| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH AN GIANG** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |
| Bản án số: 119/2024/DS-PT<br>Ngày 21 - 5 - 2024<br>V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất, 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 TỈNH AN GIANG**

***- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Ông Nguyễn Ngọc Tuấn.

*Các Thẩm phán:* Ông Phạm Tấn Tài;

Ông Trần Minh Hải.

***- Thư ký phiên tòa***: Bà Lê Trần Huyền Trân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa*:** Ông Nguyễn Văn Mai - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 5 năm 2024, tại Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 58/2024/TLPT-DS ngày 23 tháng 02 năm 2024 về tranh chấp *"Quyền sử dụng đất; Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 141/2023/DS-ST ngày 13/7/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang bị kháng cáo theo trình tự phúc thẩm.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 112/2024/QĐXXPT-DS, ngày 01 tháng 04 năm 2023, Thông báo mở lại phiên tòa số: 68/2024/TB-TA ngày 09/05/204 giữa các đương sự:

***1. Nguyên đơn:*** Ông Phạm Văn K, sinh năm 1946; Địa chỉ: Số G, khóm L, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn ông Phạm Văn K là bà Phạm Thị Hồng L (tự Kiều, con ông K), sinh năm 1982. Địa chỉ: Số G, khóm L, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang theo ủy quyền. Giấy ủy quyền số 25, Quyển số 01/2023/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 06/01/2023 của Văn phòng C (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Phạm Văn K là Luật sư Lại Văn G, Luật sư thuộc Đoàn luật sư tỉnh A (có mặt).

***2. Bị đơn:*** Ông Bùi Minh T, sinh năm 1980; Địa chỉ: Số G, khóm L, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Bùi Minh T là Luật sư Hồ Hoàng P - Văn phòng L2 thuộc Đoàn luật sư tỉnh A (có mặt).

***3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*** Bà Nguyễn Thị H (vợ ông T), sinh năm 1980. Địa chỉ: Số G, khóm L, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang, ủy quyền cho ông Bùi Minh T đại diện tham gia tố tụng (theo giấy ủy quyền ngày 29/03/2024).

Tòa sơ thẩm tuyên án ngày 13/7/2023, ngày 17/7/2023 ông Bùi Minh T kháng cáo yêu cầu tòa phúc thẩm hủy giấy chứng nhận QSD đất của ông Phạm Văn K đứng tên ngày 22/11/2012 (ông T không kháng cáo nội dung khác của bản án sơ thẩm), ông K, bà H không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị bản án sơ thẩm.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Đơn khởi kiện ngày 20/12/2022; Đơn khởi kiện bổ sung ngày 22/4/2023; Đơn xác định lại yêu cầu khởi kiện đề ngày 19/6/2023 của nguyên đơn ông Phạm Văn K, trong quá trình tố tụng tại tòa án người đại diện hợp pháp của ông K là bà Phạm Thị Hồng L trình bày:***

Mẹ ruột của ông Phạm Văn K là bà Nguyễn Thị N có tạo lập được phần đất có diện tích là 10.395m$^2$ loại đất 2L tọa lạc khóm L, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (đất chưa được cấp QSD đất). Ngày 16/5/2000 bà N có chuyển nhượng lại cho ông K diện tích là 6.395m$^2$ nằn trong diện tích 10.395m$^2$, ông K được UBND thành phố L cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số 00493 QSDĐ/hA, diện tích 6.395m$^2$, loại đất 2L lần đầu ngày 13/6/2000.

Quá trình sử dụng đất, ngày 22/6/2009 ông K làm Đơn xin cấp đổi Giấy chứng nhận QSDĐ đến ngày 22/11/2012 thì ông K được UBND thành phố L cấp đổi thành Giấy chứng nhận số CH02891, với tổng diện tích đất biến động tăng từ 6.395m$^2$ lên 7.252m$^2$, loại đất chuyên trồng lúa nước. Vị trí khu đất tọa lạc tại thửa số 106 (diện tích 810m$^2$), thửa số 110 (diện tích 6.442m$^2$) thuộc tờ bản đồ địa chính số 92.

Do không có nhu cầu sử dụng nên từ năm 2010 ông K cho người khác thuê. Tháng 9/2021, khi có nhu cầu sử dụng, ông K cần lấy lại để sử dụng thì phát hiện phần đất của ông bị ông Bùi Minh T canh tác lấn chiếm khoảng 200m$^2$ nên nhiều lần yêu cầu ông T giao trả đất nhưng ông T không đồng ý, ngày 20/12/2022 ông K khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Bùi Minh T phải có nghĩa vụ giao trả

cho ông phần diện tích đất đã lấn chiếm là 200m$^2$, sau đó ông K khởi kiện bổ sung đề ngày 24/4/2023 yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Bùi Minh T và bà Nguyễn Thị H cùng có trách nhiệm trả lại cho ông K phần diện tích đất tổng cộng là 300,6m$^2$; sau khi có Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đ lập ngày 17/4/2023: thể hiện phần đất mà ông T, bà H lấn chiếm tại các điểm 6, 110, 7, 2, 101, 97 chỉ có diện tích 163,7m$^2$ thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02891 ngày 22/11/2012 của ông K nên ngày 19/6/2023 ông K xác định lại yêu cầu khởi kiện như sau:

- Rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần diện tích đất 136,9m$^2$, được thể hiện tại các điểm 97, 101, 24, 93, 27 của Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đ lập ngày 17/4/2023 do không thể hiện việc bị đơn lấn chiếm đất.

- Yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Bùi Minh T và bà Nguyễn Thị H cùng có nghĩa vụ giao trả cho ông Phạm Văn K phần diện tích đất qua đo đạc thực tế là 163,7m$^2$, được giới hạn tại các điểm 6, 110, 7, 2, 101, 97 của Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đ lập ngày 17/4/2023, đất ông T bà H lấn chiếm phần nằm trong Giấy chứng nhận QSDĐ số CH02891, ngày 22/11/2012 của UBND thành phố L cấp cho ông Phạm Văn K có diện tích đất 7.252m$^2$.

- Không đồng ý yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập của ông T bà H về yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận QSDĐ số CH02891 diện tích 7.252m$^2$ cấp cho ông K ngày 22/11/2012.

***Trong quá trình tố tụng bị đơn ông Bùi Minh T trình bày:***

Năm 2009 ông cùng vợ là bà H nhận chuyển nhượng đất bà Phạm Thị K1 và ông Nguyễn Thanh L1 (bà K1 là em ruột ông K) diện tích 4.000m$^2$ đất 2L do bà K1 đứng tên Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 02791 QSDĐ/hA được UBND thành phố L cấp ngày 13/6/2000, có lập Tờ mua bán đất ruộng bằng giấy tay ngày 13/01/2009, chính ông K là người ký tứ cận và kéo thước dây đo đủ 4.000m$^2$ cho ông, khi hoàn tất các thủ tục chuyển quyền thì vợ chồng ông được UBND thành phố L cấp đổi Giấy chứng nhận QSDĐ số H04054hA, ngày 26/02/2009 diện tích là 4.000m$^2$.

Quá trình canh tác đến ngày 16/11/2010 thì vợ chồng ông xin cấp đổi lại Giấy chứng nhận QSDĐ và được UBND thành phố L cấp đổi lại thành Giấy chứng nhận số CH00694 nhưng về phần diện tích 4.000m$^2$ tại thửa số 111, tờ bản đồ địa chính số 92 mà ông đã mua của vợ chồng bà K1 chỉ còn 3.749m$^2$ tức giảm là 251m$^2$ trong khi hiện trạng sử dụng thực tế tại thực địa, vợ chồng ông vẫn sử dụng đúng vị trí phần diện tích 4.000m$^2$, nên ông không đồng ý trả là 163,7m$^2$ giới hạn tại các điểm 6, 110, 7, 2, 101, 97 của Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đ lập ngày 17/4/2023 theo yêu cầu khởi kiện của ông K.

Diện tích đất theo Giấy chứng nhận QSDĐ số 00493 QSDĐ/hA, ngày 13/6/2000 do UBND thành phố L cấp lần đầu ngày 13/6/2000 cho ông K chỉ là 6.395m$^2$, loại đất 2L; ông K cố tình đăng ký tăng diện tích quyền sử dụng đất từ diện tích 6.395m$^2$, loại đất 2L thành diện tích 7.252m$^2$ để kiện ông, nên ông phản tố yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02891, diện tích 7.252m$^2$ do UBND thành phố L cấp cho ông K ngày 22/11/2012.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị H trình bày:***

Bà là vợ của ông Bùi Minh T, bà thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông T quá trình giải quyết vụ án, bà có yêu cầu độc lập đó là; Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02891, diện tích 7.252m$^2$ do UBND thành phố L cấp cho ông Phạm Văn K ngày 22/11/2012.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 141/2023/DS-ST ngày 13/7/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang; Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 166; khoản 1 Điều 227; khoản 2 Điều 244, Điều 266; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; khoản 5 Điều 166 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26 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;

**Xử**:

**1.** Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông K, về việc buộc ông T bà H giao trả phần diện tích đất 136,9m$^2$ được được thể hiện tại các điểm 97, 101, 24, 93, 27 của Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đ lập ngày 17/4/2023.

**2.** Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện còn lại của nguyên đơn ông Phạm Văn K. Buộc ông Bùi Minh T và bà Nguyễn Thị H phải có nghĩa vụ giao trả cho ông Phạm Văn K phần diện tích đất 163,7m$^2$ được giới hạn tại các điểm 6, 110, 7, 2, 101, 97 của Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đ lập ngày 17/4/2023; vị trí khu đất thuộc thửa số 106, 110, tờ bản đồ địa chính số 92, với tổng diện tích 7.252m$^2$ nằm trong Giấy chứng nhận QSDĐ số CH02891 do UBND thành phố L cấp ngày 22/11/2012 cho ông Phạm Văn K.

**3.** Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Bùi Minh T và yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị H, về việc Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02891, ngày 22/11/2012 do UBND thành phố L cấp cho ông Phạm Văn K.

Tòa sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án theo quy định pháp luật

**Kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Ông T giữ nguyên nội dung kháng cáo đó là; Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02891 diện tích 7.252m$^2$ do UBND thành phố L cấp cho ông Phạm Văn K ngày 22/11/2012, việc ông K cấp đổi QSD đất tăng thêm 857m$^2$ ông không biết nên không khiếu nại được, đến khi ông K kiện ông ra tòa thì ông mới biết đất ông K khi cấp đổi tăng thêm 857m$^2$; theo đó ông T xác định vợ chồng ông sử dụng đất liền kề đất ông K, gia đình ông không ký hồ sơ tứ cận ranh đất cho ông K khi thực hiện xin cấp đổi QSD đất từ diện tích 6.395m$^2$ loại đất 2L thành diện tích 7.252m$^2$ (ông K tự làm hồ sơ không ai ký tứ cận), đất ông nhận chuyển nhượng hợp pháp từ bà K1 và ông L1 (bà K1 là em ruột ông K) diện tích 4.000m$^2$ đất 2L do bà K1 đứng tên Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 02791 QSDĐ/hA được UBND thành phố L cấp ngày 13/6/2000, chính ông K là người ký tứ cận và kéo thước dây đo đủ 4.000m$^2$ cho ông, khi hoàn tất các thủ tục chuyển quyền thì vợ chồng ông được UBND thành phố L cấp đổi Giấy chứng nhận QSDĐ số H04054hA, ngày 26/02/2009 diện tích là 4.000m$^2$, vợ chồng ông sử dụng đất đúng hiện trạng 4.000m$^2$, ông có yêu cầu phản tố, vợ ông bà H yêu cầu độc cùng yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02891 diện tích 7.252m$^2$ do UBND thành phố L cấp cho ông Phạm Văn K ngày 22/11/2012 (tòa sơ thẩm thụ lý các yêu cầu của vợ ông theo pháp luật) nhưng khi giải quyết vụ án tòa sơ thẩm không đưa UBND thành phố L tham gia vụ án để đối chất với ông việc cấp đất không đúng quy định, gây thiệt hại đến quyền lợi của gia đình ông về đất, nên ông đề nghị giải quyết vụ án theo pháp luật.

- Luật sư bảo vệ quyền lợi cho ông T tại phiên tòa phúc thẩm phát biểu tranh luận: Việc ông K tự kê khai đăng ký QSD đất từ diện tích 6.395m$^2$ loại đất 2L cấp năm 2000 thành diện tích 7.252m$^2$ đất 2L vào năm 2012 (**biến động tăng 857m$^2$),** là không đúng pháp luật (vì ông T bà H và các hộ tứ cận không ký tên biên bản xác định ranh giới đất họ đang sử dụng đất); kết quả đo thực tế đất tranh chấp ngày 17/4/2023 thì ông K lại sử dụng 7.589m$^2$ đất ông K sử dụng lại tiếp tục tăng **(7.252m$^2$/7.589m$^2$)**, cũng theo bản vẽ này thì QSD đất cấp cho ông T lại **giảm 251m$^2$** (QSD diện tích 4.000m$^2$/3.749m$^2$), hơn nữa hiện trạng sử dụng đất tại thực địa của ông T bà H và của ông K sử dụng đan xen lẫn nhau theo Bản vẽ chỉ chênh lệch từ 26-28m$^2$, đất ông K sử dụng theo bản vẽ diện tích 7589m$^2$ tiếp tục tăng, nên việc ông K yêu cầu ông T bà H trả cho ông K 136,9m$^2$ là thiếu căn cứ, khi giải quyết vụ án nguyên đơn ông T có yêu cầu phản tố, người liên quan vợ ông bà H yêu cầu độc đó là cùng yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02891 diện tích 7.252m$^2$ do UBND thành phố L cấp cho ông Phạm Văn K ngày 22/11/2012 (tòa sơ thẩm thụ lý yêu cầu phản tố ông T, yêu cầu độc lập bà H) nhưng khi giải quyết vụ án tòa sơ thẩm không đưa UBND

thành phố L tham gia tố tụng để đối chất với ông T bà H làm rõ việc cấp đất không đúng quy định là vi phạm tố tụng bỏ sót người tham gia tố tụng và vi phạm về thẩm quyền giải quyết vụ án theo khoản 3, khoản 4 Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, để vụ án giải quyết triệt để đúng pháp luật, đề nghị tòa phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho tòa án có thẩm quyền giải quyết sơ thẩm lại vụ án theo thủ tục chung; Ông T (ông T đại diện cho bà H) thống nhất ý kiến Luật sư, ông đề nghị tòa phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho tòa án có thẩm quyền giải quyết sơ thẩm lại vụ án theo pháp luật.

- Tại phiên tòa, bà L (tự K2) đại diện theo ủy quyền hợp pháp cho ông K (cha ruột bà) xác định; Ông Phạm Văn T1 (chết trước bà N không rõ năm) và bà Nguyễn Thị N (chết ngày 19/11/2000), ông T1 bà N có 10 người con chung (cha bà ông K là con thứ 5 trong gia đình), ông, bà nội bà (T, N) khai hoang diện tích đất 10.395m$^2$ loại đất 2L tọa lạc khóm L, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang **(diện tích đất 10.395m$^2$ đất này chưa được cấp QSD đất cho bà N, ông T1)**, sau khi ông T1 chết thì ngày 15/5/2000 bà N có chuyển nhượng lại cho ông K diện tích là 6.395m$^2$ nằm trong diện tích 10.395m$^2$ (nhưng thực tế là tặng cho ông K 6.395m$^2$ nằm trong diện tích 10.395m$^2$, hợp đồng này không có các thừa kế ông T1 ký), ông K được UBND thành phố L cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số 00493 QSDĐ/hA, diện tích 6.395m$^2$, loại đất 2L lần đầu ngày 13/6/2000, cấp đổi từ diện tích 6.395m$^2$ loại đất 2L cấp năm 2000 cho ông K thành diện tích 7.252m$^2$ đất 2L cho ông K vào năm 2012 (**biến động tăng 857m$^2$)** thì bà không biết ông T, bà H và các hộ tứ cận có ký biên bản xác định hiện trạng ranh đất cho ông K khi cấp đổi QSD đất hay không; theo đó bà L (tự K2) xác định, ông T yêu cầu phản tố, bà H yêu cầu độc lập là cùng yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02891 diện tích 7.252m$^2$ do UBND thành phố L cấp cho ông Phạm Văn K ngày 22/11/2012 là có thực tế, Tòa sơ thẩm không cho bà đối chất với UBND thành phố L việc cấp QSD đất cho cha bà là ông K (không có UBND tham gia tố tụng), bà cũng không rõ vì sao kết quả đo thực tế đất tranh chấp ngày 17/04/2023 thì ông K lại sử dụng 7.589m$^2$, nay bà yêu cầu giải quyết vụ án theo pháp luật luật, ngoài ra không yêu cầu gì khác.

- Luật sư bảo vệ quyền lợi cho ông K phát biểu tranh luận tại phiên tòa; Chứng cứ tại hồ sơ vụ án thể hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02891 diện tích 7.252m$^2$ do UBND thành phố L cấp cho ông Phạm Văn K ngày 22/11/2012 là đúng pháp luật, kết quả đo vẽ đất ông T, bà H đang sử dụng diện tích 163,7m$^2$ thuộc đất theo chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do UBND thành phố L cấp cho ông Phạm Văn K ngày 22/11/2012, nên Tòa sơ thẩm buộc ông T, bà H trả lại diện tích 163,7m$^2$ cho ông K là có căn cứ, nên đề nghị Hội đồng xét

xử giữ nguyên bản án sơ thẩm, bà L (tự K2) đại diện ủy quyền hợp pháp cho ông K (cha ruột bà) thống nhất đề nghị của Luật, bà không ý kiến, yêu cầu gì khác.

***Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu ý kiến:***

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, người tham gia tố tụng trong vụ án thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ do pháp luật tố tụng quy định.

- Về nội dung: Chứng cứ tại vụ án thể hiện việc ông K kê khai cấp đổi QSD đất từ diện tích 6.395m$^2$, loại đất 2L cấp lần đầu ngày 13/6/2000, cấp đổi từ diện tích 6.395m$^2$ loại đất 2L cấp năm 2000 cho ông K thành diện tích 7.252m$^2$ đất 2L cho ông K vào năm 2012 (biến động tăng 857m$^2$) không có ông T, bà H và các hộ tứ cận không ký tên biên bản xác định ranh giới đất họ đang sử dụng đất cho ông K, khi giải quyết vụ án này bị đơn ông T có yêu cầu phản tố, người liên quan bà H (vợ ông T) có yêu cầu độc lập cùng yêu cầu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02891 thuộc thửa số 106, 110, tờ bản đồ địa chính số 92, diện tích 7.252m$^2$ do UBND thành phố L cấp cho ông Phạm Văn K ngày 22/11/2012 (tòa sơ thẩm đã thụ lý yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập của đương sự), nhưng cấp sơ thẩm không đưa UBND thành phố L tham gia tố tụng trong vụ án này là bỏ sót người tham gia tố tụng và xét xử vụ án là vi phạm về thẩm quyền giải quyết vụ án theo khoản 4 Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân cấp tỉnh). Do đó, Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, phúc xử: Chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Minh T, Hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm số: 141/2023/DS-ST ngày 13/7/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án có thẩm quyền giải quyết sơ thẩm lại vụ án theo quy định pháp luật, xử lý án phí theo pháp luật.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

***Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, kết quả thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:***

**[1] Về tố tụng:**

**[1.1]** Tòa sơ thẩm tuyên án ngày 13/7/2023, ngày 17/7/2023 ông T kháng cáo yêu cầu tòa phúc thẩm hủy giấy chứng nhận QSD đất của ông Phạm Văn K đứng tên ngày 22/11/2012 và nộp án phí phúc thẩm đúng quy định, nên kháng cáo hợp lệ (ông T không kháng cáo nội dung khác của bản án sơ thẩm) ông K, bà H không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị bản án sơ thẩm; Hội đồng xét xử chỉ xem xét nội dung kháng cáo của ông T, các nội dung khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực thi hành.

**[1.2]** Trong quá trình tố tụng đại diện cho nguyên đơn là bà L xác định đất tranh chấp không liên quan đến ông Bùi An H1 nên không yêu cầu ông H1 tham gia

tố tụng trong vụ án này, ông T bà H cũng không phản đối ý kiến yêu cầu của nêu trên nguyên đơn, thực tế đối tượng đất tranh chấp giữa ông K với ông T bà H không liên quan đến quyền và nghĩa vụ của ông A, nên Tòa sơ thẩm ban hành Thông báo số: 601/TB-TA ngày 19/06/2023 (BL 262) không đưa ông A tiếp tục tham gia tố tụng trong vụ là có căn cứ đúng pháp luật.

**[2] Về nội dung:** Xét yêu cầu kháng cáo của ông T yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSDĐ số CH02891 do UBND thành phố L cấp cho ông Phạm Văn K ngày 22/11/2012 thì thấy;

**[2.1]** Chứng cứ, tài liệu tại vụ án thể hiện ông T bà H được UBND thành phố L cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số H04054hA diện tích 4.000m$^2$ ngày 26/02/2009, nguồn gốc đất này do ông T nhận chuyển nhượng của bà Phạm Thị K1 và ông Nguyễn Thanh L1 năm 2009 (đất chuyển nhượng bà K1 đã được cấp QSD đất diện tích 4.000m$^2$ ngày 13/06/2000 BL52); bà K1 là em ruột ông K, ông K là người trực tiếp ký tứ cận và kéo thước dây đo đủ 4.000m$^2$, xác định mốc ranh đất cho ông T, bà H sử dụng diện tích 4.000m$^2$ từ năm 2009 đến nay, diện tích đất 4.000m$^2$ của ông T bà H sử dụng liền kề diện tích 6.395m$^2$, loại đất 2L do UBND thành phố L cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số 00493 QSDĐ/hA cho ông K ngày 13/6/2000 (nguồn gốc đất ông K được bà N mẹ ông tặng ngày 15/5/2000), thời điểm bà N tặng cho ông K diện tích 6.395m$^2$ thì đất này bà N chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất, đúng như lời thừa nhận của bà L (tự K2) đại diện ủy quyền hợp pháp cho ông K (ông K là cha ruột bà, bà N là bà nội bà L) tại phiên tòa phúc thẩm, như vậy theo quy định Luật Đất đai nhà nước chỉ công nhận QSD đất cho ông T bà H được quyền sử dụng diện tích 4.000m$^2$ cấp ngày 26/02/2009, nhà nước chỉ công nhận cho ông K được quyền sử dụng diện tích 6.395m$^2$ loại đất 2L ngày 13/6/2000 **(là đất cấp lần đầu cho ông K)**.

**[2.2]** Trong quá trình sử dụng đất (liền kề đất ông T) ông K tự đăng ký, kê khai QSD đất từ diện tích 6.395m$^2$ loại đất 2L cấp lần đầu cho ông K năm 2000 thành diện tích 7.252m$^2$ đất 2L cấp cho ông K vào năm 2012 **(biến động tăng 857m$^2$),** theo kết quả đo thực tế đất tranh chấp ngày 17/4/2023 của cơ quan chuyên môn thì ông K lại đang sử dụng diện tích 7.589m$^2$ lại tiếp tục biến động tăng **337m$^2$ (7.589,0m$^2$ - 7.252m$^2$ = 337m$^2$)** biến động không rõ lý do, cũng theo bản vẽ này thì QSD đất diện tích là 4.000m$^2$ ông T bà H được cấp lần đầu ngày 26/02/2009, khi cấp đổi ông cho ông T bà H ngày 16/11/2010 diện tích 3.749m$^2$, đất ông T bà H **giảm 251m$^2$** (QSD diện tích 4.000m$^2$/đo đạc 3.749m$^2$) biến động không rõ lý do, hơn nữa hiện trạng sử dụng đất tại thực địa đất của ông T bà H và của ông K đang sử dụng đan xen lẫn nhau theo Bản vẽ trên chỉ chênh lệch diện tích từ 26 - 28m$^2$, những mâu thuẫn đã phân tích trên cũng chưa được Tòa sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ, đối chất làm rõ khi giải quyết vụ án.

**[2.3]** Xét toàn bộ hồ sơ do ông K đăng ký, kê khai QSD đất từ diện tích 6.395m$^2$ loại đất 2L cấp lần đầu cho ông K năm 2000 thành diện tích 7.252m$^2$ đất 2 lúa cấp lại cho ông K vào năm 2012 **(biến động tăng 857m$^2$)** thì thấy;

Khi ông K kê khai xin cấp đổi QSD đất từ diện tích 6.395m$^2$ do ông K được cấp loại đất 2L cấp năm 2000 thành diện tích 7.252m$^2$ đất 2 lúa cấp năm 2012 **(biến động tăng 857m$^2$),** hồ sơ cấp đổi QSD đất cho ông K không có biên bản xác định ranh đất của các hộ tứ cận đang sử dụng QSD đất liền kề tại thực địa ký tên xác định ranh đất liền cho ông K (trong đó có hộ ông T), không có biên bản xác định việc sử dụng đất đúng hiện trạng tại thực địa, không có biên bản đo đạc của cơ quan chuyên môn xác định hiện trạng đất biến động tăng, giảm (lý do biến động tăng, giảm), các hộ sử dụng đất liền kề không ký tên cho ông K xin cấp đổi QSD đất biến động diện tích **(BL58; BL57; BL48; BL59)**, nên việc cấp đổi QSD đất cho ông K từ diện tích 6.395m$^2$ thành diện tích 7.252m$^2$ là chưa phù hợp với quy định pháp luật đất đai, theo kết quả đo thực tế đất tranh chấp ngày 17/4/2023 của cơ quan chuyên thì ông K lại đang sử dụng diện tích 7.589m$^2$ tiếp tục tăng thêm diện tích đất **(7.589,0m$^2$- 7.252m$^2$= 337m$^2$)** nhưng cũng không rõ lý do**,** Tòa sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ, đối chất làm rõ khi giải quyết vụ án, điều này được chứng minh rõ tại phiên tòa phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T (ông T đại diện theo ủy quyền cho vợ là bà H) xác định; đất của vợ chồng ông liền kề đất ông K đang sử dụng, vợ chồng ông không ký hồ sơ tứ cận xác định ranh đất, hiện trạng thực tế đất đang sử dụng cho ông K, để ông K thực hiện xin cấp đổi QSD đất từ diện tích 6.395m$^2$ thành diện tích 7.252m$^2$ biến động tăng 857m$^2$; bà L (tự K2) đại diện ủy quyền hợp pháp cho ông K (cha ruột bà) xác định ông Phạm Văn T1 (chết trước bà N không rõ năm) và bà Nguyễn Thị N (chết ngày 19/11/2000), ông T1 bà N có 10 người con chung (cha bà ông K là con thứ 5 trong gia đình), ông bà nội bà (T, N) khai hoang diện tích đất 10.395m$^2$ **(diện tích đất 10.395m$^2$ này chưa được cấp QSD đất cho bà N, ông T1)**, sau khi ông T1 chết thì ngày 15/5/2000 bà N chuyển nhượng lại cho ông K diện tích là 6.395m$^2$ nằm trong diện tích 10.395m$^2$ (nhưng thực tế bà N tặng cho ông K 6.395m$^2$ nằm trong diện tích 10.395m$^2$, hợp đồng này không có văn bản của các thừa kế ông T1 đồng ý), ông K được UBND thành phố L cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số 00493 QSDĐ/hA, diện tích 6.395m$^2$, loại đất 2L lần đầu ngày 13/6/2000, cấp đổi từ diện tích 6.395m$^2$ loại đất 2L cấp năm 2000 cho ông K thành diện tích 7.252m$^2$ đất 2L cho ông K vào năm 2012 (**biến động tăng 857m$^2$),** bà không biết ông T, bà H và các hộ tứ cận có ký biên bản xác định hiện trang ranh đất cho ông K khi xin cấp đổi QSD đất hay không; bà cũng không rõ vì sao kết quả đo thực tế đất tranh chấp ngày 17/4/2023 ông K đang sử dụng tăng lên 7.589m$^2$.

**[2.4]** Đối chiếu quy định Luật Đất đai năm 2013, Bộ luật Dân sự năm 2015 về chế định thừa kế, trên cơ sở lời khai nhận của bà L (tự K2) đại diện ủy quyền hợp pháp cho ông K (ông K là con ông T1, bà N1, bà L là cháu nội ông T1, bà N1 đã chết) tại phiên tòa phúc thẩm như đã viện dẫn tại điểm **[2.2]** phần trên thấy rằng;

Diện tích đất 6.395m$^2$, loại đất 2L ông K được UBND thành phố L cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số 00493 QSDĐ/hA loại đất 2L lần đầu ngày 13/6/2000 **(nằm trong diện tích đất 10.395m$^2$ của bà N, ông T1 khai hoang mà có, diện tích đất này ông T1, bà N chưa được cấp QSD đất theo quy định pháp luật),** diện tích 6.395m$^2$ do bà N tặng cho lại ông K ngày 15/5/2000 là chưa phù hợp với quy định Luật Đất đai năm 1993, Bộ luật Dân sự năm 1995 quy định về chế định thừa kế tài sản là QSD đất bởi lẽ;

Diện tích đất 10.395m$^2$ là tài sản chung của ông Phạm Văn T1 (chết trước bà N không rõ năm) và bà Nguyễn Thị N2 (chết ngày 19/11/2000) tạo lập trong thời kỳ hôn nhân, ông T1 bà N có 10 người con chung (ông K là con thứ 5 trong gia đình), ông T1, bà N khai hoang, canh tác diện tích đất 10.395m$^2$ loại đất 2L tọa lạc khóm L, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (**diện tích đất 10.395m$^2$ đất này chưa được cấp QSD đất cho bà N, ông T1)**, sau khi ông T1 chết thì ngày 15/5/2000 bà N chuyển nhượng lại cho ông K diện tích là 6.395m$^2$ nằm trong diện tích 10.395m$^2$ nhưng thực tế nội dung là mẹ tặng cho ông K diện tích 6.395m$^2$ nằm trong diện tích 10.395m$^2$, việc bà N tặng cho ông K 6.395m$^2$ nằm trong diện tích 10.395m$^2$ là tài sản chung của ông T1 bà N, nhưng không có văn bản chứng minh sự đồng ý của các thừa kế ông T1, nên việc ông K được UBND thành phố L cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số 00493 QSDĐ/hA, diện tích 6.395m$^2$, loại đất 2L lần đầu ngày 13/6/2000 là chưa phù hợp pháp luật thừa kế, sau đó ông K xin cấp đổi từ diện tích 6.395m$^2$ loại đất 2L cấp năm 2000 cho ông K thành diện tích 7.252m$^2$ đất 2L cho ông K vào năm 2012 (**biến động tăng 857m$^2$), bà L đại diện cho ông K còn xác định** không biết ông T, bà H và các hộ tứ cận có ký biên bản xác định hiện trang ranh đất cho ông K khi cấp đổi QSD đất hay không; bà cũng không rõ vì sao kết quả đo thực tế đất tranh chấp ngày 17/4/2023 thì ông K lại sử dụng 7.589m$^2$ tiếp tục biến động tăng **(7.589,0m$^2$- 7.252m$^2$= 337m$^2$)** đây là lời khai của bà L đại diện ủy quyền hợp pháp cho ông K thừa nhận tại phiên tòa phúc thẩm, từ lời khai của ông T, lời khai của bà L đại diện cho ông K tại phiên tòa phúc thẩn cho thấy việc UBND thành phố L căn cứ hợp đồng cho đất ngày 15/5/2000 (BL72) và Quyết định công nhận cho chuyển QSD đất giữa ông K với bà N ngày 13/06/2000 (BL74) để cấp QSD diện tích 6.395m$^2$ loại đất 2L cấp cho ông K năm 2000 là không đúng quy định Luật Đất đai năm 1993 và Bộ luật Dân sự năm 1995, cấp đổi cho ông K từ diện tích 6.395m$^2$ thành diện tích 7.252m$^2$ đất 2L cho ông K vào năm 2012 chưa đúng trình tự, thủ tục do Luật Đất đai quy định.

**[2.5]** Từ phân tích, nhận định trên đủ căn cứ xác định diện tích đất 10.395m$^2$ là tài sản chung của ông Phạm Văn T1 (chết trước bà N không rõ năm) và bà Nguyễn Thị N2 (chết ngày 19/11/2000) tạo lập trong thời kỳ hôn nhân, ông T1 chết, bà N (vợ ông T1) tự ý ký hợp đồng chuyển nhượng ngày 16/05/2000 nhưng nội dung hợp đồng ghi tặng cho ông K diện tích 6.395m$^2$ thuộc diện tích đất 10.395m$^2$ là tài sản chung của ông T1 bà N khi chưa có sự đồng ý bằng văn bản của các thừa kế khác của ông T1 là vi phạm chế định quyền thừa kế, không phù hợp pháp luật việc xác lập quyền tài sản là QSD đất diện tích 6.395m$^2$ cho ông K. Do đó, việc UBND thành phố L cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số 00493 QSDĐ/hA, diện tích 6.395m$^2$, loại đất 2L lần đầu ngày 13/6/2000 **(cấp lần đầu)** là không phù với quy định của Luật Đất đai năm 1993 và quy định của Bộ luật Dân sự năm 1995 quy định về chế định thừa kế tài sản là QSD đất.

Cơ quan Nhà nước chỉ căn cứ vào Biên bản xác minh ngày 08/8/2011 của UBND phường M, thành phố L để cấp đổi cho ông K diện tích 7.252m$^2$ đất 2 lúa cấp năm 2012 (biến động tăng tăng 857m$^2$) là chưa phù hợp Luật Đất đai vì;

Tại biên bản xác minh nêu trên của UBND phường M, thành phố L nơi có đất tranh chấp nêu "đối chiếu bản đồ ông K đã đăng ký đúng vị trí, diện trạng sử dụng, diện tích tăng do biến động, BL58" vậy lý do biến động tăng, biến động tăng tại vị trí nào bởi đất ông K sử dụng liền kề đất ông T đang sử dụng thì UBND phường M không nêu được lý do, không có tài liệu, chứng cứ nào thể hiện ông T bà H ký tên thừa nhận cho ông K đăng ký biến động tăng diện tích 857m$^2$ **(hồ sơ cấp đổi QSD đất ông K không có biên bản xác định ranh đất các hộ liền kề tứ cận ký tên, trong đó ông T bà H BL58,57,48,59)** điều này còn được chứng minh tại Công văn số: 183/CNLX-KT ngày 16/6/2023 của Văn phòng Đ1 - Chi nhánh L3 chỉ xác định nguyên nhân biến động tăng, giảm (giấy chứng nhận QSD đất số CH02891 ngày 22/11/2012 của ông K diện tích 7.252m$^2$ được cấp đổi từ giấy chứng nhận QSD đất số 00493 QSDĐ/hA ngày 13/6/2000 của ông K diện tích 6395m$^2$; giấy chứng nhận QSD đất số CH00694 ngày 16/11/2010 của ông T diện tích 6222,0m$^2$ và giấy chứng nhận QSD đất số H.0405ha ngày 26/02/2009 của ông T diện tích 4.000m$^2$ được cấp theo bản đồ hệ thống bản đồ đất nông nghiệp (hệ thống bản đồ số 22/CT.UB nên không có số liệu đo đạc, không có hồ sơ kỹ thuật thửa đất kèm theo, tỷ lệ bản đồ nhỏ), từ nhận định trên cho thấy không có căn cứ xác định diện tích biến động tăng 857m$^2$ là đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông K, cơ quan chuyên môn Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh L3 không tiến hành rà soát, xác minh nguồn gốc đất, kiểm tra thực địa, kiểm tra thủ tục đăng ký kê khai QSD đất lần đầu của ông K đối với diện tích 6.395m$^2$ cho ông K, hồ sơ đăng ký cấp đổi của ông K có biến động tăng diện tích 857m$^2$ , đất ông T bà H biến động giảm so với thực tế đất ông T đang sử dụng, đất của ông K thực tế đang sử dụng để tham mưu cho UBND thành phố L

trong việc cấp QSD đất theo quy định pháp luật **(Công văn số: 183/CNLX-KT ngày 16/6/2023 của Văn phòng Đ1 - Chi nhánh L3 chỉ xác định nguyên nhân biến động tăng, giảm, không xác định tính pháp lý việc cấp QSD đất cho ông K đúng pháp luật hay không BL225),** tòa sơ thẩm chưa yêu cầu UBND thành phố L xác định việc cấp QSD đất 6.395m$^2$ loại đất 2L cấp năm 2000 cho ông K có đúng pháp luật đất đai hay không và việc cấp đổi cho ông K từ diện tích 6.395m$^2$ loại đất 2L cấp năm 2000 cho ông K thành diện tích 7.252m$^2$ đất 2 lúa cho ông K vào năm 2012 có đúng pháp luật đai hay không; từ căn cứ pháp lý phân tích nhận định trên cho thấy việc UBND thành phố L cấp đổi cho ông K từ diện tích 6.395m$^2$ loại đất 2L cấp năm 2000 cho ông K thành diện tích 7.252m$^2$ đất 2 lúa cho ông K vào năm 2012 là chưa đúng quy định pháp Luật Đất đai năm 1993 và Bộ luật Dân sự năm 1995.

Tòa sơ thẩm, chưa xem xét, đánh giá toàn diện các tài liệu, chứng cứ khách quan có trong hồ sơ vụ án như đã phân tích, nhận định rõ tại điểm **[2.2], [2.3], [2.4], [2.5]** nêu trên, theo đó Tòa sơ thẩm nhận định giấy chứng nhận QSDĐ 00493 QSDĐ/hA diện tích 6.395m$^2$ ngày 13/6/2000 được cấp từ giao dịch dân sự mà ông K nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị N vào ngày 16/5/2000 để xác định ông K được cấp QSD đất diện tích 6.395m$^2$ ngày 13/6/2000 hợp pháp là chưa đúng bản chất vụ án **(giao dịch dân sự việc bà N ký hợp đồng tặng cho ông K diện tích đất 6.395m$^2$ ngày 16/5/2000 là chưa đúng pháp luật, cấp phúc thẩm nhận định rõ tại điểm [2.2], [2.3], [2.4], [2.5])** và nhận định thời điểm được cấp đổi Giấy chứng nhận QSDĐ số CH00694 diện tích 4.000m$^2$ tại thửa số 111, tờ bản đồ địa chính số 92 ông T bà H thành diện tích 3.749m$^2$, ông T biết được phần diện tích 4.000m$^2$ tại thửa số 111, tờ bản đồ địa chính số 92 ông T bà H được cấp năm 2009 giảm còn 3.749m$^2$ nhưng ông T, bà H lại không khiếu nại gì đối với việc giảm diện tích, nên tuyên xử không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông T, yêu cầu độc lập của bà H về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02891 do UBND thành phố L cấp cho ông Phạm Văn K ngày 22/11/2012 và buộc ông T bà H giao trả cho ông Phạm Văn K diện tích đất 163,7m$^2$ là thiếu căn cứ.

**[3]** Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, bị đơn ông T phản tố yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02891 thuộc thửa số 106, 110, tờ bản đồ địa chính số 92, diện tích 7.252m$^2$ do UBND thành phố L cấp cho ông Phạm Văn K ngày 22/11/2012, người liên quan trong vụ án bà H (vợ ông T) có yêu cầu độc lập đó là; Yêu cầu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02891 thuộc thửa số 106, 110, tờ bản đồ địa chính số 92, diện tích 7.252m$^2$ do UBND thành phố L cấp cho ông Phạm Văn K ngày 22/11/2012 (ông T, bà H nộp án phí phản tố, án phí yêu cầu độc lập đúng quy định) tòa sơ thẩm đã thụ lý yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập

của ông T bà H, nhưng cấp sơ thẩm không đưa UBND thành phố L tham gia tố tụng trong vụ án này để đối chất làm rõ nội dung biến động tăng diện tích đất của ông K, biến động giảm diện tích đất của ông T bà H, nội dung cấp QSD đất diện tích 6.395m$^2$ loại đất 2L cho ông K năm 2000; cấp đổi QSD đất từ diện tích 6.395m$^2$ của ông K thành diện tích 7.252m$^2$ đất 2 lúa cho ông K vào năm 2012 giữa các đương sự và chuyển vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh An Giang giải quyết theo thẩm quyền, Tòa sơ thẩm bỏ sót người tham gia tố tụng là UBND thành phố L, vi phạm về thẩm quyền giải quyết vụ án theo khoản 3 Điều 34, Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (thẩm quyền do Tòa án cấp tỉnh giải quyết) theo hướng dẫn tại Công văn số 64/TANDTC-PC 2019, việc thiếu sót và vi phạm tố tụng của tòa sơ thẩm, cấp phúc thẩm không thể khắc phục, để vụ án được giải quyết triệt để, đúng thẩm quyền do pháp luật quy định, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông T, hủy Bản án sơ thẩm số: 141/2023/DS-ST ngày 13/07/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang, giữ hồ sơ vụ án tại Tòa án tỉnh An Giang, để Tòa án nhân dân tỉnh An Giang thụ giải quyết sơ thẩm lại vụ án này theo quy định pháp luật như Kiểm sát viên đề nghị là có căn cứ, ông T không phải chịu án phí phúc thẩm, ông T được nhận lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm.

Do hủy án sơ thẩm, nên nghĩa vụ phải chịu án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng của các đương sự trong vụ án này được xác định lại, khi giải quyết sơ thẩm lại vụ theo quy định pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, khoản 3 Điều 34, Điều 37, Điều 73 Bộ luật Tố tụng 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;

**Phúc xử:**

**1.** Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Bùi Minh T.

**2.** Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 141/2023/DS-ST ngày 13/7/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang, giữ hồ sơ vụ án nêu trên tại Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, để Tòa án nhân dân tỉnh An Giang thụ lý giải quyết sơ thẩm lại vụ án này theo quy định pháp luật.

**3.** Ông Bùi Minh T không phải chịu án phí phúc thẩm, ông T được nhận lại 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0002166 ngày 28/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên.

**4.** Nghĩa vụ phải chịu án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng của các đương sự tham gia tố tụng trong vụ án này được xác định lại, khi giải quyết sơ thẩm lại vụ theo quy định pháp luật.

*(Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đ lập ngày 17/4/2023 được đính kèm Bản án phúc thẩm).*

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

***Nơi nhận:***
- TAND Cấp cao tại Tp-HCM;
- VKSND tỉnh An Giang;
- TAND thành phố Long Xuyên;
- VKSND thành phố Long Xuyên;
- Chi cục THADS thành phố Long Xuyên;
- Tòa DS tòa án tỉnh An Giang;
- Phòng KTNV&THA tỉnh An Giang;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu hồ sơ.

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

**Nguyễn Ngọc Tuấn**