Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện Duyên H công trình đường dây 500KV nhiệt điện Duyên H - Mỹ Tho; vắng mặt.

Địa chỉ: Khóm 1, Phường 1, thị xã Duyên H, tỉnh T.

- *Người kháng cáo:* Ông Phan V K2 và bà Dương Thị M là đồng bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Bà Huỳnh Thị H cho rằng: Vào năm 1978, vợ chồng bà H, ông Nguyễn Văn T (đã chết) về sinh sống tại ấp Giồng G, xã Dân Th, tỉnh T, được Nhà nước giao một diện tích đất rừng làm kinh tế phụ. Ngày 04/3/2003, bà H được Ủy ban nhân dân huyện Duyên H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 2.150m² thuộc thửa 108A, tờ bản đồ số 4 (loại đất Ao). Đến tháng 6/2016, bà H được Ủy ban nhân dân thị xã Duyên H mời làm việc về nội dung thửa đất số 108A không tồn tại nên việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H là không đúng, trong khi đó thửa đất 528 tờ bản đồ số 5 bà H đang quản lý lại được cấp quyền sử dụng cho hộ ông Tăng Thành Đ với diện tích chung là 4.645m² và ông Đ chuyển nhượng cho ông Phan V K2. Tháng 3/2020, ông K2 thuê người đào hồ, làm hàng rào lấn chiếm 635,7m² trong tổng diện tích 2.678m² thuộc thửa đất số 524, tờ bản đồ số 5 mà bà H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/3/2003. Cho rằng quyền, lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm nên bà Phạm Thị H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: (1) Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 528, tờ bản đồ số 05 tại Ấp Giồng G, xã Dân Th, thị xã Duyên H, tỉnh T do ông Phan V K2 đứng tên; (2) công nhận diện tích 463,9m² (thực đo 308,6m²) đất nằm trong tổng diện tích 4.645m² thuộc thửa số 528, tờ bản đồ số 05 tại Ấp Giồng G, xã Dân Th, thị xã Duyên H, tỉnh T cho bà Huỳnh Thị H; (3) buộc ông Phan V K2 trả lại phần diện tích đất lấn chiếm là 635,7m² (thực đo 640,4m²) đất trong tổng diện tích 2.678m² đất thuộc thửa số 524, tờ bản đồ số 05 tại Ấp Giồng G, xã Dân Th, thị xã Duyên H, tỉnh T.

Ông Phan V K2 thì cho rằng: Khi còn sống cha mẹ ông đã tạo lập thửa đất số 528 có diện tích 4.645m² thuộc tờ bản đồ số 5 nêu trên. Sau khi cha mẹ chết, ông và bà Dương Thị M quản lý, sử dụng từ năm 1991 đến năm 1996 thì giao lại cho vợ chồng bà Phan Thị Ng (em ông K2) và ông Tăng Thành Đ quản lý, kê khai đăng ký. Ngày 02/12/1999, ông Đ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 10/01/2006, ông Đ được chuyển nhượng lại phần diện tích đất trên cho gia đình ông K2. Vợ chồng ông K2 sử dụng đất để nuôi tôm, cua từ đó cho đến nay, ranh mốc không thay đổi, không lấn qua các hộ lân cận và không có tranh chấp. Ngày 04/6/2016, ông làm đơn khiếu nại đến Tiểu ban bồi thường yêu cầu được nhận tiền bồi thường do Nhà nước đã thu hồi 439,2m² thuộc thửa đất số 528 của ông để triển khai dự án đường điện 500kv Duyên H - Mỹ Th trên địa bàn thị xã Duyên H thì biết được tiền bồi thường đã được giao cho bà Huỳnh Thị H. Vì vậy, ông Phan V K2 và bà Dương Thị M không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị H.

Ủy ban nhân dân thị xã Duyên H, tỉnh T xác định: Diện tích 1.051,6m² đất đã được Nhà nước cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T (chồng bà H) vào năm 1988 và gia đình bà Hường đã quản lý, sử dụng ổn định đất nên Nhà nước bồi thường cho bà H diện tích 439,2m² trong tổng diện tích 1.051,6m² đất là đúng pháp luật; còn đối với việc Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 528 cho ông Tăng Thành Đ, ông Phan V K2 là có nhầm lẫn do không đúng đối tượng sử dụng đất.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2023/DS-ST ngày 08/8/2023, Tòa án nhân dân tỉnh T quyết định (tóm tắt):

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị H. Công nhận diện tích 308,6m² (phần A) nằm trong tổng diện tích 4.645m² thuộc thửa số 528, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại ấp Giồng G, xã Dân Th, thị xã Duyên H, tỉnh T cho bà Huỳnh Thị H. Đất có kích thước theo Sơ đồ khu đất ban hành kèm theo Công văn số 316/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 07/5/2023 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 528, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại ấp Giồng G, xã Dân Th, thị xã Duyên H, tỉnh T do Ủy ban nhân dân huyện Duyên H cấp cho hộ ông Tăng Thành Đ vào ngày 02/12/1999, hủy chỉnh lý biến động thửa đất 528 từ hộ ông Tăng Thành Đ sang hộ ông Phan V K2 vào ngày 10/01/2006 để điều chỉnh cấp lại đúng quy định pháp luật. Hộ bà Huỳnh Thị H, hộ ông Phan V K2 được quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền tiến hành các thủ tục theo quy định để điều chỉnh diện tích đất theo phần quyết định của bản án có hiệu lực pháp luật.

Đối với hàng rào (trụ bê tông đúc sẵn, xây tường lưng lắp lưới B40, giá trị còn lại 55%, diện tích 39,6m²) buộc hộ ông Phan V K2 tháo dỡ hàng rào này ra khỏi diện tích đất cho bà Hường.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà H đối với diện tích 34,5m² thuộc thửa 527 và diện tích 367,8m², thuộc thửa 571.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 09/8/2023, ông Phan V K2 và bà Dương Thị M kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Phan V K2 và bà Dương Thị M giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét các nội dung sau:

Phần diện tích 439,2m² đất mà bà Huỳnh Thị H tranh chấp đã bị Nhà nước thu hồi làm công trình lưới điện 500KV Nhiệt điện Duyên H - Mỹ Th và đã bồi thường giá trị đất cho bà H, vì vậy việc bà H khởi kiện và không được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Toàn bộ diện tích 4.645m² đất thuộc thửa 528 được gia đình ông bà sử dụng nuôi tôm, cua từ khi nhận chuyển nhượng của ông Tăng Thành Đ từ năm 2006 đến nay, vị trí hiện trạng không thay đổi. Điều này minh chứng cho việc gia đình ông bà sử dụng ổn định, không lấn chiếm của ai, nên bà Huỳnh Thị H khởi kiện yêu cầu ông bà trả lại diện tích 463,9m² (thực đo là 308,6m²) thuộc thửa 528 là không có căn cứ.

Đối với yêu cầu của bà H buộc trả diện tích 635,7m² trong tổng diện tích 2.678m² đất thuộc thửa 524 thì gia đình ông bà không đồng ý vì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H là không đúng đối tượng sử dụng do đất gia đình ông bà đã trực tiếp quản lý, sử dụng ổn định từ trước tới nay.

Với việc thu thập tài liệu, chứng cứ không đầy đủ dẫn đến việc ra phán quyết của Tòa án cấp sơ thẩm là phiến diện, không khách quan. Vì vậy, ông Phan V K2 và bà Dương Thị M đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Phan V K2 và bà Dương Thị M trình bày:

Tranh chấp trong vụ án này là đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại xác định là tranh chấp quyền sử dụng đất là không chính xác. Đồng thời, các căn cứ áp dụng pháp luật để giải quyết nội dung vụ án không chính xác;

Bà Huỳnh Thị H khởi kiện yêu cầu ông Phan V K2 và bà Dương Thị M trả lại đất vì cho rằng bị lấn chiếm nhưng không chứng minh được nguồn gốc, quá trình sử dụng đất là hợp pháp nhưng vẫn được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận là hoàn toàn không có căn cứ pháp luật;

Mặt khác, bà H không phải là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất nằm trong diện tích đất được bồi thường, giải phóng mặt bằng nhưng vẫn được đơn vị bồi thường, giải phóng mặt bằng chi trả hơn 200 triệu đồng. Tuy nhiên, chứng từ chi trả chỉ thể hiện bà H nhận 89.117.280 đồng, số tiền còn lại bị biến thủ nên cần phải chuyển cơ quan điều tra làm rõ nội dung này;

Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ lý do tại sao thửa đất 524 do ông Phan V K2 đăng ký, kê khai từ năm 1996, sau đó được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1999 lại bị cấp chồng lên đất của bà Huỳnh Thị Hường vào năm 2003;

Tòa án cấp sơ thẩm không triệu tập Ủy ban nhân dân huyện Duyên H, Ủy ban nhân dân xã Dân Th, ông Lê Thái H, ông Bùi Quốc A, ông Dương Văn B, ông Phạm Văn Đ, ông Trần Văn T, ông Trần Văn R, ông Bùi Văn C, bà Dương Thị Th, ông Dương Văn Tr là xác định thiếu người tham gia tố tụng;

Đối với diện tích 438,2m² đã có quyết định thu hồi làm đường điện 500Kv và bà H không có yêu cầu giải quyết thì có nghĩa đất này thuộc quyền sử dụng của ông Phan V K2, tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm lại công nhận ngay cho bà H là trái pháp luật;

Đối với diện tích 463,9m² đất thuộc thửa 528 thuộc diện tích 4.465m² đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan V K2. Mặc dù bà H không chứng minh được diện tích đất tranh chấp trên là của mình nhưng vẫn được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận là không có căn cứ pháp luật;

Đối với diện tích 635,7m² đất trong tổng diện tích 2.678m² đất thuộc thửa 524 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H. Tuy nhiên tại Công văn số 316/VPĐK-KTĐC ngày 08/5/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T lại thể hiện đất do gia đình ông K2 trực tiếp quản lý, sử dụng. Vì vậy, cần xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H là không đúng đối tượng sử dụng đất và việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H là sai;

Với các phân tích trên cho thấy, vụ án còn chứa đựng nhiều mâu thuẫn chưa được làm rõ, đồng thời có dấu hiệu của vi phạm pháp luật hình sự, nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và đình chỉ việc giải quyết vụ án, chuyển hồ sơ vụ án cho Cơ quan điều tra để xử lý theo đúng quy định pháp luật.

Bà Dương Thị M trình bày: Bà đồng ý với quan điểm của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho mình.

Bà Nguyễn Thị Ngọc Th và ông Nguyễn Xuân T không có ý kiến.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật; những người tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Theo Công văn số 4397/UBND-NC ngày 27/12/2021, Ủy ban nhân dân thị xã Duyên H trả lời việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Tăng Thành Được đối với diện tích 4.645m² thuộc thửa số 528, tờ bản đồ số 5 vào ngày 02/12/1999 là không đúng trình tự, thủ tục và không đúng một phần đối tượng sử dụng đất; còn việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Huỳnh Thị H tại thửa 524 với diện tích 2.678m² vào ngày 04/3/2003 là đúng về đối tượng, đúng về trình tự thủ tục quy định và đúng thực tế sử dụng đất. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và Công văn trên, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Ông Phan Văn K2 và bà Dương Thị M kháng cáo nhưng không xuất trình được chứng cứ nào mới nên không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự và người đại diện hợp pháp của các đương sự vắng mặt nhưng thuộc trường hợp đã có đơn xin xét xử vắng mặt hoặc đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do chính đáng, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử vụ án vắng mặt họ theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của ông Phan Văn K2 và bà Dương Thị M như sau:

[2.1] Về yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị H đề nghị công nhận quyền sử dụng 463,9m² đất thuộc thửa 528 tờ bản đồ số 5, ấp Giồng G, xã Dân Th, thị xã Duyên H, tỉnh T:

Hồ sơ vụ án thể hiện: Thửa đất số 528 là đất rừng, năm 1996 ông Tăng Thành Đ kê khai đăng ký Sổ mục kê đất đai, ngày 19/3/1997 ông Đ có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất và được Hội đồng đăng ký đất xã Dân Th xét đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến ngày 02/12/1999 ông Đ được Ủy ban nhân dân huyện Duyên H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 10/01/2006, hộ ông Đ đã chuyển nhượng và chỉnh lý biên động diện tích đất thửa 528 sang cho hộ ông Phan V K2. Tuy nhiên, tại Công văn số 4397/UBND-NC ngày 27/12/2021, Ủy ban nhân dân thị xã Duyên H trả lời việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Tăng Thành Đ đối với diện tích 4.645m² thuộc thửa số 528 là không đúng trình tự, thủ tục và không đúng một phần đối tượng sử dụng đất. Do đó, việc ông Đ chuyển nhượng thửa đất 528 cho ông K2 cũng là không đúng pháp luật.

Tại Báo cáo số 105/BC-TTr ngày 05/4/2018 của Thanh tra tỉnh T thể hiện nội dung: Khoảng năm 1988, Nhà nước có chủ trương giao đất rừng cho các hộ dân trên địa bàn xã Dân Th để làm kinh tế phụ, trong đó có hộ ông Nguyễn Văn T (chồng bà Huỳnh Thị H) theo hình thức các hộ dân có đất giồng canh tác ổn định thì được giao một phần đất rừng liền kề theo ranh đất giồng để làm kinh tế phụ. Hộ gia đình ông T có phần đất giồng. Vào khoảng năm 1992, ông T tiến hành đào ao nuôi tôm, cá tự nhiên trên phần đất rừng giao và sử dụng ổn định, không phát sinh tranh chấp. Năm 1996, hộ ông T kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất giồng thuộc thửa 524, diện tích 2.678m² và thửa 108A, diện tích 2.150m².

Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến khi nhà nước thu hồi đất làm móng trụ điện, bà Huỳnh Thị H mới phát hiện thửa 108A là nằm ở vị trí khác và của người khác, phần đất mà hộ bà Huỳnh đang sử dụng (diện tích 308,6m² thuộc phần A sơ đồ khu đất) lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đ tại thửa số 528, sau đó hộ ông Đ chuyển nhượng lại cho hộ ông K2. Xét thấy trên thực tế thì mặc dù hộ ông Tăng Thành Đ, ông Phan V K2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

nhưng từ trước đến nay ông Đ, ông K2 chỉ sử dụng diện tích 1.871,4m², phần diện tích đất 2.773,6m² đất còn lại thì do 03 hộ có đất giáp ranh sử dụng, cụ thể bà H sử dụng 1.051,6m² gồm phần A và phần trụ điện đã được nhà nước thu hồi, hộ ông Lê Thái H sử dụng 515m², hộ ông Bùi Quốc A sử dụng 1.207m². Từ thực trạng sử dụng đất trên cho thấy việc ông K2 và bà M cho rằng diện tích đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của mình là không phù hợp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Dương Thị M và Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho mình cho rằng hiện nay gia đình ông K2, bà M vẫn đang trực tiếp quản lý, sử dụng toàn bộ thửa đất 528 với tổng diện tích 4.645m² đất là không đúng thực tế, đồng thời bà M cũng không chứng minh được việc bà và ông K2 có quyền sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất tranh chấp trong khi Ủy ban nhân dân thị xã Duyên H cũng đã khẳng định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K2 là không hợp pháp. Vì vậy, Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà Dương Thị M, ông Phan V K2 và Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn về nội dung này.

[2.2] Về yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị H đề nghị Tòa án buộc ông Phan V K2 trả lại diện tích 635,7m² lấn chiếm trong tổng diện tích 2.678m² đất thuộc thửa 524 tờ bản đồ số 5:

Theo tư liệu đất đai do Ủy ban nhân dân thị xã Duyên H cung cấp thể hiện: Thửa đất 524 do hộ bà Huỳnh Thị H kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2003; quá trình sử dụng đất của gia đình bà H là liên tục, ổn định và không có tranh chấp cho tới khi bị ông K2 lấn chiếm, ngăn cản không cho bà H thực hiện quyền của chủ sử dụng đất. Tại Công văn số 4397/UBND-NC ngày 27/12/2021, Ủy ban nhân dân thị xã Duyên H xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Huỳnh Thị H tại thửa 524 với diện tích 2.678m² vào ngày 04/3/2003 là đúng về đối tượng, đúng về trình tự thủ tục quy định và đúng thực tế sử dụng đất; đồng thời, tại Công văn số 316/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 08/5/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T xác định thực tế diện tích đất tranh chấp mà bà H yêu cầu thuộc một phần thửa 524 có diện tích đất 640,9m² (phần C) do hộ ông Phan V K2 đang quản lý, sử dụng.

Như vậy đã có đủ cơ sở xác định diện tích 635,7m² (thực đo là 640,9m² (phần C)) trong tổng diện tích 2.678m² thuộc thửa số 524, tờ bản đồ số 05 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà H. Do đó, việc bà H khởi kiện và được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận buộc hộ ông K2 trả lại diện tích đất tranh chấp là đúng pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Dương Thị M và Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho mình trình bày rằng bà Huỳnh Thị H không chứng minh được có quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất 524 nên không có quyền khởi kiện là không phù hợp với những tài liệu, chứng cứ và thực tế đã phân

tích ở trên. Vì vậy, Hội đồng xét xử xét thấy cũng không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bị đơn và Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho họ.

[3] Hội đồng xét xử nhận thấy quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp với nhận định trên nên chấp nhận.

[4] Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Phan V K2 và bà Dương Thị Muôi phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Các quyết định khác của án án dân sự sơ thẩm số 29/2023/DS-ST ngày 08 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh T không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ: Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Phan V K2, bà Dương Thị M và giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2023/DS-ST ngày 08 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh T.

- Áp dụng: Điều 166, Điều 170 Luật Đất đai năm 2013 và 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị H.

1.1. Công nhận diện tích 308,6m² (phần A) nằm trong tổng diện tích 4.645m² thuộc thửa số 528, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại ấp Giồng G, xã Dân Th, thị xã Duyên H, tỉnh T cho bà Huỳnh Thị H. Đất có kích thước như sau: Hướng Đông giáp phần G (thửa 5097) kích thước 20,9m + 19,5m + 16,8m, giáp phần D (thửa 527) kích thước 9,06m; Hướng Tây giáp phần H (thửa 528) kích thước 30,55m; Hướng Bắc giáp phần H (thửa 528) kích thước 19,78m; Hướng Nam giáp phần B (thửa 571) kích thước 12,35m, giáp phần C (thửa 524) kích thước 12,93m.

1.2. Buộc ông Phan V K2 và bà Dương Thị M trả lại cho hộ bà Huỳnh Thị H phần đất lấn chiếm diện tích 640,9m² (phần C) trong tổng diện tích 2.678m² thuộc thửa số 524, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại ấp Giồng G, xã Dân Th, thị xã Duyên H, tỉnh T. Đất có kích thước như sau: Hướng Đông giáp phần L (thửa 524) kích thước 31,78m; Hướng Tây giáp phần B (thửa 571) kích thước 31,36m; Hướng Bắc giáp phần A (thửa 528) kích thước 12,35m + 12,93m, giáp phần D (thửa 527) kích thước 3,72m; Hướng Nam giáp phần L (thửa 524) kích thước 24,36m.

Kèm theo sơ đồ khu đất ban hành kèm theo Công văn số 316/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 07/5/2023 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T.

1.3. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 528, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại ấp Giồng G, xã Dân Th, thị xã Duyên H, tỉnh T do Ủy ban nhân dân huyện Duyên H cấp cho hộ ông Tăng Thành Được vào ngày 02/12/1999; hủy chỉnh lý biến động thửa đất 528 từ hộ ông Tăng Thành Được sang hộ ông Phan V K2 vào ngày 10/01/2006 để điều chỉnh cấp lại đúng quy định pháp luật. Hộ bà Huỳnh Thị H, hộ ông Phan V K2 được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc điều chỉnh diện tích đất theo quy định pháp luật.

1.4. Đối với hàng rào (trụ bê tông đúc sẵn, xây tường lững lắp lưới B40, giá trị còn lại 55%, diện tích 39,6m²) buộc hộ ông Phan V K2 tháo dỡ để trả lại đất cho bà Huỳnh Thị H.

1.5. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà H đối với diện tích 34,5m² thuộc thửa 527 và diện tích 367,8m², thuộc thửa 571.

2. Về chi phí thẩm định, định giá: Ông Phan V K2, bà Dương Thị M phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản là 16.395.500 (mười sáu triệu ba trăm chín mươi lăm ngàn năm trăm) đồng.

Bà Huỳnh Thị H không phải chịu chi phí thẩm định, định giá tài sản. Do bà H đã nộp tạm ứng nên ông Phan V K2 và bà Dương Thị M phải hoàn trả cho bà H số tiền 16.395.500 (mười sáu triệu ba trăm chín mươi lăm ngàn năm trăm) đồng.

3. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Huỳnh Thị H không phải chịu. Ông Phan V K2, bà Dương Thị M phải chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phan V K2, bà Dương Thị M, mỗi người phải chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0018023 và Biên lai thu số 0018022 cùng ngày 05 tháng 9 năm 2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh T.

4. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 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 án 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 được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

5. Các quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2023/DS-ST ngày 08 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh T không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

**CÁC THÀNH VIÊN
CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Vương Minh Tâm - Đặng Văn Ý

Ngô Mạnh Cường

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP. HCM;
- TAND tỉnh T;
- VKSND tỉnh T;
- Cục THADS tỉnh T;
- Đường sự (theo địa chỉ);
- Lưu VP; NTTP.

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

Ngô Mạnh Cường