

Bản án số: 427/2024/DS-PT
Ngày: 17- 6 - 2024
V/v: Tranh chấp QSD đất và
yêu cầu hủy GCN QSD 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 Dương Anh Văn

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thúy Hồng

Ông Lê Hoàng Tấn

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Khánh - Thư ký Tòa án

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Xuân Lượng - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 6 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 dân sự thụ lý số: 55/2024/TLPT-DS ngày 16 tháng 01 năm 2024 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 19/2023/DS-ST ngày 14 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1783/2024/QĐ-PT ngày 04 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Cao Hoàng L, sinh năm 1954; có mặt

Địa chỉ: Ấp B, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Cao Hoàng L: Luật sư Lương Thị Hồng M thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Sở Tư pháp tỉnh Bạc Liêu, có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Văn L1, sinh năm 1940; vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn L1: Anh Nguyễn Văn Ú, sinh năm 1983; có mặt.

2.2. Anh Nguyễn Văn V, sinh năm 1976; có mặt

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

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

- 3.1. Bà Trương Thị M1 (vợ của ông Cao Hoàng L), sinh năm 1956;
 - 3.2. Chị Trần Mỹ H (vợ của anh Nguyễn Văn V), sinh năm 1976;
 - 3.3. Anh Nguyễn Văn Ú, sinh năm 1983
 - 3.4. Bà Tạ Thị H1, sinh năm 1947;
 - 3.5. Ông Trần Văn K, sinh năm 1962;
 - 3.6. Bà Trần Thị Q, sinh năm 1967;
 - 3.7. Chị Trần Thị D, sinh năm 1976;
 - 3.8. Anh Trần Văn T, sinh năm 1980;
 - 3.9. Chị Trần Kim O, sinh năm 1982;
 - 3.10. Anh Trần Quốc C, sinh năm 1978;
- Cùng địa chỉ: Ấp B, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.
- 3.11. Anh Trần Quốc D1, sinh năm 1974;
- Địa chỉ: Ấp L, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.
- 3.12. Ông Trần Quốc K1;
- Địa chỉ: Ấp M, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.
- 3.13. Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.
- Địa chỉ: Ấp G, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.
4. Người kháng cáo: Ông Cao Hoàng L, nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 25/01/2019 và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Cao Hoàng L trình bày:

Tổng diện tích 24.660 m² đất tại các thửa số 689, 1045, 1049, 1053 và 1056, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu có nguồn gốc là do ông nhận chuyển nhượng của ông Lưu Văn H2 (hiện đã chết) cụ thể năm nào thì ông không nhớ, nhưng ông xác định cách nay khoảng 20 năm. Khi ông nhận chuyển nhượng đất của ông H2 thì ông H2 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó ông làm thủ tục kê khai và đến năm 1996 ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quá trình ông quản lý sử dụng đất đến năm 2016 thì phát sinh tranh chấp với ông Nguyễn Văn L1 và anh Nguyễn Văn V (con của ông L1). Cụ thể như sau:

- Giữa đất ông với đất ông L1 không có ranh cụ thể. Năm 2016, ông L1 đã tự ý cắm trụ phân ranh, kéo hàng rào dây chì gai trên đất, lấn của ông diện tích 187,7m².

- Trước đây ông có cắm 04 trụ đá để làm ranh giới giữa đất của ông và đất của anh V. Khi anh V ủi ao nuôi tôm làm mất các trụ đá và lấn sang phần đất của ông diện tích 125,5 m².

Nay ông khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn L1 phải trả lại diện tích 187,7 m² đất thuộc thửa số 1056 (ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), thửa số 1057 (ông L1 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), yêu cầu anh Nguyễn Văn V phải trả lại cho ông diện tích đất 125,5 m² đất thuộc thửa số 1047 (ông Trần Văn G đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), cả 3 thửa đất đều thuộc tờ bản đồ số 9, ấp B, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu; yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn L1 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Trần Văn G, để công nhận cho ông quyền sử dụng các phần đất nêu trên.

Bị đơn ông Nguyễn Văn L1 do anh Nguyễn Văn Ú là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Đất của ông L và đất của ông L1 giáp ranh với nhau nhưng không có ranh giới cụ thể. Thời gian trước, ông L1 có hiến một phần đất cho địa phương để đào kênh thủy lợi lấy nước cho người dân xung quanh nuôi tôm. Khi đào kênh, mức đất lên đường bờ làm lối đi. Thời gian sau, do con kênh không được nạo vét nên bị bồi lắng không sử dụng được nữa. Lúc đó ông L lại cho rằng một phần đất lối đi và phân nửa con kênh là đất của ông L, nên đã đem cây lại cắm ranh, dẫn tới phát sinh tranh chấp. Do đó, ông L1 đã làm hàng rào phân ranh đất giữa ông L1 với đất ông L như hiện nay. Anh xác định diện tích đất ông L tranh chấp đã được gia đình ông L1 quản lý sử dụng mấy chục năm nay nên không đồng ý theo yêu cầu của ông L. Ngoài ra ông L1 không có yêu cầu gì khác.

Bị đơn anh Nguyễn Văn V trình bày: Diện tích đất mà ông L tranh chấp với anh có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn L1 (cha đẻ của anh) nhận chuyển nhượng của ông Lưu Văn B (con của ông Lưu Văn H2) vào khoảng năm 1997-1998, sau đó ông L1 cho anh sử dụng từ đó đến nay làm ao nuôi tôm công nghiệp. Anh chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất anh đang sử dụng giáp với đất của ông L. Việc tranh chấp chỉ xảy ra khi qua đo đạc thì ông L thấy đất của ông L thiếu, đất của anh thừa, nên ông cho rằng anh lấn đất của ông L. Ông L yêu cầu chia đôi phần đất 4 m ngang nhưng anh không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tạ Thị H1 trình bày: Bà là vợ của ông Trần Văn G. Ông G đã chết từ năm 2016. Việc cơ quan chuyên môn xác định diện tích 125,5 m² đất mà ông L tranh chấp với anh V nằm tại thửa số 1047, tờ bản đồ số 9 do ông G đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà không có ý kiến gì. Bà xác định diện tích đất này không phải đất của gia đình bà và từ trước đến nay gia đình bà không sử dụng. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông G đối với phần đất này có thể có sự nhầm lẫn, nên bà cũng đồng ý hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích nêu trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện Đ xác định: Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Cao Hoàng L, ông Nguyễn Văn L1 là đúng theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2023/DS-ST ngày 14 tháng 6 năm 2023, Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu quyết định (tóm tắt):

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Cao Hoàng L đối với ông Nguyễn Văn L1 về việc tranh chấp quyền sử dụng 187,7 m² đất tại thửa số 1056, tờ bản đồ số 9 do ông Cao Hoàng L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thửa số 1057, tờ bản đồ số 9 do ông Nguyễn Văn L1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu (có kích thước tứ cận cụ thể).

2/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Cao Hoàng L đối với anh Nguyễn Văn V về việc tranh chấp quyền sử dụng 125,5 m² đất tại thửa số 1047, tờ bản đồ số 9 do ông Trần Văn G đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu (có kích thước tứ cận cụ thể).

3/ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Cao Hoàng L đối với diện tích đất 95,8 m² và 16,3 m² tại thửa số 1056 tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu (có kích thước tứ cận cụ thể).

Ông Nguyễn Văn L1 được quyền liên hệ cơ quan chức năng có thẩm quyền để đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên theo quy định của pháp luật.

4/ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Văn G tại thửa số 1047, tờ bản đồ số 9, diện tích 125,5 m², đất tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu (có kích thước tứ cận cụ thể).

Anh Nguyễn Văn V được quyền liên hệ cơ quan chức năng có thẩm quyền để đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên theo quy định của pháp luật.

(Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí thẩm định, định giá, án phí và tuyên cho các đương sự quyền kháng cáo bản án sơ thẩm theo quy định của pháp luật).

Ngày 26/6/2023, ông Cao Hoàng L có đơn kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Ông Cao Hoàng L giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Luật sư Lương Thị Hồng M bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Cao Hoàng L phân tích các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc các bị đơn ông Nguyễn Văn L1, anh Nguyễn Văn V phải trả lại 02 phần đất đã lấn chiếm.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm: Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập đầy đủ chứng cứ, giải quyết vụ án có căn cứ, đúng pháp luật, nên đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm 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 Viện kiểm sát, sau khi nghị án Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Cao Hoàng L làm trong hạn luật định và phù hợp về hình thức, nên là cơ sở để vụ án được xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Trong vụ án còn có những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác, nhưng xét thấy việc giải quyết kháng cáo của ông Cao Hoàng L không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự này, nên Tòa án cấp phúc thẩm không triệu tập họ tham gia phiên tòa phúc thẩm.

[3] Ông Cao Hoàng L khởi kiện, yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Văn L1 phải trả lại cho ông quyền sử dụng 187,7 m² đất thuộc các thửa số 1056 và 1057, tờ bản đồ số 9, trong đó thửa số 1056 ông L đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn thửa số 1057 thì ông L1 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; yêu cầu Tòa án buộc anh Nguyễn Văn V phải trả lại cho ông quyền sử dụng 125,5 m² đất thuộc thửa số 1047, tờ bản đồ số 9 ông Trần Văn G được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Văn L1 đứng tên và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Trần Văn G đứng tên. Ông Nguyễn Văn L1, anh Nguyễn Văn V không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông L, vì cho rằng mình không lấn chiếm đất của ông L. Bà Tạ Thị H1, vợ của ông Trần Văn G (đã chết năm 2016) xác định phần diện tích đất mà ông L có tranh chấp với anh V thực tế gia đình bà từ trước đến nay không quản lý, không sử dụng và cũng không phải đất của gia đình bà; việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn G có thể do nhầm lẫn, nên bà H1 đồng ý hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên.

[4] Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành việc xem xét, thẩm định tại chỗ các phần đất mà đương sự có tranh chấp. Theo “Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ” lập ngày 26/5/2020 thì:

- Phần đất ông L tranh chấp với ông L1 có diện tích 187,7 m². Hiện trạng phần lớn diện tích đất thuộc con đường do cha con ông L1, anh V sử dụng để làm đường đi từ lộ bê-tông vào ao nuôi tôm của anh V, phần nhỏ thì nằm trong diện tích kênh thủy lợi. Cụ thể gồm: 95,8 m² đất bờ + 16,3 m² đất kênh thủy lợi đều thuộc thửa số 1056, tờ bản đồ số 9 mà ông L đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất + 75,6 m² đất bờ thuộc thửa số 1057, tờ bản đồ số 9 mà ông L1 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Phần đất ông L tranh chấp với anh V có diện tích 125,5 m² thuộc thửa số 1047, tờ bản đồ số 9 mà ông Trần Văn G được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Như vậy, trong số các phần đất tranh chấp thì có 02 phần đất (95,8 m² + 16,3 m²) thuộc thửa số 1056, tờ bản đồ số 9 mà ông L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng thực tế thì lại do ông L1 quản lý, sử dụng.

Đồng thời cũng qua xác minh của Tòa án cấp sơ thẩm thì Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu cho biết: Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Cao Hoàng L, ông Nguyễn Văn L1, ông Trần Văn G là dựa trên bản đồ không ảnh năm 1995, trên cơ sở các hộ dân tự đăng ký kê khai, không qua đo đạc thực tế.

Do đó, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm thấy để phân định quyền lợi của các bên đương sự thì không thể chỉ căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mà còn phải căn cứ vào các yếu tố khác như bản đồ địa chính và quá trình quản lý, sử dụng đất của các đương sự trên thực tế.

[5] Xét việc ông L tranh chấp quyền sử dụng đất với ông L1: Ông L không có bất cứ chứng cứ, tài liệu nào chứng minh về quá trình quản lý, sử dụng các phần đất này; trên đất cũng không có tài sản, vật kiến trúc hay cây lâu năm do ông L tạo lập. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông L thừa nhận trước đây ông L1 có hiến một phần đất để làm kênh thủy lợi cho các hộ dân có đất phía trong lấy nước nuôi tôm, nhưng hiện nay con kênh đã bị bồi lắng không được sử dụng nữa. Như vậy, diện tích 16,3 m² đất thuộc thửa số 1056, tờ bản đồ số 9 không thể thuộc quyền sử dụng của ông L, vì qua đo đạc thực tế thì diện tích đất này nằm trong diện tích của kênh thủy lợi, mà kênh thủy lợi là đất của ông Lập h. Các phần diện tích đất còn lại gồm 95,8 m² thuộc thửa số 1056 + 75,6 m² thuộc thửa số 1057 thực trạng là bờ đất mà ông L1, anh V sử dụng để làm đường đi từ lộ bê-tông vào ao nuôi tôm của anh V. Theo Bản đồ địa chính thì ranh giới giữa thửa số 1056 (của ông L) và thửa số 1057 (của ông L1) là 1 đường thẳng. Nếu căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để chấp nhận một phần đất tranh chấp (95,8 m² thuộc thửa số 1056) thuộc quyền sử dụng của ông L thì ranh giới giữa 2 thửa đất sẽ là một đường gấp khúc, không phù hợp với bản đồ địa chính và thực tế quá trình sử dụng đất giữa hai bên. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông L tranh chấp với ông L1 quyền sử dụng diện tích 187,7 m² là có căn cứ. Do đó, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông L về phần này.

[6] Xét việc ông L tranh chấp quyền sử dụng đất với anh V: Phần đất này được xác định thuộc thửa số 1047, tờ bản đồ số 9 mà ông Trần Văn G đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên thực tế, anh V là người quản lý, sử dụng từ những năm 1997-1998, do ông L1 cho. Bà H1 là vợ của ông G đã có lời khai xác định gia đình bà từ trước đến nay chưa bao giờ quản lý, sử dụng diện tích đất này; việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông G đối với phần đất này có thể do nhầm lẫn. Ông L cũng không có chứng cứ chứng minh về quá trình quản lý, sử dụng đất, không có chứng cứ chứng minh anh V lấn chiếm đất của ông; trong khi anh V đã quản lý, sử dụng đất liên tục, ổn định trên hai chục năm thì ông L mới tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông L tranh chấp với anh V quyền sử dụng diện tích 125,5 m² là có căn cứ. Do đó, cũng không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông L về phần này.

[7] Về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Trong phần đất ông L tranh chấp với ông L1, có 112,1 m² (95,8 m² đất bờ + 16,3 m² đất kênh thủy lợi) thuộc thửa số 1056, tờ bản đồ số 9 mà ông L đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định phần đất

này không thể thuộc quyền sử dụng của ông L, mà phải thuộc quyền sử dụng của ông L1. Tương tự như trên, diện tích 125,5 m² đất tranh chấp giữa ông L và anh V đã được Tòa án cấp sơ thẩm xác định là không thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông L và bà H1 cũng xác định gia đình bà từ trước đến nay chưa bao giờ quản lý, sử dụng diện tích đất này. Bên cạnh đó, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Cao Hoàng L, ông Nguyễn Văn L1, ông Trần Văn G là dựa trên bản đồ không ảnh năm 1995, trên cơ sở các hộ dân tự đăng ký kê khai, không qua đo đạc thực tế. Như vậy, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự là có sai sót, không đúng với việc sử dụng đất trên thực tế. Trong trường hợp này, nếu các đương sự không có yêu cầu thì Tòa án vẫn có thể căn cứ vào quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013, kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Đ thu hồi và điều chỉnh thông tin các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông L, ông L1 và ông G. Nhưng do các đương sự tranh chấp với nhau về quyền sử dụng đất, nguyên đơn có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cũng đồng ý hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời đã có đủ cơ sở xác định các phần đất nguyên đơn kiện đòi các bị đơn là không thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn, trong đó có một phần đất thuộc thửa số 1056, tờ bản đồ số 9 mà nguyên đơn đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và một phần đất thuộc thửa số 1047, tờ bản đồ số 9 mà ông Trần Văn G đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Cao Hoàng L (đối với phần diện tích không thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông L) và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp ông Trần Văn G (đối với phần diện tích không thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông G) là phù hợp với quy định tại Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[7] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông L cho rằng diện tích thực tế ông đang sử dụng bị thiếu so với diện tích ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do ông L1, anh V lấn chiếm đất của ông. Lời trình bày của ông L là không có căn cứ chấp nhận. Việc Tòa án cấp sơ thẩm hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các đương sự không phải là chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông L, mà là để cơ quan chức năng điều chỉnh lại thông tin cho đúng với thực tế, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

Do đó, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy kháng cáo của nguyên đơn và quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận; quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh là có cơ sở nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2023/DS-ST ngày 14 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Cao Hoàng L đối với ông Nguyễn Văn L1 về việc tranh chấp quyền sử dụng 187,7 m² đất thuộc các thửa số

1056, 1057, cùng tờ bản đồ số 09, đất tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu, có kích thước tứ cận như sau:

- + Phía Đông giáp phần đất của ông Nguyễn Văn L1, dài 74,84 m;
- + Phía Tây giáp phần đất của ông Cao Hoàng L, dài 75,17 m;
- + Phía Nam giáp lộ bê-tông, dài 3,78 m;
- + Phía Bắc giáp phần đất anh Nguyễn Văn V đang sử dụng, dài 1,24 m.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Cao Hoàng L đối với anh Nguyễn Văn V về việc tranh chấp quyền sử dụng 125,5 m² đất thuộc thửa số 1047, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu, có kích thước tứ cận như sau:

- + Phía Đông giáp phần đất anh Nguyễn Văn V đang sử dụng, dài 3,72 m;
- + Phía Tây giáp phần đất của ông Cao Hoàng L, dài 0,86 m;
- + Phía Nam giáp phần đất anh Nguyễn Văn V đang sử dụng, dài 56,23 m;
- + Phía Bắc giáp đất ông Cao Hoàng L, dài 55,58 m.

(Các kích thước tứ cận theo “Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ” lập ngày 26/5/2020).

3. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Cao Hoàng L đối với diện tích 95,8 m² và diện tích 16,3 m² tại thửa số 1056, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu:

3.1. Phần diện tích 95,8 m² có kích thước tứ cận như sau:

- + Phía Đông giáp phần đất của ông Nguyễn Văn L1, dài 16,50 m và giáp kênh thủy lợi, dài 18,50 m;
- + Phía Tây giáp phần đất của ông Cao Hoàng L, dài 35,07 m;
- + Phía Nam giáp đường bê-tông, dài 2,0 m;
- + Phía Bắc giáp phần đất tranh chấp, dài 2,60 m.

3.2. Phần diện tích 16,3 m² có kích thước tứ cận như sau:

- + Phía Đông giáp kênh thủy lợi, dài 18,30 m;
- + Phía Tây giáp phần đất tranh chấp, dài 18,50 m;
- + Phía Nam giáp đường bê-tông, dài 1,78 m;
- + Phía Bắc giáp phần đất tranh chấp, số đo 0,00 m.

Ông Nguyễn Văn L1 được quyền liên hệ cơ quan chức năng có thẩm quyền để đăng ký, kê khai cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Trần Văn G đối với diện tích 125,5 m² tại thửa số 1047, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu, có kích thước tứ cận như sau:

- + Phía Đông giáp phần đất anh Nguyễn Văn V đang sử dụng, dài 3,72 m;
- + Phía Tây giáp phần đất của ông Cao Hoàng L, dài 0,86 m;
- + Phía Nam giáp phần đất của ông Cao Hoàng L, dài 55,23 m;
- + Phía Bắc giáp phần đất của ông Cao Hoàng L, cạnh dài 55,58 m.

Anh Nguyễn Văn V được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

5. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về án phí dân sự sơ thẩm, về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, lệ phí photo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có kháng cáo, kháng nghị tiếp tục có hiệu lực pháp luật.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 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: Ông Cao Hoàng L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

7. 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. Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- Cục THADS tỉnh Bạc Liêu;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: HS, VP.
- Thư ký: NVK.

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

Dương Anh Văn