

Bản án số: 518/2025/DS-PT

Ngày: 22 - 5 - 2025

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 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 Nguyễn Đức Minh

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Hồ Tâm Tú

Ông Trần Ngọc Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Tiểu Phương Quyền - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Gia Viễn - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai trực tuyến vụ án dân sự thụ lý số 58/2025/TLPT-DS ngày 10 tháng 01 năm 2025 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 128/2024/DS-ST ngày 29/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 410/2025/QĐ-PT ngày 25 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Ngô Thị Túy V, sinh năm 1955 (vắng mặt);

Nơi cư trú: Tổ H, ấp V, xã V, thị xã T, tỉnh An Giang;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Huy P, sinh năm 1998 (có mặt);

Nơi cư trú: Tổ H ấp V, xã V, thị xã T, tỉnh An Giang.

- Bị đơn: Bà Đặng Thị Bích L, sinh năm 1972 (có mặt);

Nơi cư trú: Tổ H, ấp V, xã V, thị xã T, tỉnh An Giang;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Văn K, sinh năm 1978 (có mặt);

Nơi cư trú: số B, đường số A, tổ F, khóm B, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang.

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

1. Ông Nguôn H, sinh năm 1979 (có mặt);

Nơi cư trú: Tổ H, ấp V, xã V, thị xã T, tỉnh An Giang.

2. Bà Neàng Sóc K1, sinh năm 1980 (có mặt);

Nơi cư trú: Tổ H, ấp V, xã V, thị xã T, tỉnh An Giang.

3. Ông Lê Hồng B (B1) sinh năm 1968; (chết 2021, Trích lục khai tử số 3546/2021/TLKT – BS ngày 01/6/2021 của UBND thị trấn M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Hồng B (B1) gồm:

- Bà Đặng Thị Bích L, sinh năm 1972 (có mặt)

- Anh Lê Trần A, sinh ngày 27/10/1991 (vắng mặt);

- Chị Lê Mỹ N, sinh ngày 23/9/2000 (vắng mặt);

- Chị Lê Mỹ N1, sinh ngày 04/01/2009 (vắng mặt).

Cùng cư trú: Tổ 8 ấp V, xã V, thị xã T, tỉnh An Giang.

4. Ông Ngô Huy P; sinh năm 1998 (có mặt);

Nơi cư trú: Tổ H ấp V, xã V, thị xã T, tỉnh An Giang.

5. Ủy ban nhân dân thị xã T, tỉnh An Giang (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Đặng Thị Bích L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 05 tháng 7 năm 2021, đơn khởi kiện bổ sung, quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Ngô Thị Túy V trình bày:

Ngày 10/01/2011, bà có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguôn H, bà Neàng Sóc K1 diện tích đất thổ cư tại tổ H, ấp V, xã V, huyện (nay là thị xã) Tịnh Biên, tỉnh An Giang, diện tích chiều ngang 04 mét, dài 12 mét, đo đạc thực tế $(45,1m^2 + 4,2m^2) = 49,3m^2$, hai bên có làm giấy mua bán tay, có hai người làm chứng và có xác nhận của ban ấp. Sau khi nhận chuyển nhượng thì bà có cất nhà trên diện tích đất đó để ở cho đến nay (nhà cây, vách thiết, nền tráng xi măng). Thời điểm nhận chuyển nhượng thì đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khoảng 3- 4 năm, bà có đến địa chính xã V để đăng ký kê khai, thì được cán bộ địa chính hướng dẫn về hỏi mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L để làm thủ tục kê khai, nhưng khi về hỏi thì Bà L cho biết là giấy đất của bà

đã đem đi cầm rồi, từ đó bà để cho đến nay mới được biết diện tích đất mà bà nhận chuyển nhượng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đặng Thị Bích L. Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận cho bà được quyền sử dụng đất có diện tích chiều ngang 04 mét, dài 12 mét, đo đạc thực tế ($45,1\text{m}^2 + 4,2\text{m}^2$) = $49,3\text{m}^2$; yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ số 03204 QSDĐ/Ck do UBND huyện (nay là thị xã) Tịnh Biên đã cấp ngày 20/7/2004 cho bà Đặng Thị Bích L. Lý do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L đã cấp luôn diện tích đất của bà nhận chuyển nhượng của ông Nguôn H bà Neàng Sóc K1.

Chứng minh cho yêu cầu khởi kiện, nguyên đơn cung cấp cho Tòa án:

- Tờ thỏa thuận sang nhượng đất vĩnh viễn đất thổ cư ngày 10/01/2011;
- Thông báo kết quả và Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai của Ủy ban nhân dân xã V.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Đặng Thị Bích L trình bày:

Diện tích đất $204,1\text{m}^2$ tại xã V thuộc giấy chứng nhận QSDĐ số 03204 QSDĐ/Ck do UBND huyện (nay là thị xã) Tịnh Biên đã cấp ngày 20/7/2004 cho bà Đặng Thị Bích L và ông Lê Hồng B (là chồng bà L) đứng tên có nguồn gốc là do mẹ bà tên Trương Thị Đ (có tên thường gọi là Ba L1) nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn C vào năm 1997. Khi chuyển nhượng thì có bà Đ và bà L thỏa thuận với ông C về giá cả, hai bên chỉ ranh mốc chứ không đo đạc, không làm giấy tờ, nên cũng không thể hiện là diện tích bao nhiêu. Năm 2001 bà Đ chết, Nhà nước có chủ trương đo đạc và làm giấy chứng nhận QSDĐ nên bà L đi đăng ký kê khai nhưng không nhớ năm nào, đến năm 2004 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; thời điểm đo đạc thì có chồng bà L là ông B (B1) và ông C đứng ra chỉ ranh mốc để đoàn đo đạc và làm hồ sơ cấp giấy CNQSDĐ chứ bà L không có chứng kiến đo đạc. Thời gian sau này bà V có hỏi mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm thủ tục đăng ký kê khai cấp giấy, nhưng thời điểm đó giấy đất bà L đang thế chấp Ngân hàng C2, nên không cho bà V mượn được. Do đất nhận chuyển nhượng nhưng bà L bỏ trống không sử dụng, bà cũng không thường xuyên đến vị trí đất, cho nên việc bà V cất nhà trên đất của bà nhận chuyển nhượng của ông C thì bà không được biết. Chính vì vậy bà L không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà có yêu cầu phản tố: yêu cầu bà V phải tháo dỡ di dời căn nhà để trả lại 48m^2 đất cho bà.

Chứng minh cho yêu cầu phản tố, bị đơn giao nộp cho Tòa án: Bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03204 QSDĐ/Ck do UBND huyện (nay là thị xã) Tịnh Biên đã cấp ngày 20/7/2004 cho bà Đặng Thị Bích L và ông Lê Hồng B (là chồng bà L) đứng tên.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn H bà Nguyễn Sóc K1 cùng trình bày: Ông Nguyễn H được cha mẹ để lại diện tích đất tại tổ H, ấp V, xã V, huyện (nay là thị xã) Tịnh Biên. Thời gian trước đất ông H có chuyển nhượng cho ông Trần Văn C cùng với những hộ lân cận, do đất chưa được cấp Giấy CNQSDĐ nên chỉ làm giấy mua bán tay, trong đó có chuyển nhượng cho bà V diện tích ngang 4 mét dài 12 mét. Về vị trí đất của chuyển nhượng cho bà V giáp ranh với đất của ông chuyển nhượng cho ông C trước đây, đồng thời đối với đất chuyển nhượng cho ông C có chừa một đường đi. Tuy nhiên do đi làm ăn xa, nên việc gia đình bà L nhận chuyển nhượng đất của ông C và đo đạc làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông không được biết và ông cũng không có ký xác nhận tứ cận đối với ranh đất. Theo ông H thì thời điểm chuyển nhượng đất cho ông C thì chỉ đến đường đi phía trước, nhưng hiện nay bà L đo đạc và làm giấy thì đo luôn con đường đi, không đúng với hiện trạng mà trước đây ông chuyển nhượng đất cho ông C. Mặt khác, sau khi ông C chuyển nhượng đất cho bà L thì ông C còn một căn nhà và một nền liền kề đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hiện nay ông C đã chuyển nhượng cho ông T bà H1 thì chiều dài khu đất cũng chỉ có 17 mét, như vậy chứng tỏ rằng bà L đã đo đạc và làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có chiều dài lấn sang diện tích đất của ông H và sau này ông H đã chuyển nhượng cho bà V.

- Ông Ngô Huy P trình bày: Cha mẹ của ông là ông Khuôn Sóc K2 và bà Ngô Thị Cẩm L2 nhưng đều chết hết, bà Ngô Thị Túy V là di ruột đi đăng ký khai sinh và lấy họ mẹ và được bà V nuôi dưỡng từ nhỏ. Nhà, đất hiện ông và bà V đang ở là do bà V nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn H, nên ông không chấp nhận di dời nhà trả đất theo yêu cầu của bà L. Hiện nay ông P thường đi làm ăn xa, nên có yêu cầu không tham gia các phiên hòa giải tiếp theo và xin được xét xử vắng mặt đối với ông, ông cam đoan sẽ chấp hành theo quyết định của Tòa án.

- Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Tịnh Biên, tỉnh An Giang: vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng và không gửi ý kiến đến tòa án.

- Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Hồng B (B1): anh Lê Trần A, chị Lê Mỹ N và chị Lê Mỹ N1, vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng và không gửi ý kiến đến tòa án.

Quá trình tố tụng, theo yêu cầu của đương sự, Tòa án đã tiến hành đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ.

Tại Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh T1 lập ngày 02/11/2022, đất tranh chấp theo hướng dẫn của các đương sự thể hiện:

- Các điểm 5, 7, 8, 11 về 5 với diện tích 45,1 m², thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03204, ngày 20/7/2004 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp

cho bà Đặng Thị Bích L đứng tên, một phần căn nhà diện tích 36 m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản

- Các điểm 4,5,11,10 về 4 với diện tích 4,2 m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, một phần căn nhà với diện tích 4,2 m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản.

Các đương sự thống nhất về giá trị đối với diện tích đất tranh chấp là 1.000.000 đồng/m², không yêu cầu Tòa án tiến hành định giá tài sản.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 128/2024/DS-ST ngày 29/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Ngô Thị Túy V với bị đơn bà Đặng Thị Bích L:

Công nhận cho nguyên đơn bà Ngô Thị Túy V là chủ sử dụng đối với diện tích 49,3 m² tọa lạc tại tổ H, ấp V, xã V, thị xã T, tỉnh An Giang. Vị trí thửa đất được giới hạn trên Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh T1 lập ngày 02/11/2022 như sau:

- Các điểm 5,7,8, 11 về 5 với diện tích 45,1 m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03204 ngày 20/7/2004 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Tịnh Biên cấp cho bà Đặng Thị Bích L

- Các điểm 4, 5, 11, về 4 với diện tích 4,2 m², chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03204.QSDĐ/cK ngày 20/7/2004, diện tích 204,1m², thửa đất số 256, tờ bản đồ số 16 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Tịnh Biên cấp cho bà Đặng Thị Bích L, ông Lê Hồng B đứng tên.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện chỉnh, kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Đặng Thị Bích L yêu cầu bà Ngô Thị Túy V tháo dỡ di dời nhà, vật kiến trúc trả lại diện tích đất 48m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03204.QSDĐ/cK ngày 20/7/2004, diện tích 204,1m², thửa đất số 256, tờ bản đồ số 16 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Tịnh Biên cấp cho bà Đặng Thị Bích L, ông Lê Hồng B đứng tên.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm, quyền kháng cáo và quyền thi hành án theo quy định.

Ngày 09/9/2024, bị đơn bà Đặng Thị Bích L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn bà Đặng Thị Bích L (có ông Đặng Văn K là đại diện theo ủy quyền) vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Nguyên đơn bà Ngô Thị Túy V (có ông Ngô Huy P là đại diện theo ủy quyền) vẫn giữ yêu cầu khởi kiện, không đồng ý yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Các đương sự giữ nguyên nội dung đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án: Về tố tụng, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến khi Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, đương sự thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung, bản án sơ thẩm xét xử có căn cứ, nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phân tích, đánh giá về vụ án như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn bà Đặng Thị Bích L trong hạn luật định, hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về việc xét xử vắng mặt đương sự: Tại phiên tòa phúc thẩm, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt đã được triệu tập hợp lệ hoặc có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử quyết định tiếp tục việc xét xử vụ án theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Đặng Thị Bích L:

[3.1] Các đương sự cùng thống nhất nguồn gốc đất bà V nhận chuyển nhượng của ông Ngươn H, bà Neàng Sóc K1 diện tích ngang 4 mét dài 12 mét với giá là 10.000.000 đồng, còn diện tích đất của bà L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do bà Trương Thị Đ (tên thường gọi là Ba L1) nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn C vào năm 1997. Khi bà Đ nhận chuyển nhượng chỉ thỏa thuận về giá cả, hai bên không chỉ ranh mốc, không đo đạc thực tế, không làm giấy tờ,

nên cũng không xác định diện tích đất cụ thể là bao nhiêu. Năm 2001 bà Đ chết, bà L đi đăng ký kê khai, năm 2004 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà L và ông B1 đứng tên diện tích 204,1m². Đối với bà V, thì sau khi nhận chuyển nhượng thì cất nhà ở và sinh sống từ đó cho đến nay. Bà V khởi kiện cung cấp chứng cứ là Tờ Thỏa thuận sang nhượng đất vĩnh viễn đất thổ cư ngày 10/01/2011, có 02 người làm chứng Huỳnh Thanh S, Trần Văn C ký tên xác nhận của trưởng ấp V ông Chau C1.

Bà L thừa nhận bà và bà Đ (mẹ) nhận chuyển nhượng của ông C không có đo đạc diện tích cụ thể. Qua làm việc với ông C được biết diện tích đất mà ông C chuyển nhượng cho bà Đ có nguồn gốc do ông nhận chuyển nhượng của bà N2 có diện tích chiều ngang 16 mét, chiều dài 17 mét, ông C cất một căn nhà chính giữa, sau này chuyển nhượng cho bà Đ (Lùng) một nền nhà có thỏa thuận diện tích đất ngang 5 mét 12, dài 17 mét, khi đo đạc ngang 6 mét dư 01 mét so với thỏa thuận nên ông C cho luôn (BL 116).

[3.2] Về hồ sơ cấp Giấy chứng nhận cho bà L, ông B thấy: Bà L thừa nhận, thời điểm đo đạc bà L không có chứng kiến mà chỉ có chồng bà là ông B (B1) với ông C đứng ra chỉ ranh mốc để đoàn đo đạc và làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện: Nguồn gốc đất do mua của ông Trần Văn C; Biên bản xác định ranh giới - mốc giới khu đất lập ngày 14/10/2002 do bà Đặng Thị Bích L ký tên chủ sử dụng, các hộ tứ ký tên xác định tứ cận có ông Trần Văn C.

Tại bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai – Chi nhánh T1 lập ngày 02/11/2022 thể hiện;

- Thửa tạm 1 có đất và 01 phần căn nhà của bà V được xác định tại các điểm 5, 7, 8, 11 với diện tích 45,1m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03204 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà L, ông B1 (B1) đứng tên;

- Thửa tạm 2 có đất và 01 phần căn nhà của bà V được xác định tại các điểm 4, 5, 11, 10 với diện tích 4,2m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3.3] Theo các tài liệu, chứng cứ nêu trên có cơ sở để xác định, thời điểm đoàn đo đạc để lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L không được chủ sử dụng hướng dẫn cắm ranh mốc, không có người ký tên xác định tứ cận, dẫn đến đo đạc không chính xác về vị trí, diện tích đất của bà L. Vì vậy, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Tịnh Biên cấp cho bà Đặng Thị Bích L không đảm bảo về trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Mặt khác, bà L ông B (B1) không có quản lý sử dụng đất, nên bà V cất nhà trên đất từ năm 2011 đến nay bà L, ông B1 không phản đối. Do

đó, yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu được quyền sử dụng 49, 3m² và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà L, ông B (B1) là có căn cứ chấp nhận.

[3.4] Bà L yêu cầu bà V phải tháo dỡ di dời nhà để trả lại diện tích đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà và ông B (B1) đứng tên, nhưng không đưa ra được tài liệu chứng cứ chứng minh. Bà Đ nhận chuyển nhượng diện tích đất của ông C 102m² (6 m x 17 m), nhưng bà L lại kê khai đăng ký và được cấp 204,1m² là không đúng với thực tế, kê khai luôn phần đất của ông Nguyễn H, bà Neàng Sóc K1 khi chưa chuyển nhượng cho bà V, nên yêu cầu này không có cơ sở chấp nhận.

[4] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Bị đơn có kháng cáo nhưng không tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh nên không có cơ sở chấp nhận. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa; không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên bà Đặng Thị Bích L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Đặng Thị Bích L; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 128/2024/DS-ST ngày 29/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

Áp dụng Điều 164, Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 101 Điều 166, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; khoản 4 Điều 32 của Luật tố tụng hành chính năm 2015; 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,

X:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Ngô Thị Túy V với bị đơn bà Đặng Thị Bích L:

Công nhận cho nguyên đơn bà Ngô Thị Túy V là chủ sử dụng đối với diện tích 49,3 m² tọa lạc tại tổ H, ấp V, xã V, thị xã T, tỉnh An Giang. Vị trí thửa đất được giới hạn trên Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh T1 lập ngày 02/11/2022 như sau:

- Các điểm 5, 7, 8, 11 về 5 với diện tích 45,1 m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03204 ngày 20/7/2004 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Tịnh Biên cấp cho bà Đặng Thị Bích L

- Các điểm 4, 5, 11, về 4 với diện tích 4,2 m², chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03204.QSDĐ/cK ngày 20/7/2004, diện tích 204,1m², thửa đất số 256, tờ bản đồ số 16 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Tịnh Biên cấp cho bà Đặng Thị Bích L, ông Lê Hồng B đứng tên.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực điều chỉnh, kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

(Đính kèm bản án là Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh T1 lập ngày 02/11/2022)

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Đặng Thị Bích L yêu cầu bà Ngô Thị Túy V tháo dỡ di dời nhà, vật kiến trúc trả lại diện tích đất 48m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03204.QSDĐ/cK ngày 20/7/2004, diện tích 204,1m², thửa đất số 256, tờ bản đồ số 16 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Tịnh Biên cấp cho bà Đặng Thị Bích L, ông Lê Hồng B đứng tên.

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

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đặng Thị Bích L phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được trừ vào 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000424 ngày 10/9/2024 của Cục thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Các Thẩm phán

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Hồ Tâm Tú

Trần Ngọc Tuấn

Nguyễn Đắc Minh