

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: 402/2023/DS-PT

Ngày: 27/6/2023

V/v: Tranh chấp 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: Bà Trần Thị Thu Thủy

Ông Lê Văn An

- Thư ký phiên tòa: Nguyễn Văn Cường - 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 tham gia phiên tòa: Ông Đoàn Văn Vâng - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 6 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 72/2023/TLPT-DS ngày 22 tháng 2 năm 2023, về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm 35/2022/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2022 của Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1470/2023/QĐ-PT ngày 12 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Mai Hùng C, sinh năm 1966; cư trú tại số I, đường số C, Phường F, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh; (có mặt).

Địa chỉ liên lạc: Số B B, đường P, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Mai Hùng C: Luật sư Nguyễn Ngọc L thuộc Văn phòng L2, Đoàn Luật sư tỉnh Q, (có mặt).

- Bị đơn:

1. Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1970; cư trú tại tổ dân phố B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng; (vắng mặt).

2. Ông Nguyễn Quốc U, sinh năm 1972; cư trú tại số B, đường L, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng; (vắng mặt).

3. Ông Cao Viết D, sinh năm 1988; cư trú tại tổ dân phố B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng; (có mặt).

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

1. Ông Vũ Văn T, sinh năm 1975; cư trú tại số A, tổ dân phố Đ, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng; (vắng mặt).

2. Bà Trần Thị T1, sinh năm 1989; cư trú tại tổ dân phố B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng; (có mặt).

3. Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng; Địa chỉ: Số C, đường B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng; (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Mai Hùng C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ghi ngày 10/12/2018, các bản tự khai và quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn ông Mai Hùng C trình bày:

Lô đất thuộc các thửa đất số 673 và số 135 tờ bản đồ số 6A; tọa lạc tại thị trấn L, huyện L có nguồn gốc do ông C nhận chuyển nhượng của bà Liêng Hót H, vào năm 2007. Ngày 27/02/2008, ông được Ủy ban nhân dân huyện L cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất nói trên; cụ thể thửa 135 có diện tích 1.612m²; thửa 673 có diện tích 1.179m².

Năm 2007, ông U làm dàn bông, ông Đ mở đường đất, ông D mở đường đi, có lấn chiếm đất của ông, nên các bên xảy ra tranh chấp. Theo kết quả đo vẽ ngày 13/5/2022 của Công ty trách nhiệm hữu hạn A, thì ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Nguyễn Quốc U phải trả cho ông 95,3m², thuộc một phần thửa đất 135, 673, tờ bản đồ số 6, 6A, tại thị trấn L, huyện L.

- Buộc ông Trần Văn Đ phải trả cho ông 101,7m², thuộc một phần thửa đất 135, 673, tờ bản đồ số 6, 6A, tại thị trấn L, huyện L.

- Buộc ông Cao Viết D phải trả cho ông 192,7m², thuộc một phần thửa đất 135, 673 tờ bản đồ số 6, 6A, tại thị trấn L, huyện L.

Đối với phần diện tích tranh chấp của ông với ông U có liên quan đến một phần diện tích nhà kính trên đất có chiều rộng 01m, chiều dài hết đất của ông U, thì ông thống nhất sử dụng giá theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh L, để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Bị đơn ông Trần Văn Đ trình bày:

Ông hiện đang canh tác tại lô đất liền kề với ông Mai Hùng C, tại tổ dân phố B, thị trấn L, huyện L; lô đất này có nguồn gốc do ông nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Cil O và Cil L1 (cùng cư trú tại tổ dân phố B, thị trấn L, huyện L). Ông nhận chuyển nhượng diện tích đất này sau khi ông C đã nhận chuyển nhượng đất của người khác, tuy nhiên ông C lại không thường xuyên ở tại địa

phương, khi sử dụng phần đất này thì ông có để lại đường mương nước trước đây làm ranh giới giữa lô đất với các chủ trước.

Khoảng năm 2012, 2013, để làm lối đi từ đường 19/5 vào các lô đất phía trong, ông Đ đã kêu gọi các hộ dân liên quan gồm ông Cao Viết D, ông Nguyễn Quốc U và ông C cùng đóng góp xây cầu bắc ngang qua suối, tuy nhiên khi liên lạc thì ông C không đồng ý cùng đóng góp để làm cầu. Do vậy, ông Đ, ông D và ông U đã tự đóng góp để làm cây cầu bê tông bắc qua suối. Sau khi làm xong cầu cho đến nay ông C không đóng góp và cũng không sử dụng lối đi này.

Theo kết quả đo vẽ của Công ty trách nhiệm hữu hạn A thực hiện ngày 13/5/2022 thì có một phần đất của ông, ông C đang sử dụng, phần đường đi vẫn thuộc quyền sử dụng của ông. Tuy nhiên, ông không có yêu cầu gì đề nghị tôn trọng hiện trạng sử dụng giữa các bên. Đối với việc ông C đề nghị được đi trên phần cầu, đường đi do ông làm thì đối với phần cầu này không nằm trong phần diện tích đất tranh chấp mà do ông bỏ tiền ra mua và xây dựng nên ông sẽ suy nghĩ lại đối với phương án hòa giải này.

Nay ông C khởi kiện và cho rằng ông lấn chiếm đất của ông C thì ông không đồng ý, bởi vì ông vẫn sử dụng theo ranh giới đất từ trước đến nay, không có việc ông lấn chiếm đất của ông C.

Bị đơn ông Cao Viết D trình bày:

Ông hiện đang canh tác tại lô đất liền kề với ông Mai Hùng C tại tổ dân phố B, thị trấn L, huyện L; diện tích đất này do ông nhận chuyển nhượng lại của ông Đ sau thời điểm ông C nhận chuyển nhượng đất của người khác, tuy nhiên ông C lại không thường xuyên ở tại địa phương.

Trên lô đất ông đang sử dụng có cây cà phê và các cột mốc bê tông phân định ranh giới đất giữa đất của ông với đất ông C; việc ai là người cắm mốc bê tông thì ông không biết. Khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Đ, do không có đường đi vào lô đất này, nên ông Đ đã mở một con đường đi trên đất của ông Đ, để thuận tiện canh tác trên diện tích các thửa 756, 757, tờ bản đồ số 6A, tọa lạc tại thị trấn L, huyện L. Bên cạnh con đường đi này, có 01 con mương nước nhỏ, giáp đất của ông C, đã tồn tại từ trước, đến nay. Hiện, con đường đi vào thửa đất của ông đã được ông Đ mở rộng hơn như hiện tại để đi lại cho thuận tiện và đây là con đường đi mở trên đất của ông Đ.

Việc tranh chấp giữa ông C với ông, ông Đ, ông U được phát sinh khoảng 06 năm nay. Ranh giới đất giữa các bên được tồn tại từ khi ông nhận chuyển nhượng đất của ông Đ đến nay không có thay đổi, ông chỉ sửa chữa, cải tạo lại đường đi, để phục vụ canh tác. Nguyên nhân ông C phát sinh tranh chấp đất với các hộ như thế nào thì ông không biết. Tuy nhiên, ông xác định hiện trạng ranh giới đất từ trước đến nay không thay đổi gì nên ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn ông Nguyễn Quốc U trình bày:

Ông hiện đang canh tác tại lô đất liền kề với ông Mai Hùng C tại tổ dân phố B, thị trấn L, huyện L. Nguồn gốc đất này được ông nhận chuyển nhượng lại của người đồng bào, vào năm 1998. Ông nhận chuyển nhượng diện tích đất này trước khi ông C đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của người khác. Tuy nhiên, ông C lại không thường xuyên ở tại địa phương.

Khoảng năm 2014, ông trồng cây bông hồng trên đất. Đến năm 2015, ông làm nhà kính trên diện tích đất này và làm cầu sắt bên cạnh suối nước. Hiện trạng đường đi trước đây để đi vào đất nhà ông thì phải đi nhờ qua đất nhà ông Đ, bằng một con đường mòn nhỏ, bên cạnh có một mương nước nhỏ giáp đất của ông C, tồn tại từ trước đến nay. Hiện nay, đường mòn nhỏ này đã được ông Đ mở rộng hơn như hiện tại (đường đi lên nhà ông D), để đi lại cho thuận lợi và đây là đường ông Đ mở trên diện tích đất của ông Đ.

Đôi với đất của ông thì cao hơn đất của ông C khoảng 01m và có độ dốc cao từ phía giáp đất của ông Dương đi xuống.

Việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông C với ông Đ, ông D, ông U được phát sinh khoảng 06 năm nay. Ranh giới đất giữa các bên được tồn tại từ khi ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của người đồng bào, cho đến nay. Nguyên nhân ông C phát sinh tranh chấp quyền sử dụng đất với các hộ là từ khi ông làm cầu sắt để đi vào nhà của ông như hiện tại, thì ông C không đồng ý và cho rằng ông đã làm cản trở việc canh tác của ông C. Tuy nhiên, ông xác định việc ông làm cầu sắt không nằm trên đất của ông C, mà nằm trên lòng suối. Do đó, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông C.

Đôi với phần diện tích tranh chấp của ông C với ông có liên quan đến một phần diện tích nhà kính trên đất có chiều rộng 01m, chiều dài hết đất của ông thì ông thống nhất sử dụng giá theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh L, để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2022/DS-ST ngày 25/7/2022, Tòa án nhân tỉnh Lâm Đồng quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Mai Hùng C về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với ông Nguyễn Quốc U, ông Trần Văn Đ và ông Cao Viết D:

1. Ghi nhận sự thỏa thuận của ông Mai Hùng C và ông Nguyễn Quốc U về việc giữ nguyên hiện trạng ranh giới sử dụng giữa đất của ông C và đất của ông U (trong đó ông C đang sử dụng 4,2m² thuộc một phần thửa 660 và 15,5m² thuộc một phần thửa 136, tờ bản đồ số 6A, tọa lạc tại thị trấn L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng).

2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Mai Hùng C về việc trả lại diện tích 98,1m², thuộc một phần thửa đất số 812, tờ bản đồ số 6A; tọa lạc tại thị trấn L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng cho ông Trần Văn Đ.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần Văn Đ về việc trả lại phần diện tích 29,2m² thuộc một phần thửa 673, tờ bản đồ số 6A, tọa lạc tại thị trấn L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng thuộc đường đi cho ông Mai Hùng C.

4. Buộc ông Cao Viết D trả lại cho ông Mai Hùng C phần đất có diện tích 16,4m² thuộc một phần thửa đất số 673, tờ bản đồ số 6A, tọa lạc tại thị trấn L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Tạm giao cho ông Mai Hùng C sử dụng phần đất có diện tích 30,4m² thuộc tờ bản đồ số 6A; tọa lạc tại thị trấn L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (phần đất tiếp giáp với phần trước của thửa 135, tờ bản đồ số 6A); ông C phải thực hiện đúng các quy định của Luật đất đai năm 2013 trong quá trình sử dụng phần đất trên.

5. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM004064 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho ông Mai Hùng C ngày 27/02/2008 với diện tích là 267,7m², thuộc thửa 673, tờ bản đồ số 6A và một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM004065 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho ông Mai Hùng C ngày 27/02/2008 với diện tích là 1,1m², thuộc thửa 135, tờ bản đồ số 6A; tọa lạc tại thị trấn L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

(Có họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L và Công ty trách nhiệm hữu hạn A thực hiện ngày 13/7/2022 kèm theo).

Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký biến động quyền sử dụng đất của mình phù hợp với thực tế sử dụng, theo quy định của pháp luật.

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

Ngày 09/12/2022, nguyên đơn ông Mai Hùng C kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại theo họa đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất của công ty trách nhiệm hữu hạn A phối hợp cùng Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L thực hiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Mai Hùng C giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, cụ thể, ông C yêu cầu xét xử lại theo họa đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất của công ty trách nhiệm hữu hạn A phối hợp cùng Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L thực hiện.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn, Luật sư Nguyễn Ngọc L trình bày quan điểm: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét lại diễn biến phiên tòa sơ thẩm xem các đương sự thỏa thuận sử dụng họa đồ do Công ty A đo vẽ, hay họa đồ do Công ty A phối hợp với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L vẽ; Bản án sơ thẩm ghi nhận không đúng thỏa thuận của các đương sự vì theo ông C trình bày ông yêu cầu sử dụng họa đồ do Công ty A đo vẽ, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại căn cứ vào họa đồ do Công ty A phối hợp với Chi nhánh Văn

phòng đăng ký đất đai huyện L vẽ, để ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự, là không đúng. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để trưng cầu đơn vị có thẩm quyền cao hơn là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng đo vẽ.

Bị đơn ông Cao Viết Dương trình b: Không kháng cáo, đề nghị Tòa án giữ nguyên bản án sơ thẩm. Ông D có ý kiến tranh luận, tại phiên tòa sơ thẩm, các đương sự (trong đó có ông C) đồng ý lấy họa đồ do Công ty A phối hợp với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L vẽ ngày 13/7/2022, để làm căn cứ giải quyết vụ án. Tòa án cấp sơ thẩm đã ghi nhận đúng thỏa thuận của các đương sự theo diễn biến phiên tòa.

Các đương sự không tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

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 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: Căn cứ sự thống nhất của các đương sự tại phiên tòa sơ thẩm về việc sử dụng họa đồ đo vẽ hiện trạng lòng ghép bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L và Công ty trách nhiệm hữu hạn A thực hiện ngày 13/7/2022, và các chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự, xác định lại hiện trạng đất của các đương sự, hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông C và tuyên các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký biến động quyền sử dụng đất của mình, phù hợp với thực tế sử dụng, là có căn cứ. Sau khi xét xử sơ thẩm, các đương sự khác cũng không kháng cáo, chỉ có một mình ông Mai Hùng C kháng cáo, nhưng ông C không cung cấp được chứng cứ nào mới làm thay đổi nội dung bản án dân sự sơ thẩm nêu trên. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Mai Hùng C, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

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 nhận định:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Đơn kháng cáo của ông Mai Hùng C là hợp lệ, nên được Hội đồng xét xử xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2]. Tại phiên tòa phúc thẩm: Tòa án tiến hành đưa vụ án ra xét xử lần thứ hai, triệu tập hợp lệ các đương sự trong vụ án. Bị đơn ông Trần Văn Đ, ông Nguyễn Quốc U và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, hoặc có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Tuy nhiên, sự vắng mặt của họ không ảnh hưởng đến việc xét kháng cáo của nguyên đơn. Do đó, căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2]. Về nội dung: Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Mai Hùng C:

[2.1]. Quá trình giải quyết vụ án, căn cứ yêu cầu của đương sự, Tòa án cấp sơ thẩm yêu cầu Công ty A đo vẽ Họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất. Công ty A đã đo vẽ Họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 12/4/2022. Tuy nhiên, sau khi nhận được kết quả đo vẽ của Công ty A, ông Trần Văn Đ không đồng ý, nên yêu cầu đo vẽ lại. Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 25/7/2022, các đương sự thống nhất sử dụng họa đồ đo vẽ hiện trạng lồng ghép bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L và Công ty trách nhiệm hữu hạn A thực hiện ngày 13/7/2022, làm căn cứ để giải quyết vụ án.

Theo Thông tư liên tịch số 15/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC của Bộ T2, Bộ N và Bộ T3 hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu, tổ chức và cơ cấu hoạt động của Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở T4. Đồng thời, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L có văn bản gửi Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, nội dung xác định các Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng, là đơn vị trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng, được ủy quyền thực hiện một số công việc về đo đạc và bản đồ, trong đó có công tác đo đạc, lập bản đồ để giải quyết các vụ án tranh chấp đất đai; sản phẩm đo đạc của các Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng, cũng là sản phẩm của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L.

[2.2]. Theo họa đồ đo vẽ hiện trạng lồng ghép bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L và Công ty trách nhiệm hữu hạn A thực hiện ngày 13/7/2022, thì diện tích được xác định thuộc thửa đất số 673, do ông C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng ông D đang sử dụng là 16,4m²; ông C đang sử dụng 98,1m² thuộc một phần thửa đất số 812, tờ bản đồ số 6A mà cơ quan chức năng đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ; còn 29,2m² thuộc một phần thửa 673, tờ bản đồ số 6A, thuộc đường đi mà ông Đ đang sử dụng lại nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông C, ông U thỏa thuận với nhau về việc giữ nguyên ranh giới hiện trạng sử dụng đất (trong đó ông C đang sử dụng 4,2m² thuộc một phần thửa 660 và 15,5m² thuộc một phần thửa 136); ông C và ông Đ tự nguyện thỏa thuận trả cho nhau phần đất mà mỗi bên sử dụng của bên kia. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự, về việc ổn định ranh giới sử dụng giữa đất của ông C với ông U, ghi nhận ông C trả ông Đ 98,1m², ông Đ trả cho ông C 29,2m² và buộc ông D phải trả cho ông C 16,4m², là có căn cứ.

Theo họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất nói trên; phần đất có diện tích 30,4m² nằm sát suối phía trước thửa 135, hiện nay, do ông C đang quản lý, sử dụng; các bên không tranh chấp, nên Tòa án cấp sơ thẩm tạm giao cho nguyên đơn tiếp tục sử dụng, là phù hợp.

Do Ủy ban nhân dân huyện L chỉ căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Liêng Hót H, để cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới cho ông C, mà không thực hiện việc xác minh, đo đạc lại thực tế diện tích mà ông C đang quản lý, sử dụng, nên dẫn đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C là không đúng với thực tế sử dụng. Theo kết quả lồng ghép vị trí thửa đất tại họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L và Công ty trách nhiệm hữu hạn A thực hiện ngày 13/7/2022, thì tổng diện tích của hai thửa đất số 135 và 673, trên thực tế, so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì có sự khác nhau. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM004064 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho ông Mai Hùng C, là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông C cho rằng tại phiên tòa sơ thẩm ông yêu cầu lấy họa đồ do Công ty trách nhiệm hữu hạn A đo vẽ làm căn cứ giải quyết vụ án thì ông mới thỏa thuận như trên với các bị đơn, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại lấy họa đồ do Công ty trách nhiệm hữu hạn A phối hợp với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L vẽ ngày 13/7/2022, làm căn cứ giải quyết vụ án, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông. Tuy nhiên, hồ sơ vụ án thể hiện và tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Cao Viết D cũng trình bày, các đương sự (trong đó có ông C) thống nhất lấy họa đồ Công ty trách nhiệm hữu hạn A phối hợp với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L vẽ ngày 13/7/2022, làm căn cứ giải quyết vụ án. Do đó, trình bày của ông C, là không có căn cứ.

[2.3]. Từ những phân tích trên cho thấy, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ họa đồ đo vẽ hiện trạng lồng ghép bản đồ địa chính do Công ty trách nhiệm hữu hạn A phối hợp với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L thực hiện ngày 13/7/2022, đồng thời căn cứ vào sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa sơ thẩm, trên cơ sở tôn trọng hiện trạng sử dụng đất của các bên và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các bên đã được cấp, để giải quyết vụ án, là có căn cứ pháp luật. Do đó, kháng cáo của ông Mai Hùng C, đề nghị sửa bản án dân sự sơ thẩm, và luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông C đề nghị hủy bản án dân sự sơ thẩm, để giải quyết lại vụ án theo hướng giải quyết lại tranh chấp theo họa đồ của Công ty trách nhiệm hữu hạn A phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L đo vẽ, là không có căn cứ chấp nhận, gây kéo dài việc giải quyết vụ án; cần giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm nêu trên.

[3]. Ý kiến của bị đơn Cao Viết D, là có căn cứ.

[4]. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa, là phù hợp.

[5]. Về án phí phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của ông Mai Hùng C không được chấp nhận, nên ông C phải nộp án phí phúc thẩm, theo quy định của pháp luật

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 148; Điều 270; Điều 293; khoản 1 Điều 308; Điều 313 của Bộ luật tố tụng 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 kháng cáo của ông Mai Hùng C.
2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2022/DS-ST ngày 25-7-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”, giữa nguyên đơn là ông Mai Hùng C với các đồng bị đơn là ông Trần Văn Đ, ông Nguyễn Quốc U, ông Cao Việt D và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.
3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Buộc ông Mai Hùng C phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng). Được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010982 ngày 07/10/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng. (Ông C đã nộp đủ án phí phúc thẩm).
4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trần Thị Thu Thủy

Lê Văn An

Nguyễn Thị Thúy Hòa