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: 28/2024/DS-PT
Ngày: 22 - 01 - 2024
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu 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 Nguyễn Thị Thúy Hòa;

Các Thẩm phán: Ông Trần Văn Mười;

Ông Nguyễn Văn Khương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Thanh Bình - 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: Ông Nguyễn Tấn Thông - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 22 tháng 01 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 thụ lý 523/2023/TLPT- DS ngày 02 tháng 10 năm 2023, về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm 18/2023/DS-ST ngày 13 tháng 4 năm 2023, của Toà án nhân dân tỉnh An Giang, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 64/2024/QĐ-PT ngày 02 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lê Hồng P, sinh năm 1971; địa chỉ: tổ C, khóm S, thị trấn N, huyện T, tỉnh An Giang (vắng mặt).

- *Bị đơn:* Bà Lê Thị Thiên T, sinh năm 1967; địa chỉ: tổ C, khóm S, thị trấn N, huyện T, tỉnh An Giang (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Thiên T: Ông Lê Xuân Đ, sinh năm 1957, địa chỉ: Số B, đường T, khóm C, phường V, thành phố C, tỉnh An Giang làm đại diện ủy quyền (theo giấy ủy quyền ngày 03/7/2019), (có mặt).

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

3.1. Ông Lê Phú T1, sinh năm 1948; địa chỉ: Số B, đường T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (có mặt).

3.2. Ông Lê Xuân Đ, sinh năm 1957; địa chỉ: Số B, đường T, khóm C, phường V, thành phố C, tỉnh An Giang (có mặt).

3.3. Ông Lê Phú T2, sinh năm 1951; địa chỉ: Số D đường L, khóm C, phường C B, thành phố C, tỉnh An Giang (có mặt).

3.4. Bà Lê Thị Đ1, sinh năm 1955; địa chỉ: Số B đường T, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang (vắng mặt).

3.5. Bà Lê Kim K, sinh năm 1959; địa chỉ: Lô L, tổ A, khóm Đ, phường Đ, thành phố L, tỉnh An Giang (vắng mặt).

3.6. Bà Lê Thị Thu T3, sinh năm 1961; địa chỉ: Số G, đường P, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (vắng mặt).

3.7. Bà Lê Thị Hải Đ2, sinh năm 1962; địa chỉ: Số A đường Đ, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Hải Đ2, bà Lê Thị Thu T3, bà Lê Kim K, bà Lê Thị Đ1: Ông Lê Phú T1, sinh năm 1948, địa chỉ: Số B đường T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (có mặt).

3.8. Ông Lê Minh M, sinh năm 1965; địa chỉ: Số B, đường N, phường C, TP ., tỉnh An Giang (xin xét xử vắng mặt).

3.9. Ông Lê Minh T4, sinh năm 1968; địa chỉ: Tổ C, khóm S, thị trấn N, huyện T, tỉnh An Giang (có mặt).

3.10. Ông Dương Duy T5, sinh năm 1964, địa chỉ: Tổ C, khóm S, thị trấn N, T, tỉnh An Giang (xin xét xử vắng mặt).

3.11. Ông Dương Duy T6, sinh năm 1995; địa chỉ: Tổ C, khóm S, thị trấn N, huyện T, tỉnh An Giang (xin xét xử vắng mặt).

3.12. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A (xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Số H T, thành phố L, tỉnh An Giang.

- *Người kháng cáo*: Bị đơn bà Lê Thị Thiên T, Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Phú T2, ông Lê Phú T1, ông Lê Xuân Đ, bà Lê Thị Hải Đ2, bà Lê Thị Thu T3, bà Lê Kim K và bà Lê Thị Đ1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và các lời trình bày trong quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn ông Lê Hồng P *trình bày:*

Ông Lê Hồng P thừa hưởng từ cha là ông Lê Ngọc M1, mẹ là bà Nguyễn Thị T7 để lại phần đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS03117 ngày 05/7/2016, diện tích 287,1 m^2, tọa lạc tại đường T, khóm S, thị trấn N, huyện T, tỉnh An Giang do Sở T cấp cho ông Lê Hồng P (Sau đây gọi tắt là GCNQSDĐ số CS03117). Vào tháng 7 năm 2017, bà Lê Thị Thiên T (là con của ông Lê Trọng Đ3, nhà giáp ranh với đất ông P) tiến hành xây nhà ở. Đến khoảng tháng 12 năm 2017, ông P biết được sau khi bà T xây xong nhà thì có một phần diện tích lấn qua đất của ông là 35m^2. Ông P nhiều lần yêu cầu bà T trả lại phần đất bị lấn chiếm nhưng không kết quả, nên ông khởi kiện yêu cầu Tòa án

giải quyết buộc bà T tháo dỡ phần diện tích xây cất lấn chiếm, trả lại diện tích 35m^2 theo kết quả đo đạc ngày 18/12/2019 của Văn Phòng Đ5 - Chi nhánh T8.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Lê Hồng P xin rút đơn khởi kiện yêu cầu trả lại diện tích 35m^2 đối với bị đơn bà Lê Thị Thiên T.

Bị đơn bà Lê Thị Thiên T *và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông* Lê Xuân Đ *trình bày:* Cha, mẹ của bà Thiên T là ông Lê Trọng Đ3 và bà Nguyễn Thị B có 10 người con, gồm các ông, bà: Lê Phú T1, Lê Phú T2, Lê Thị Đ1, Lê Xuân Đ, Lê Kim K, Lê Thị Thu T3, Lê Thị Hải Đ2, Lê Minh M, Lê Thị Thiên T và Lê Minh T4. Năm 1998, ông Lê Trọng Đ3 (là cha) và ông Lê Ngọc M1 (là chú ruột) thống nhất làm hàng rào kiên cố dài khoảng 40m giữa hai nhà. Đến năm 2015, ông M1 đồng ý và chỉ cho anh em của bà Thiên T tiếp tục xây dựng thêm hàng rào phần còn lại dài 44m. Đất và hàng rào này đã được sử dụng ổn định lâu dài mấy chục năm qua. Đầu năm 2017, ông Đ3 xin phép Ủy ban nhân dân huyện và Ủy ban nhân dân thị trấn N chấp thuận xây dựng nhà trong phần đất hàng rào kiên cố được xây dựng năm 1998. Đến tháng 10 năm 2017, ông Đ3 có làm đơn gửi bộ phận một cửa của huyện để đo lại diện tích 2.679m^2 nhưng không có kết quả, vì đất còn thiếu và bị chồng lấn.

Khi ông Đ3 vừa mất thì ông M1 và ông P làm đơn yêu cầu bồi thường 85m^2 đất đang chồng lấn một đầu là 0m, một đầu là 1,87m. Sau khi ông M1 qua đời, ông P chỉ kiện đòi phần đất chồng lấn có diện tích là 35m^2, còn lại diện tích khoảng 50m^2 của ông M1 hiện nay đã ủy quyền cho con của ông M1 là các anh, em của ông P quản lý. Các anh, em của ông P không khởi kiện phần đất này. Tuy nhiên, phần diện tích đất này là của ông Đ3 (cha bà Thiên T) để lại, khi mất ông không để lại di chúc cho ai, đất đã có ranh kiên cố và đã sử dụng ổn định, lâu dài.

Nay, ông P khởi kiện cho rằng bà Thiên T lấn chiếm đất là sai. Ông P yêu cầu di dời phần xây dựng (bao gồm căn nhà và hàng rào) là không thuyết phục, không chính đáng. Vì khi tiến hành xây dựng đã được Ủy ban nhân dân huyện, Ủy ban nhân dân thị trấn N cho phép và được sự đồng ý của cha con ông P.

Ông Lê Hồng P yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Lê Thị Thiên T phải di dời phần xây dựng lấn chiếm để trả lại diện tích 35m^2, theo diện tích bản trích đo địa chính của Văn phòng Đ5 - Chi nhánh T8, ông không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Đ1 *và ông* Lê Minh M *trình bày:*

Đất của cha là ông Lê Trọng Đ3 được cấp chủ quyền năm 1998 (đồng bộ với đất ông Lê Ngọc M1), tổng diện tích là 2.679m^2.

Năm 1998, ông Đ3 và ông M1 thống nhất làm hàng rào kiên cố khoảng 40m giữa hai nhà. Đến năm 2015, ông M1 đồng ý cho tiếp tục xây dựng hàng rào kiên cố phần ranh còn lại (44m). Đất và hàng rào này đã được sử dụng ổn định lâu dài mấy chục năm qua.

Đầu năm 2017, Ông Đ3 xin phép được UBND thị trấn N, UBND huyện T chấp thuận xây dựng nhà trên phần đất trong hàng rào kiên cố được xây dựng năm

1998. Trong thời gian xây cất khoảng 5 tháng, không có ai ngăn chặn, khiếu nại hay tranh chấp gì, việc này chứng tỏ rằng ngôi nhà xây dựng rất hợp pháp.

Nay, ông P khởi kiện yêu cầu di dời nhà này để trả lại 35m^2 đất mà ông P cho là lấn chiếm, ông bà không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Kim K1 *trình bày:*

Nguồn gốc hai thửa đất liên quan trong vụ kiện là tài sản do ông nội của bà để lại. Cha của bà là ông Lê Trọng Đ3 và chú là ông Lê Ngọc M1 được thừa kế theo di ngôn của ông nội. Ranh đất giữa hai nhà là hàng rào kiên cố được ông Đ3 và ông M1 thống nhất xây dựng.

Năm 1998, ông Đ3 và ông M1 được chính quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên thực địa không có cắm mốc ranh chủ quyền, mà hàng rào hiện hữu được xây dựng thay cho mốc ranh. Hơn 20 năm qua, giữa 2 gia đình không có tranh chấp về ranh đất này. Từ năm 1998 đến nay, ông M1 nhiều lần làm lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Qua đó, cha là ông Đ3 cũng đã nhiều lần ký tên xác định tứ cận, trên cơ sở đặt lòng tin vào lời ông M1, nói rằng ranh đất vẫn là hàng rào hiện hữu (đến nay vẫn chưa có bất kỳ cột mốc nào khác thay cho hàng rào).

Năm 2017, ông Đ3 xin phép xây dựng nhà cho con là Lê Thị Thiên Tư c hàng rào ranh đất. Suốt 5 tháng xây dựng, ông P và ông M1 không tranh chấp; ông P còn tạo điều kiện cắt mái che cửa sổ để việc xây dựng nhà được thuận lợi.

Theo kết quả đo đạc từ cơ quan chuyên môn của huyện gần đây (tính theo ranh đất mới), diện tích đất của ông Đ3 mất trên 200m^2. Nếu trừ đi phần đất làm đường công cộng, thì phần diện tích đất của ông Đ3 bị mất tương đương với phần diện tích đất sai lệch được cấp cho ông M1, do xác định vị trí mốc ranh khác với vị trí hàng rào hiện hữu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Thu T3 *trình bày:*

Tại Văn bản số 446/CNTB-KT ngày 10/10/2017, của Văn phòng Đ5 chi nhánh T8 (có Văn bản kèm theo) thể hiện: Sau khi đo đạc đất của ông Lê Trọng Đ3 thì ranh đất của ông Đ3 đã trùng với một phần diện tích đất mà ông P và ông M1 đã được cấp, nên Văn phòng đăng ký đất đai không thể lập hồ sơ địa chính diện tích đất và ranh đất của ông Đ3 được.

Đất của ông Đ3 có tổng diện tích là 2.679m^2, diện tích đất này chưa thay đổi sổ đỏ lần nào. Trong khi đó, diện tích đất của ông M1 và ông P có sửa đổi và làm sổ đỏ lại 2-3 lần.

Tại bản trích đo địa chính ngày 18/12/2019, của Văn phòng Đ5 chi nhánh T8 xác định diện tích 35m^2 tại các điểm 26, 25, 21, 10, 14 và 34 loại đất ở đô thị tờ bản đồ số 13 thuộc GCNQSDĐ số CS03117 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 05/7/2016 cho ông Lê Hồng P đứng tên. Thực tế sử dụng, trên diện tích 35m^2 có một phần của ngôi nhà diện tích 18,5m^2 tại các điểm 32, 21, 8, 30, 34 do bà Lê Thị Thiên T đang sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A *tại Văn bản số 2088/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 26/6/2021 trình bày:* Khu đất có diện tích 1.549m^2 đất ở tại đô thị tọa lạc thị trấn N, huyện T, tỉnh An Giang do UBND huyện T cấp cho ông Lê Ngọc M1 (cha của ông P) và bà Nguyễn Thị T7 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 264468 (số vào sổ H1299Ka) cấp ngày 28/4/2008. Ngày 30/5/2016, Văn phòng Đ5 - Chi nhánh T8 chỉnh lý biến động trên Giấy chứng nhận, để thừa kế cho ông Lê Ngọc M1.

Ngày 15/6/2016, ông Lê Ngọc M1 tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Lê Hồng P theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được UBND thị trấn N chứng nhận cùng ngày và nộp hồ sơ đăng ký tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND huyện T.

Ngày 30/6/2016, Văn phòng Đ5 Chi nhánh T8 chỉnh lý biến động trên Giấy chứng nhận tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Lê Hồng P diện tích 99,1m^2, diện tích còn lại 1.449,9m^2.

Trước đây, ông Lê Hồng P được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 083047 (số vào sổ H1177Ka) cấp ngày 22/5/2007 với diện tích 188m^2, đất ở tại đô thị tọa lạc thị trấn N, huyện T, tỉnh An Giang. Do ông Lê Hồng P có nhu cầu hợp thửa và cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ngày 05/7/2016, Sở T đã cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành CB 743270 (số vào sổ CS03117) với diện tích 287,1m^2 đất ở tại đô thị cho ông Lê Hồng P.

Căn cứ Điều 37 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định khi người sử dụng đất thực hiện các quyền của người sử dụng đất mà phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là Sở T. Do đó, việc Sở T thực hiện cấp đổi Giấy chứng nhận theo yêu cầu của ông Lê Hồng P là đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định pháp luật.

Quá trình chuẩn bị xét xử, bị đơn yêu cầu giám định chữ ký của ông Lê Ngọc Đ4 có trong hồ sơ cấp GCNQSDĐ của ông P vì cho rằng không giống các chữ ký gia đình còn lưu giữ.

Kết luận giám định số 132/KL-KTHS (TL-GT) ngày 13/01/2023 của Phòng K2 Công an tỉnh A xác định:

1. Không đủ cơ sở kết luận chữ ký mang tên Lê Trọng Đ3 dưới mục "Phần ký xác nhận của các chủ sử dụng đất liền kề" trên Biên bản xác định ranh giới - mốc giới khu đất ngày 10/5/2007 (ký hiệu A1) so với chữ ký mang tên Lê Trọng Đ3 trên các tài liệu mẫu so sánh (ký hiệu M1 đến M4) có phải do cùng một người ký ra hay không.

2. Chữ viết họ tên Lê Trọng Đ3 dưới mục "Phần ký xác nhận của các chủ sử dụng đất liền kề" trên Biên bản xác định ranh giới - mốc giới khu đất ngày 10/5/2007 (ký hiệu A) so với chữ viết mang tên Lê Trọng Đ3 trên các tài liệu mẫu so sánh (ký hiệu M3 đến M4) không phải do cùng một người viết ra.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2023/DS-ST ngày 13 - 4 - 2023, Tòa án nhân tỉnh An Giang quyết định:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hồng P buộc bà Lê Thị Thiên T trả quyền sử dụng đất diện tích 35m^2.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị Thiên T hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành CB 743270 số vào sổ CS03117 với diện tích 287,1m^2 đất ở tại đô thị do Sở T cấp cho ông Lê Hồng P.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng, quyền và nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 24/4/2023, đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Lê Xuân Đ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm nêu trên, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy Giấy chứng nhận QSDĐ số CS03117 ngày 05/7/2016 do Sở T cấp cho ông Lê Hồng P, vì cho rằng phần đất được cấp theo Giấy chứng nhận không đúng với ranh đất giữa hai bên, lấn qua phần đất phía bà T 35m^2. Đồng thời, yêu cầu hủy diện tích 50m^2 trong phần diện tích cấp giấy cho ông Lê Ngọc M1 (cha của ông Lê Hồng P) đã lấn qua đất của gia đình ông.

Ngày 27/4/2023, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Phú T1, đồng thời là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Hải Đ2, bà Lê Thị Thu T3, bà Lê Kim K1, bà Lê Thị Đ1 có đơn kháng cáo, đồng ý với yêu cầu kháng cáo như trên của ông Lê Xuân Đ.

Ngày 05/5/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Phú T2 kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm nêu trên, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm; yêu cầu giám định lại chữ ký của ông Lê Trọng Đ3 và chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Thiên T.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Những người kháng cáo giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa, phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng, trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý, cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Đối với yêu cầu của bị đơn về việc hủy Giấy chứng nhận QSDĐ của ông P, xét thấy nguyên đơn đã rút đơn khởi kiện, diện tích hai bên sử dụng ổn định, không gây ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất của bị đơn, nên yêu cầu của bị đơn hủy Giấy chứng nhận QSDĐ của nguyên đơn là không có căn cứ. Đối với yêu cầu của bị đơn về việc hủy diện tích khoảng 50m^2 liên quan đến Giấy chứng nhận QSDĐ của anh, em của ông P không thuộc quan hệ tranh

chấp theo yêu cầu khởi kiện vụ án. Đồng thời, không thuộc nội dung ủy quyền của bà Lê Thị Thiên T đối với đại diện bị đơn. Đối với sai sót trong thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSDĐ của ông P, kiến nghị Sở T tiến hành thủ tục cấp đổi theo quy định. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm nêu trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Đơn kháng cáo của đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Lê Xuân Đ; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Phú T1, đồng thời là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Hải Đ2, bà Lê Thị Thu T3, bà Lê Kim K1, bà Lê Thị Đ1; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Phú T2, là hợp lệ, nên được Hội đồng xét xử xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2]. Về những người tham gia tố tụng: Tòa án tiến hành đưa vụ án ra xét xử lần hai, triệu tập hợp lệ các đương sự trong vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Lê Hồng P và một số người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt, hoặc xin xét xử vắng mặt. Việc vắng mặt của những đương sự này không ảnh hưởng đến việc xét kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Do đó, căn cứ các Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự.

[2]. Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Lê Xuân Đ, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Phú T1, bà Lê Thị Hải Đ2, bà Lê Thị Thu T3, bà Lê Kim K1, bà Lê Thị Đ1, ông Lê Phú T2:

[2.1]. Về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSDĐ số CS03117 ngày 05/7/2016 do Sở T cấp cho ông Lê Hồng P:

Ông Lê Xuân Đ cho rằng phần đất tranh chấp có diện tích 35m^2 là đất của bị đơn, đã bị cấp trùng cho nguyên đơn nên yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSDĐ số CS03117 ngày 05/7/2016 do Sở T cấp cho ông Lê Hồng P. Nhận thấy, hai thửa đất hiện do anh em của ông P và anh em của ông Đ đang sử dụng ổn định, có tường rào do cha của ông P là cụ Lê Ngọc M1 và bố của ông Đ là cụ Lê Ngọc Đ4 xây dựng từ trước năm 1998 và cả hai gia đình gia cố, tu sửa hàng rào này từ đó đến nay.

Tại Kết luận giám định số 132/KL-KTHS(TL-GT) ngày 13/01/2023 của Phòng K2 Công an tỉnh A kết luận chữ ký và chữ viết tại Biên bản xác định ranh giới - mốc giới khu đất ngày 15/5/2007 không phải của cụ Lê Trọng Đ3, nên thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho cụ M1 cha của ông P, là chưa đảm bảo theo

quy định. Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận ranh đất giữa hai bên là bức tường được xây từ năm 1998. Đồng thời, diện tích đất của cụ Đ3 kê khai, đăng ký là 2.679m^2 từ năm 1998 đến nay không thay đổi, quyền lợi trên đất không bị ảnh hưởng nên ông P có trách nhiệm làm thủ tục điều chỉnh biến động diện tích đất của Giấy chứng nhận QSDĐ mà ông P đứng tên là đảm bảo. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bị đơn về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn, là phù hợp với quy định pháp luật và tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

[2.2]. Về yêu cầu hủy diện tích 50m^2 trong phần diện tích cấp giấy cho ông Lê Ngọc M1 (cha của ông Lê Hồng P):

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Lê Thị Thiên T không ủy quyền cho ông Lê Xuân Đ đề nghị hủy diện tích 50m^2 trong phần diện tích cấp giấy cho ông Lê Ngọc M1 (cha của ông Lê Hồng P). Mặt khác, theo quy định tại Điều 200 Bộ luật Tố tụng dân sự, bị đơn có quyền đưa ra yêu cầu phản tố trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Đ và anh em của ông Đ mới yêu cầu Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết phần 50m^2. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét vấn đề này, là có căn cứ. Trường hợp có yêu cầu hủy diện tích 50m^2 nêu trên, anh em của ông Đ có thể khởi kiện một vụ án dân sự khác.

[2.3]. Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Lê Xuân Đ, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Phú T1, bà Lê Thị Hải Đ2, bà Lê Thị Thu T3, bà Lê Kim K1, bà Lê Thị Đ1, ông Lê Phú T2.

[3]. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa, được chấp nhận.

[4]. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5].Về án phí:

[5.1]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 3 Điều 18, điểm a khoản 2 Điều 27 của 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 thì trường hợp nguyên đơn rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện tại phiên tòa sơ thẩm không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm buộc nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, là chưa phù hợp. Nhưng do không có kháng cáo, kháng nghị về nội dung này theo thủ tục phúc thẩm, đồng thời sai sót này của Tòa án cấp sơ thẩm không ảnh hưởng đến đường lối giải quyết vụ án, nên Hội đồng xét xử không sửa bản án sơ thẩm vì lý do này. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm về vấn đề này.

[5.2]. Về án phí dân sự phúc thẩm:

[5.2.1]. Do kháng cáo không được chấp nhận, nên bị đơn bà Lê Thị Thiên T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[5.2.2]. Căn cứ hồ sơ vụ án thể hiện: Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Phú T1, bà Lê Thị Hải Đ2, bà Lê Thị Thu T3, bà Lê Kim K1, bà Lê Thị Đ1, ông Lê Phú T2 là người cao tuổi, theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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 thì các ông, bà thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí. Tuy nhiên, khoản 1 Điều 14 Nghị quyết số 326 quy định: "*Người đề nghị được miễn, giảm tạm ứng án phí, tạm ứng lệ phí Tòa án, án phí, lệ phí Tòa án thuộc trường hợp quy định tại Điều 12, Điều 13 của Nghị quyết này phải có đơn đề nghị nộp cho Tòa án có thẩm quyền kèm theo các tài liệu, chứng cứ chứng minh thuộc trường hợp được miễn, giảm*". Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm không yêu cầu những người kháng cáo phải nộp đơn xin miễn, giảm tạm ứng án phí, án phí và nộp kèm theo các tài liệu, chứng cứ chứng minh thuộc trường hợp được miễn, giảm, mà đã ra thông báo về việc miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, là thiếu sót, cần rút kinh nghiệm. Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự và người đại diện theo ủy quyền của các đương sự đề nghị được miễn án phí phúc thẩm. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định miễn án phí cho các đương sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148; Điều 270; Điều 293; khoản 1 Điều 308; Điều 313 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Lê Xuân Đ, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Phú T1, bà Lê Thị Hải Đ2, bà Lê Thị Thu T3, bà Lê Kim K1, bà Lê Thị Đ1, ông Lê Phú T2.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2023/DS-ST ngày 13 - 4 - 2023 của Tòa án nhân tỉnh An Giang.

2.1. Căn cứ Điều 245, Điều 247, Điều 248 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 32 Luật tố tụng hành chính.

2.2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hồng P về việc buộc bà Lê Thị Thiên T trả lại phần diện tích 35m^2.

2.3. Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị Thiên T về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành CB 743270, số vào sổ CS03117 với diện tích 287,1m^2 đất ở tại đô thị do Sở T cấp cho ông Lê Hồng P.

3. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

4.1. Bị đơn bà Lê Thị Thiên T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

4.2. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Phú T1, bà Lê Thị Hải Đ2, bà Lê Thị Thu T3, bà Lê Kim K1, bà Lê Thị Đ1, ông Lê Phú T2 được miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND tỉnh An Giang;
- Cục THADS tỉnh An Giang;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP, (TVN).

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

Nguyễn Thị Thuý Hòa