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: 596/2024/DS-PT
Ngày: 06 - 8 - 2024
V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy 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: Bà Phạm Thị Duyên

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tửu

Ông Mai Xuân Thành

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Yến – Thư ký 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 Hà Văn Hừng – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 31/7/2024 và 06/8/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 172/2024/TLPT-DS ngày 13 tháng 3 năm 2024 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 66/2023/DS-ST ngày 02 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1846/2024/QĐ-PT ngày 06 tháng 6 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1/Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1969 (có mặt);

2/Ông Trần Đức T1, sinh năm 1967 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai

Người đại diện theo ủy quyền của ông T1: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1969 (có mặt).

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Đức Đ – Đoàn luật sư tỉnh Đ (có mặt).

- *Bị đơn*: Bà Lê Thị C, sinh năm 1937 (vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ C, ấp A, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Dương Đức V, sinh năm 1992 (có mặt);

Địa chỉ: Số B khu phố B, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

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

1/Ông Dương Văn C1, sinh năm 1973 (vắng mặt);

2/Ông Dương Văn T2, sinh năm 1979 (vắng mặt);

3/Bà Dương Thị Bích T3, sinh năm 1976 (vắng mặt);

4/Bà Dương Thị Chanh T4, sinh năm 1983 (vắng mặt);

5/Ông Dương Văn K, sinh năm 1969 (vắng mặt);

6/Bà Dương Thị P, sinh năm 1968 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Tổ C, ấp A, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

7/Uỷ ban nhân dân huyện X, tỉnh Đồng Nai (xin xét xử vắng mặt).

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, bị đơn bà Lê Thị C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 92, tờ bản đồ số 84, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai là do bà mua của ông Trương Văn L vào khoảng năm 2002 chiều ngang 5m, dài 50m cộng thêm phía sau khoảng hơn một sào, bà đã sử dụng đất ổn định để trồng tràm đến năm 2020 thì thu hoạch, từ năm 2021 bà không trồng tràm nữa mà đã đổ thêm đất hết khoảng 200 triệu đồng và để đất trống từ đó đến nay. Thời điểm bà mua đất của ông L chỉ mua bằng giấy viết tay vì đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vào khoảng năm 2019 bà phát hiện thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Dương Văn H (đã chết) và vợ của ông H là bà Lê Thị C. Bà đã gửi đơn đến Ủy ban nhân dân xã X để hòa giải giữa hai bên. Tại Ủy ban nhân dân xã X, bà C cũng thừa nhận thửa đất số 92, tờ bản đồ số 84 đã được Ủy ban nhân dân huyện X cấp nhầm cho hộ bà C, bà C chỉ sử dụng đúng phần đất hiện tại đang sử dụng còn phần đất của người khác thì bà C không liên quan. Nhưng sau đó con gái của bà C không đồng ý làm thủ tục trả đất nên bà mới khởi kiện bà C.

Bà thống nhất với Trích lục và đo vẽ hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 1770/2023 ngày 06/7/2023 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ thực hiện. Theo Đơn khởi kiện ban đầu, bà đề nghị Tòa án công nhận diện tích đất 688m^2 thuộc thửa đất số 92, tờ bản đồ số 84, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai thuộc quyền sử dụng của vợ chồng bà. Sau khi nhận được bản vẽ, để cho thửa đất được vuông vức và đồng thời thửa đất số 115, 112, 114 tờ bản đồ số 82, xã X, huyện X cũng thuộc quyền sử dụng của bà (bao gồm cả thửa đất số 92, tờ bản đồ số 84) đều được hợp lại thành thửa đất số 177, tờ bản đồ số 82, xã X nên bà chỉ đề nghị Tòa án công nhận cho bà quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 92, tờ bản đồ số 84, xã X (nay là một phần thửa đất số 177, tờ bản đồ số 82, xã

X) được giới hạn bởi các điểm (1, 2, 3, D, C, B, A, 12, 13, 1) theo trích lục và đo vẽ hiện trạng Bản đồ địa chính số 1770/2023 ngày 06/7/2023 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ thực hiện với tổng diện tích 671,9m^2 thuộc quyền sử dụng của vợ chồng bà, và yêu cầu Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 06123 do Ủy ban nhân dân huyện X cấp ngày 22/11/1999 cho hộ ông Dương Văn H đối với thửa đất số 84, tờ bản đồ số 92 với diện tích 688m^2.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Dương Đức V trình bày:

Diện tích đất 2176,4m^2 gồm 02 thửa đất số 82, tờ bản đồ số 23 và thửa đất số 84, tờ bản đồ số 92, xã X theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 61231 do Ủy ban nhân dân huyện X cấp năm 1999 mang tên hộ ông Dương Văn H. Ngày 04/8/2003, gia đình ông H đã chuyển nhượng một phần diện tích đất 655,4m^2 cho hộ ông Nguyễn Văn D. Sau khi chuyển nhượng thì diện tích còn lại của hộ ông H là 1.521m^2 và đã được Ủy ban nhân dân huyện X chỉnh lý trang tư trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay phía nguyên đơn khởi kiện bà Lê Thị C yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp thì phía bị đơn không đồng ý, bởi lẽ diện tích đất được cấp của gia đình bị đơn là hoàn toàn hợp pháp.

Ý kiến của người có *quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Văn C1, ông Dương Văn T2, bà Dương Thị Bích T3, bà Dương Thị Chanh T4, ông Dương Văn K, bà Dương Thị P*

Diện tích đất 2176,4m^2 gồm 02 thửa đất số 82, tờ bản đồ số 23 và thửa đất số 84, tờ bản đồ số 92 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 061231 do Ủy ban nhân dân huyện X cấp năm 1999 mang tên hộ ông Dương Văn H. Ngày 04/8/2003, gia đình các ông bà đã chuyển nhượng một phần diện tích đất 655,4m^2 cho hộ ông Nguyễn Văn D. Sau khi chuyển nhượng thì diện tích còn lại của hộ ông H là 1.521m^2 và đã được Ủy ban nhân dân huyện X chỉnh lý trang 4 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay phía nguyên đơn khởi kiện bà Lê Thị C và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp thì phía người liên quan thống nhất ý kiến của bị đơn. Do bận công việc nên các ông bà xin được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện X ông Nguyễn Tuấn Đ1 tại bản tự khai trình bày:

Theo hồ sơ địa chính lưu trữ tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh X thể hiện:

Ngày 27/4/1999, ông Dương Văn H kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận diện tích 1488,4m^2, thuộc thửa đất số 23, tờ bản đồ số 82 và diện tích 688 m^2, thuộc thửa đất số 92, tờ bản đồ số 84, xã X, đất có nguồn gốc khai phá năm 1975 (kèm theo đơn đề nghị cấp giấy ghi ngày 27/4/1999).

Ngày 01/11/1999, Hội đồng đăng ký đất xã X có Biên bản xét duyệt 761 đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đủ điều kiện cấp giấy; Ngày 05/11/1999, Ủy ban nhân dân xã X có Thông báo số 47/TB.UBX công khai hồ sơ đăng ký đất và

kết thúc công khai hồ sơ tại biên bản ngày 19/11/1999; Ngày 22/11/1999, Ủy ban nhân dân xã X có Tờ trình số 47/TT.UBX (RĐ) về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 22/11/1999, Phòng Địa chính có Tờ trình số 221/TT.ĐC về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 755 hộ gia đình, cá nhân trong đó có hộ ông Dương Văn H; Ủy ban nhân dân huyện X ban hành Quyết định số 905/1999/QĐ.UBH ngày 22/11/1999 cấp giấy cho 755 hộ gia đình, cá nhân trong đó có Giấy chứng nhận số O 061231 cấp cho hộ ông Dương Văn H.

Căn cứ Luật Đất đai năm 1993 và Thông tư số 346/1998/TT-TC.ĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục địa chính, hồ sơ và thủ tục cấp giấy chứng nhận số O 061231 ngày 22/11/1999 cho hộ ông Dương Văn H đối với diện tích đất 1488,4m^2, thuộc thửa đất số 23, tờ bản đồ số 82 và diện tích đất 688m^2, thuộc thửa đất số 92, tờ bản đồ số 84, xã X là đảm bảo về quy trình, thủ tục quy định tại thời điểm thực hiện. Tuy nhiên, tại thời điểm này việc ký cấp giấy chứng nhận thực hiện trên cơ sở hồ sơ, kê khai của các hộ gia đình, cá nhân được tổ chức thực hiện cho nhiều hộ gia đình, cá nhân (trong trường hợp này là 755 hộ gia đình, cá nhân) cùng lúc; Phòng Địa chính, Uỷ ban nhân dân huyện không kiểm tra đối chiếu cụ thể từng đối tượng sử dụng đất trên thực địa so với đơn đăng ký.

Hiện nay quyền sử dụng đất có tranh chấp và các bên yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đang được Tòa án thụ lý, xác minh các tình tiết liên quan; là người được Ủy ban nhân dân huyện tham gia tố tụng, cung cấp hồ sơ còn lưu trữ có liên quan tại thời điểm cấp giấy chứng nhận đến Tòa án nhân dân để xác minh, xét xử. Ủy ban cam kết chấp hành các quyết định có hiệu lực của Tòa án nhân dân.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 66/2023/DS-ST ngày 02 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai đã tuyên xử:

1/Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T và ông Trần Đức T1.

Công nhận thửa đất số 92, tờ bản đồ số 84, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai (nay là một phần thửa đất số 177, tờ bản đồ số 82, xã X) có diện tích 671,9m^2 được giới hạn bởi các điểm (1, 2, 3, D, C, B, A, 12, 13, 1 theo Trích lục và đo vẽ hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 1770/2023 ngày 06/7/2023 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ) thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị T và ông Trần Đức T1.

2/Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 061231 đối với thửa đất số 92 diện tích 688m^2, tờ bản đồ số 84, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai, do Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 22/11/1999 mang tên hộ ông Dương Văn H.

3/Bà Nguyễn Thị T ông Trần Đức T1 liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký đất đai, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

- Ngày 13/11/2023 nguyên đơn bà Nguyễn Thị T kháng cáo một phần bản án sơ thẩm;

- Ngày 15/11/2023 bị đơn bà Lê Thị C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, bị đơn bà Lê Thị C (có ông Dương Đức V là đại diện theo ủy quyền) vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu của các đương sự. Ngoài ra, cả 02 bên đương sự đều xác định bản án sơ thẩm đã tuyên sai vị trí phần đất đang tranh chấp theo Trích lục và đo vẽ hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 1770/2023 ngày 06/7/2023 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ.

Trong phần tranh luận:

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn phát biểu: Bà T kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, vì vị trí phần đất tranh chấp trên bản đồ hiện trạng được bản án sơ thẩm nêu là không chính xác. Hơn nữa, phần đất của bà T có 04 thửa, thì 03 thửa đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, riêng thửa đất đang tranh chấp thì vợ chồng bà T quản lý sử dụng ổn định từ khi nhận chuyển nhượng từ ông L năm 2002, theo các biên bản xác minh của cơ quan có thẩm quyền đều do bà T quản lý sử dụng. Theo bản đồ mới thì 04 thửa của bà T được sáp nhập thành 02 thửa mới, nhưng vị trí thửa đất mà Tòa án cấp sơ thẩm tuyên là không đúng vị trí. Thửa đất số 92 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông H chưa được đăng ký kê khai cập nhật theo bản đồ mới, còn tờ bản đồ số 23 là cập nhật bản đồ mới, nên Văn phòng đăng ký đất đai thông báo hiện nay chưa thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông H theo thửa cũ.

Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bị đơn, thì bà T đề nghị giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Vào thời điểm đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông H có đổi được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo thửa mới hay không thì bị đơn không xác định được. Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét quyền lợi của bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm thực hiện đúng thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Bà T kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên sai vị trí đất, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm điều chỉnh nhưng chưa có ý kiến của cơ quan quản lý đất đai, nên không có cơ sở xem xét. Đối với kháng cáo bị đơn: Tại phiên tòa bị đơn không đưa chứng cứ tài liệu chứng minh, trong khi đó chính quyền địa phương thừa nhận việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà C là đối với thửa 92 có nhầm lẫn, bà C cũng thừa nhận nên không có cơ sở xem xét kháng cáo của bà C. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của các đương sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Nội dung tranh chấp được nêu tại phần nội dung vụ án của Bản án sơ thẩm được tóm tắt như sau:

*Nguyên đơn ông Trần Đức T1, bà Nguyễn Thị T nêu: Thông qua giao dịch dân sự với ông Trương Văn L, nguyên đơn đã quản lý sử dụng hợp pháp phần đất tại thửa số 92, tờ bản đồ số 84 cũ (nay là một phần thửa 177, tờ bản đồ số 82) tại xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai. Quá trình quản lý, sử dụng, ông T1 và bà T không bị cản trở hay có tranh chấp với người khác (Ngoài bị đơn trong vụ án này do liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Chứng cứ nguyên đơn chứng minh cho lời trình bày trên là Bản cam kết ngày 29/7/2024 của ông Trương Hoàng P1 (là con duy nhất của ông L) với nội dung: Ông P1 xác định bà T đã quản lý sử dụng đất từ năm 2002 cho đến nay, không ai tranh chấp hoặc khiếu nại. Mặt khác, từ trước đến nay ông Dương Văn H và gia đình ông H chưa bao giờ quản lý sử dụng thửa đất này. Do đó, nguyên đơn yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 92, tờ bản đồ số 84 cũ (nay là một phần thửa 177, tờ bản đồ số 82) tại xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai, và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 061231 đối với thửa đất số 92, tờ bản đồ số 84, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai, do Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 22/11/1999 mang tên hộ ông Dương Văn H.

*Bị đơn bà Lê Thị C (vợ ông H) và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (là các con ông H) không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì cho rằng gia đình bị đơn đã quản lý, sử dụng ổn định các thửa đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 061231 ngày 22/11/1999.

*Chứng cứ mà Tòa án cấp sơ thẩm thu thập thể hiện: Tại văn bản số 634/VPĐK.XL-TTLT ngày 19/8/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh X nếu: Tuy là năm 1999 hộ ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất đang tranh chấp, nhưng do không quản lý, sử dụng nên khi kê khai cấp đổi đồng loạt theo bản đồ mới năm 2015 vào ngày

19/9/2016 thì hộ ông H đã không kê khai cấp đổi đối thửa đất số 92, tờ bản đồ số 84.

[2] Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

Xét các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ gồm:

- Biên bản xác minh ngày 29/9/2020 của Ủy ban nhân dân xã X, huyện X, bà C xác định thửa đất số 92, tờ bản đồ số 84, xã X, huyện X đã được cấp nhầm cho gia đình bà C, đề nghị cơ quan có thẩm quyền hướng dẫn để bà làm thủ tục trả lại thửa đất cho bà T;

- Biên bản hòa giải ngày 28/4/2021, bà C thừa nhận gia đình bà chỉ dùng phần đất đang sử dụng, còn phần đất của người khác thì gia đình bà không liên quan;

- Biên bản làm việc ngày 20/10/2021 của Ủy ban nhân dân xã X đã tiến hành lấy ý kiến của các của chủ đất cũ cũng như các hộ dân tại khu vực đất tranh chấp như bà Phạm Thị Hồng V1; ông Trương Hoàng P1; bà Nguyễn Thị H1; ông Lê Văn T5; ông Lê Văn H2 Hỏi, các ông bà trên đều xác định, thửa đất tranh chấp là do bà T nhận chuyển nhượng từ ông L, bà T đang là người trực tiếp quản lý sử dụng thửa đất tranh chấp từ trước đến nay.

- Văn bản số 634/VPĐK.XL-TTLT ngày 19/8/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh X thể hiện ngày 19/09/2016, hộ ông Dương Văn H kê khai cấp đổi đồng loạt theo bản đồ mới năm 2015, trong đó hộ ông H đã không kê khai cấp đổi đối với thửa đất số 92, tờ bản đồ số 84.

Từ các tài liệu, chứng cứ có căn cứ để xác định thửa đất số 92, tờ bản đồ số 84, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai có diện tích 688m^2 đang do bà T, ông T1 quản lý sử dụng. Do vậy, Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 061231 ngày 22/11/1999 đối với thửa số 92, tờ bản đồ số 84 cho ông Dương Văn H là không đúng đối tượng sử dụng đất. Ngoài ra, theo ý kiến trình bày của cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H theo dạng đồng loạt, trong quá trình xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông H các cơ quan có thẩm quyền huyện X không tiến hành đo đạc hiện trạng thửa đất, không xem xét ranh mốc thực tế giữa các thửa đất, chỉ căn cứ hồ sơ do hộ ông H kê khai dẫn đến việc Ủy ban nhân dân huyện X cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 061231 ngày 22/11/1999 đối với thửa đất số 92 diện tích 688m^2, tờ bản đồ số 84, xã X, huyện X mang tên hộ ông Dương Văn H là không đúng quy định pháp luật.

[3] Xét kháng cáo của đương sự:

[3.1] Theo nội dung nhận định nêu tại mục [2] thì yêu cầu kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ chấp nhận.

[3.2] Đối với kháng cáo của nguyên đơn:

- Xét, bản Trích lục và đo vẽ hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 1770/2023 ngày 06/7/2023 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ thì thửa đất số 112, 114, 115, tờ bản đồ số 82 (nay là thửa 229), xã X thuộc quyền sử dụng của bà T ông T1 cũng có một phần diện tích nằm trong thửa 177, tờ bản đồ số 82 (thửa cũ là 92 tờ bản đồ số 84). Mặt khác, nguyên đơn quản lý, sử dụng thửa đất nêu trên là thông qua giao dịch dân sự. Quan hệ tranh chấp trong vụ án này không liên quan đến giao dịch dân sự. Do vậy, để không gặp khó khăn cho việc thi hành án, thì Tòa án chỉ có thể chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với nội dung: Nếu không có quan hệ tranh chấp nào khác với quan hệ tranh chấp trong vụ án này, thì nguyên đơn có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật đối với toàn bộ diện tích đất mà nguyên đơn đang quản lý, sử dụng mà chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn liên quan đến các ký hiệu giới hạn bởi các điểm (1, 2, 3, D, C, B, A, 12, 13, 1) thể hiện trong Bản án sơ thẩm tại dòng 1 trang 3; Dòng 29, 30 trang 7 và dòng 1, 31, 32 trang 8 (từ trên đếm xuống) là không đúng vị trí phần đất đang tranh chấp tại thửa đất 92 tờ bản đồ số 84 (nay là thửa 177 tờ bản đồ số 82), mà vị trí đúng của thửa đất 92 theo nhận định và xét xử của Tòa án cấp sơ thẩm được giới hạn bởi các điểm là A, B, C, D, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, A tại Trích lục và đo vẽ hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 1770/2023 ngày 06/7/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ:

Hội đồng xét xử xét thấy: Việc xác định nhầm giới hạn các điểm phần đất đang tranh chấp trên Trích lục và đo vẽ hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 1770/2023 trong bản án sơ thẩm là sai sót thuộc trường hợp sửa chữa, bổ sung bản án theo quy định của Điều 268 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Nếu không có yêu cầu của kháng cáo của nguyên đơn thì Tòa án cấp sơ thẩm cũng phải quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm theo quy định pháp luật. Do vậy, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn về nội dung này là được chấp nhận.

[4] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa; Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn; Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn; Sửa bản án sơ thẩm theo nội dung nhận định trên.

[5] Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên người có kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1, 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự,

I nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T; Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị C;

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 66/2023/DS-ST ngày 02/11/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Áp dụng các Điều 50, 136 của Luật Đất đai năm 2003; Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội 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 của bà Nguyễn Thị T và ông Trần Đức T1.

Công nhận thửa đất số 92, tờ bản đồ số 84, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai (nay là một phần thửa đất số 177, tờ bản đồ số 82, xã X) có diện tích 651,4m^2 được giới hạn bởi các điểm (A, B, C, D, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, A) theo Trích lục và đo vẽ hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 1770/2023 ngày 06/7/2023 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ) đang thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị T và ông Trần Đức T1.

2/Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 061231 đối với thửa đất số 92 diện tích 688m^2, tờ bản đồ số 84, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai, do Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 22/11/1999 mang tên hộ ông Dương Văn H.

3/Trong trường hợp không có tranh chấp nào khác với tranh chấp trong vụ kiện này, thì bà Nguyễn Thị T ông Trần Đức T1 liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký đất đai, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đối với phần diện tích đất mà bà T, ông T1 đang quản lý, sử dụng được nêu trong Bản án này nhưng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

4/Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

II/Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị T không phải chịu, hoàn trả 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000035 ngày 20/12/2023 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;

Bà Lê Thị C không phải chịu.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9

Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM
- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- Cục THADS tỉnh Đồng Nai;
- NĐ (2);
- BĐ (1);
- NLQ (7);
- Lưu (10) 25b (Án TTKY).

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

Phạm Thị Duyên