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 Phc
Bản án số: 635/2024/DS-PT Ngày 14/8/2024	
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại".	

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 Phc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Văn Ý

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Công

Ông Vương Minh Tâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Phương - 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 Nguyễn Gia Viễn - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử Phc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 382/TLPT-DS ngày 20 tháng 5 năm 2024, về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 35/2024/DS-ST ngày 25 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh An Gi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử Phc thẩm số: 2344/QĐ-PT, ngày 18 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Ông Nguyễn Quang V, sinh năm 1979; có mặt.

2. Ông Nguyễn Thành Ph, sinh năm 1983; vắng mặt.

3. Ông Nguyễn Thành Qu, sinh năm 1989; vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Số 24/3^{A}, tổ 6, khóm Tây H 1, phường Mỹ H, thành phố Long X, tỉnh An Gi.

- *Bị đơn:*

1. Ông Phạm Ngọc Th, sinh năm 1967; có mặt.

2. Bà Nguyễn Kim Y, sinh năm 1962; có mặt.

3. Ông Phạm Trọng Th, sinh năm 1981; có mặt.

Cùng cư trú trú: Số 28/3, tổ 6, khóm Tây H 1, phường Mỹ H, thành phố Long X, tỉnh An Gi.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân thành phố Long X, tỉnh An Gi; có đơn vắng mặt.

Địa chỉ trụ sở: Số 99, đường Nguyễn Thái H nối dài, phường Mỹ H, thành phố Long X, tỉnh An Gi.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Quang V là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn trình bày:

Gia đình nguyên đơn và bị đơn là láng giềng sử dụng đất liền kề nhau, ngày 21/6/2006 mẹ của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ph (đã chết năm 2018) được Ủy ban nhân dân thành phố Long X cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 15, tờ bản đồ số 44, diện tích 184,3m^2, đất ở nông thôn (ONT). Khi còn sống mẹ của nguyên đơn phát hiện ông Phạm Ngọc Th tự ý nhổ bỏ các cột mốc ranh đất liền kề với thửa đất của mẹ nguyên đơn, xây bờ tường cách cột mốc đã nhổ bỏ chiều ngang khoảng 1m, chiều dài 13,36m, chiều cao bờ tường khoảng 1m, tường dày 20cm, mẹ nguyên đơn tranh chấp yêu cầu ông Th trả lại diện tích bị lấn chiếm. Sự việc tranh chấp còn chưa được giải quyết dứt điểm thì năm 2013 ông Th kê khai, đăng ký và được UBND thành phố Long X cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- Yêu cầu ông Phạm Ngọc Th trả lại diện tích đất lấn chiếm 13,36m^2 (ngang 01m, dài 13,36m) tại phường Mỹ H, thành phố Long X, tỉnh An Giang; xác định lại ranh đất giữa bà Nguyễn Thị Phc với ông Nguyễn Ngọc Thành.

- Yêu cầu ông Phạm Ngọc Th và bà Nguyễn Kim Y bồi thường thiệt hại cho ông Nguyễn Quang V, Nguyễn Thành Ph, Nguyễn Thành Qu với số tiền 2.000.000.000 đồng do quá trình tranh chấp từ năm 2010 đến nay đã gây thiệt hại cho ông Nguyễn Quang V, Nguyễn Thành Ph, Nguyễn Thành Qu (gồm tiền mất thu nhập thực tế do cửa hàng xe máy không hoạt động được, không bán được phụ tùng và không thực hiện được dịch vụ sửa xe).

- Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 575785, số vào sổ CH05068, thuộc thửa đất số 110, tờ bản đồ số 43 do Ủy ban nhân dân thành phố Long X, tỉnh An Gi cấp cho ông Phạm Ngọc Th và bà Nguyễn Kim Y ngày 13/6/2013.

Thống nhất biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá của Tòa án nhân dân thành phố Long X mà Tòa án thu thập (theo biên bản về việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 30/01/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh An Gi). Không yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá lại diện tích đất tranh chấp.

2. Theo bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án bị đơn thống nhất trình bày:

Không thống nhất với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với lý do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không có căn cứ vì đất ông, bà đã được UBND thành phố Long X, tỉnh An Gi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 110, tờ bản đồ số 43, diện tích 452m^2, mục đích sử dụng: đất ở đô thị và đất trồng cây lâu năm vào ngày 13/6/2013. Vụ tranh chấp đã được Tòa án nhân dân thành phố Long X thụ lý giải quyết vào năm 2022, khi giải quyết tại TAND thành phố Long X thì gia đình bị đơn đã trình bày rất cụ thể tại các bản tự khai, biên bản hòa giải của Tòa án nhân dân thành phố Long X, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh An Gi trích sao tài liệu chứng cứ từ hồ sơ cũ đã giải quyết tại Tòa án nhân dân thành phố Long X để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Thống nhất biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá của Tòa án nhân dân thành phố Long X mà Tòa án thu thập (theo biên bản về việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 30/01/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh An Gi). Không yêu cầu Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá lại diện tích đất tranh chấp.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

Ủy ban nhân dân thành phố Long X vắng mặt, có đơn xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình tố tụng tại Tòa án nhân dân các cấp.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 35/2024/DS-ST ngày 25/3/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh An Gi quyết định:

Căn cứ Điều 26, 34, 37, 227, 228, 147, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 589 Bộ luật dân sự năm 2015.

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.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành Ph, Nguyễn Thành Qu về yêu cầu ông Phạm Ngọc Th, bà Nguyễn Kim Y, ông Phạm Trọng Th trả lại diện tích đất lấn chiếm 13,36m^2 (ngang 01m, dài 13,36m); bồi thường thiệt hại số tiền 2.000.000.000 *(hai tỷ)* đồng và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 575785, số vào sổ CH05068, thửa đất số 110, tờ bản đồ số 43 do Ủy ban nhân dân thành phố Long X, tỉnh An Gi cấp cho ông Phạm Ngọc Th, bà Nguyễn Kim Y ngày 13/6/2013.

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quang V yêu cầu ông Phạm Ngọc Th, bà Nguyễn Kim Y, ông Phạm Trọng Th trả lại diện tích đất lấn chiếm 13,36m2 (ngang 01m, dài 13,36m); bồi thường thiệt hại số tiền 2.000.000.000 (hai tỷ) đồng và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 575785, số vào sổ CH05068, thửa đất số 110, tờ bản đồ số 43 do Ủy ban

nhân dân thành phố Long X, tỉnh An Gi cấp cho ông Phạm Ngọc Th và bà Nguyễn Kim Y ngày 13/6/2013.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 02/4/2024 ông V kháng cáo toàn bộ bản án, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm buộc bị đơn phải trả lại 13,36m^2, bồi thường 2.000.000.000 đồng thiệt hại và hủy giấy CNQSDĐ đã cấp cho ông Phc.

Tại phiên tòa hai bên đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án, ông V tham gia tranh luận như sau: Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không khách quan, thiếu công minh, không xem xét các tài liệu chứng cứ thấu tình đạt lý, đã làm thiệt hại nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn; đề nghị chấp nhận đơn kháng cáo sửa bản án sơ thẩm, buộc bị đơn trả 13,36m^2 cho nguyên đơn, bồi thường 2.000.000.000 đồng thiệt hại và hủy giấy CNQSDĐ đã cấp cho ông Phc.

Ông Th không tham gia tranh tụng, đề nghị xét xử đúng quy định của pháp luật.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh: Về thủ tục tố tụng những người tiến hành tố tụng, các đương sự tuân thủ đúng theo quy định. Về nội dung kháng cáo, ông V không cung cấp được tài liệu, chứng cứ và cũng không xác định được vị trí nào lấn chiếm; đồng thời cũng không có căn cứ đã làm ăn bị thiệt hại, đề nghị bác đơn kháng cáo của ông V, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- Đơn kháng cáo củaông Nguyễn Quang V đúng theo quy định của pháp luật, hợp lệ nên được xem xét theo trình tự Phc thẩm.

- Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, Tòa án nhận định:

[1]. Theo tài liệu Giấy CNQSDĐ của UBND thành phố Long X cấp ngày 21/6/2006 đứng tên bà Nguyễn Thị Ph tại thửa số 15, tờ bản đồ số 44, diện tích 184,3m^2, mục đích sử dụng: đất ở nông thôn (ONT), đất tọa lạc tại phường Mỹ H, thành phố Long X, tỉnh An Gi; Giấy CNQSDĐ của UBND thành phố Long X cấp ngày 13/6/2013 đứng tên ông Phạm Ngọc Th, bà Nguyễn Kim Y tại thửa số 110, tờ bản đồ số 43, diện tích 452m^2, mục đích sử dụng: đất ở đô thị và đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại phường Mỹ H, thành phố Long X, tỉnh An Gi. Như vậy, có cơ sở xác định bà Phc được cấp Giấy CNQSDĐ trước ông Th, bà Y và cấp Giấy CNQSDĐ cho bà Ph thửa 15, còn ông Th và bà Y thửa 110 là hai thửa đất khác nhau.

[2]. Theo tài liệu Biên bản xác định ranh giới mốc giới khu đất lập ngày 04/4/2004 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Long X đối với diện tích đất của bà Nguyễn Thị Ph, có hộ giáp ranh liền kề là ông Phạm Ngọc Th ký tên xác định ranh (BL: 98) và đối với diện tích đất của ông Phạm Ngọc Th, có hộ giáp

ranh liền kề là bà Nguyễn Thị Ph ký tên xác định ranh (BL: 91). Như vậy, ranh giới mốc giới của hai thửa đất đã được bà Phc, ông Th là chủ sử dụng ký xác định ranh giới mốc giới từ năm 2004. Theo Bản trích đo hiện trạng khu đất lập ngày 02/3/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Long X thì các điểm 71, 49, 47, 50, 51, 54, 70, 52, 69, 67 có diện tích 76,6m^2 là căn nhà tạm của ông V. Trong đó các điểm 49, 94, 71 có diện tích 0,3m^2 là 01 phần căn nhà thuộc Giấy CNQSDĐ số vào sổ CH05068 cấp cho ông Th ngày 13/6/2013. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông V buộc ông Th, bà Y phải trả 13,36m^2 và hủy Giấy CNQSDĐ đã cấp cho ông Th, bà Y là có cơ sở.

[3]. Ông V cho rằng việc tranh chấp đất giữa hai bên, dẫn đến thiệt hại mất thu nhập thực tế do cửa hàng xe máy không hoạt động được, không bán được phụ tùng và không thực hiện được dịch vụ sửa xe, nên ông V yêu cầu bồi thường thiệt hại là 2.000.000.000 đồng. Tuy nhiên, ông V không cung cấp được chứng cứ để chứng minh ông Th, bà Y gây thiệt hại cho ông V theo khoản 2 Điều 589 Bộ luật dân sự năm 2015 nên đã bác yêu cầu bồi thường thiệt hại của ông V là phù hợp.

[4]. Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử Phc thẩm thấy ông V là người kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo; lời trình bày của ông V không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận; quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên được chấp nhận. Giữ nguyên bản án sơ thẩm nên ông V phải chịu án phí Phc thẩm theo quy định của pháp luật.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

I. Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn Quang V; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 35/2024/DS-ST ngày 25/3/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh An Gi như sau:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 227, Điều 228, Điều 147, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 589 Bộ luật dân sự năm 2015. Căn cứ khoản 1 Điều 26, khoản 1 Điều 29 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.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành Ph, Nguyễn Thành Qu về yêu cầu ông Phạm Ngọc Th, bà Nguyễn Kim Y, ông Phạm Trọng Th trả lại diện tích đất lấn chiếm 13,36m^2 (ngang 01m, dài 13,36m); bồi thường

thiệt hại số tiền 2.000.000.000 *(hai tỷ)* đồng và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 575785, số vào sổ CH05068, thửa đất số 110, tờ bản đồ số 43 do Ủy ban nhân dân thành phố Long X, tỉnh An Gi cấp cho ông Phạm Ngọc Th, bà Nguyễn Kim Y ngày 13/6/2013.

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quang V yêu cầu ông Phạm Ngọc Th, bà Nguyễn Kim Y, ông Phạm Trọng Th trả lại diện tích đất lấn chiếm 13,36m^2 (ngang 01m, dài 13,36m); bồi thường thiệt hại số tiền 2.000.000.000 (hai tỷ) đồng và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 575785, số vào sổ CH05068, thửa đất số 110, tờ bản đồ số 43, do Ủy ban nhân dân thành phố Long X, tỉnh An Gi cấp cho ông Phạm Ngọc Th và bà Nguyễn Kim Y ngày 13/6/2013.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Quang V, Nguyễn Thành Ph, Nguyễn Thành Qu phải chịu 72.300.000 (bảy mươi hai triệu ba trăm nghìn) đồng được khấu trừ vào số tiền 36.300.000 (ba mươi sáu triệu ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0000501 ngày 06/11/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Gi. Ông Nguyễn Quang V, Nguyễn Thành Ph, Nguyễn Thành Qu có nghĩa vụ nộp thêm 36.000.000 (ba mươi sáu triệu) đồng.

II. Về án phí dân sự Phc thẩm: Ông Nguyễn Quang V phải chịu 300.000 đồng; khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0000261 ngày 14/6/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Gi.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, 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 quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

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

Nơi nhận:
- TANDTC;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh An Gi;
- VKSND tỉnh An Gi;
- Cục THADS tỉnh An Gi;
- Đương sự;
- Lưu VP, HS, NTTP.

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

Đặng Văn Ý