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: 565/2023/DS-PT Ngày: 21-8-2023 V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, 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 Võ Văn Khoa

Các Thẩm phán: Ông Đỗ Đình Thanh

Ông Ngô Mạnh Cường

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Văn Duẩn, 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: Bà Phạm Thị Út , Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 8 năm 2023, 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 193/2023/TLPT-DS ngày 03/4/2023, về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất, huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 10/01/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1927/2023/QĐPT-DS ngày 28 tháng 7 năm 2023; giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Bà Nguyễn Đỗ Thị Thanh T, sinh năm 1972

2. Ông Đoàn Công Â, sinh năm 1973

Cùng địa chỉ: H N, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (cùng có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1972; Địa chỉ: ấp M, thị trấn M, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1983; Địa chỉ: D, Quản Cơ T1, khóm B, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang (văn bản ủy quyền ngày 30/3/2020, có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang; Địa chỉ: ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị M là bị đơn.

NỘI DUNG CỦA VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của đồng nguyên đơn ông Nguyễn Thành T2 trình bày:

Nguyên đơn yêu cầu buộc bà Nguyễn Thị M chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối việc việc thực hiện quyền sử dụng đất hợp pháp. Nguyên nhân là bà T, ông Â được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1146m^2, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05512QSDĐ/qB do UBND huyện C cấp ngày 02/8/2004. Nguồn gốc đất là bà T, ông Â nhận chuyển nhượng của ông M1, bà B vào năm 1994. Phần đất này giáp ranh với đất của bà M, giữa hai thửa đất còn một số trụ ranh, một số trụ đã mất, khi ông Â, bà T thực hiện yêu cầu Văn phòng Đ chi nhánh C khôi phục trụ ranh, xây dựng hàng rào thì bị bà M ngăn cản. Do đó, bà T, ông Â yêu cầu Tòa án buộc bà M chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Văn P trình bày: Phía sau nhà bà Nguyễn Thị M đang ở, trước đây có một con mương công cộng chiều rộng khoảng 4m là đất của gia đình bà, nay phần đất này phía bà T, ông Â phục hồi mốc ranh và cắm lại trụ ranh trên phần mương này và cắm sát ranh đất của gia đình bà nên bà không đồng ý, hiện bà đang quản lý diện tích đất 21m^2 thể hiện tại các điểm 16, 17, 30, 29 theo Sơ đồ hiện trạng khu đất lập ngày 15/5/2021 của Văn phòng Đ chi nhánh C, bà M cho rằng đó là đất của bà nên bà ngăn cản ông Â, bà T xuống trụ ranh và thực hiện quyền sử dụng đất.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 10/01/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã quyết định:

Áp dụng khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm d khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 273, Điều 278 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 164, Điều 166, Điều 169 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 12, khoản 5, khoản 7 Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội,

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Đỗ Thị Thanh T, ông Đoàn Công Â đối với bà Nguyễn Thị M.

Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị M phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với diện tích đất diện tích đất 21m^2 thể hiện tại các điểm 16, 17, 30, 29 theo Sơ đồ hiện trạng khu đất lập ngày 15/5/2021 của Văn phòng Đ chi nhánh C thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 05512QSDĐ/qB do UBND huyện C cấp ngày 02/8/2004 cấp cho ông Â, bà T, đất tọa lạc tại: thị trấn M, huyện C, An Giang.

Không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 05512QSDĐ/qB do UBND huyện C cấp ngày 02/8/2004 cho bà Nguyễn Đỗ Thị Thanh T, ông Đoàn Công Â của bị đơn bà Nguyễn Thị M.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí khảo sát, định giá, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 22/02/2023, bà Nguyễn Thị M kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Nguyễn Đỗ Thị Thanh T, ông Đoàn Công Â không thay đổi, bổ sung, không rút đơn khởi kiện. Ông Nguyễn Văn P là người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị M không thay đổi, bổ sung và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo ban đầu. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa nên không thể hiện ý kiến. Các đương sự không tự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Trong phần tranh luận, các đương sự trình bày như sau:

Ông Nguyễn Văn P: Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T, ông Â không có chữ ký giáp ranh của bà M. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T, chấp nhận yêu cầu phản tố của bà M, huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà T, ông Â.

Bà T, ông Â: Không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bà M, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà phát biểu ý kiến:

1. Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của bà M làm trong hạn luật định nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận về mặt hình thức.

2. Về việc chấp hành pháp luật: Xét thấy, Thẩm phán chủ toạ phiên toà, các thành viên Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ giai đoạn thụ lý đến giai đoạn xét xử phúc thẩm.

3. Về nội dung: Phần đất tranh chấp đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho bà T vào năm 1994 đến năm 2004 được cấp đổi, nhưng bà M không phản đối. Theo bản vẽ hiện trạng vị trí đất tranh chấp thì diện tích đất tranh chấp thuộc giấy chứng nhận đã cấp cho bà T. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà M và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị M làm trong hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm, nên đủ điều kiện để thụ lý và xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Bà Nguyễn Đỗ Thị Thanh T và ông Đoàn Công Â cho rằng phần đất có diện tích 21m^2, thuộc thửa số 5252, tờ bản đồ số 01, toạ lạc tại thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang đã

được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận thuộc quyền sử dụng đất số 05512/pB ngày 02/8/2004 cho ông bà nên ông bà khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị M chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất của ông bà. Bà M yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho nguyên đơn. Do đó, Toà án nhân dân tỉnh An Giang thụ lý, xét xử vụ án, xác định quan hệ pháp luật "Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" là đúng thẩm quyền, đúng quan hệ pháp luật và phù hợp với các quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về yêu cầu kháng cáo, nhận thấy:

[3.1] Về nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đất: Diện tích đất 1.146m^2 được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05512QSDĐ/qB ngày 02/8/2004 cho ông Â, T là do nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Đỗ Thế V được UBND thị trấn M xác nhận ngày 09/9/2003 và được Cơ quan địa chính huyện C đóng dấu xác nhận ngày 28/6/2004. Về trình tự, thủ tục chuyển nhượng và được cấp giấy chứng nhận được UBND huyện C xác nhận tại Công văn số 2519/UBND-NC ngày 13/10/2021 là đúng đối tượng, đúng quy định pháp luật.

[3.2] Tại Sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh C lập ngày 15/5/2021 thể hiện 21m^2 đất đang tranh chấp thuộc các điểm 15, 16, 17, 18, 19, 20, 24, 25 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà T, ông Â; không thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà M.

[3.3] Bà M cho rằng diện tích đất tranh chấp nêu trên là của bà nhưng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh nên không có căn cứ để chấp nhận.

[3.4] Tại phiên toà phúc thẩm, ông P là người đại diện hợp pháp của bà M cho rằng hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T không có chữ ký giáp ranh của bà M nên không hợp pháp. Xét thấy, đây là thiếu sót của cơ quan có thẩm quyền khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T, ông Â. Tuy nhiên, thiếu sót này không thay đổi bản chất sự việc và không có ý nghĩa chứng minh phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà M.

[3.5] Từ những phân tích ở các mục từ [3.1] đến [3.4] và nhận thấy bà T, ông Â được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thông qua hợp đồng với ông Nguyễn Đỗ Thế V nên bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà M về việc huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà T, ông Â là có căn cứ, phù hợp với hướng dẫn tại Công văn số 64/TANDTC-PC ngày 04/3/2019 của Toà án nhân dân tối cao.

[4] Từ những phân tích nêu trên, xét thấy tại cấp phúc thẩm, ông P là người đại diện hợp pháp cho bà M không cung cấp được chứng cứ nào mới so với cấp sơ thẩm. Do đó, kháng cáo của bà M là không có căn cứ để chấp nhận. Cần giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà M phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

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

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị M. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 10/01/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

Áp dụng khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm d khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 273, Điều 278 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 164, Điều 166, Điều 169 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 12, khoản 5, khoản 7 Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội,

[1] Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Đỗ Thị Thanh T, ông Đoàn Công Â.

[2] Buộc bà Nguyễn Thị M phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Đỗ Thị Thanh T và ông Đoàn Công Â, đối với phần đất có diện tích 21m^2, tọa lạc tại thị trấn M, huyện C, An Giang, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05512QSDĐ/qB do UBND huyện C cấp ngày 02/8/2004 cấp cho ông Đoàn Công Â và bà Nguyễn Đỗ Thị Thanh T.

Phần đất nêu trên được thể hiện tại các điểm 16, 17, 30, 29 của Sơ đồ hiện trạng khu đất, do Văn phòng Đ chi nhánh C lập ngày 15/5/2021.

[3] Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị M về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05512QSDĐ/qB do UBND huyện C cấp ngày 02/8/2004 cho bà Nguyễn Đỗ Thị Thanh T, ông Đoàn Công Â.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị M phải nộp 300.000 (ba trăm ngàn) đồng. Được trừ vào 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 167 ngày 24/3/2023 của Cục thi hành án dân sự tỉnh An Giang. Bà M đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

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

[6] 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 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 qui định tại các Điều 6, 7 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.

[7] Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND tỉnh An Giang;
- Cục THADS tỉnh An Giang;
- Các đương sự;
- Lưu.

Võ Văn Khoa