TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 31/2025/DS-PT
Ngày: 10-01- 2025
V/v *Tranh chấp quyền sử dụng đất*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trần Văn Đạt**

Các Thẩm phán: Bà **Trương Thị Tuyết Linh**

Bà **Nguyễn Ái Đoan**

- *Thư ký phiên tòa*: Bà **Lưu Thị Loan** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:* Ông **Võ Trung Hiếu**- Kiểm sát viên.

Trong các ngày 03 và ngày 10 tháng 01 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 512/2024/TLPT-DS ngày 14 tháng 11 năm 2024 về tranh chấp *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 164/2024/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 638/2024/QĐ-PT ngày 21 tháng 11 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Ông Lê Văn B, sinh năm 1939;

Địa chỉ: Ấp M, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông B: Bà Nguyễn Thị Ngọc H, sinh năm 1977 (Có mặt).

Địa chỉ: Số A A, phường E, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

2. Ông Lê Hồng H1, sinh năm 1965 (Xin vắng mặt).

3. Ông Lê Phương N, sinh năm 1967 (Xin vắng mặt).

4. Ông Lê Thành P, sinh năm 1971 (Xin vắng mặt).

5. Ông Lê Hữu H2, sinh năm 1972 (Xin vắng mặt).

6. Ông Lê Hữu P1, sinh năm 1975 (Xin vắng mặt).

7. Ông Lê Văn Út T, sinh năm 1981 (Xin vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp M, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

8. Ông Lê Thanh T1, sinh năm 1969 (Xin vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp E, xã T, huyện T, tỉnh Bình Phước.

9. Bà Lê Thị Ánh H3, sinh năm 1979 (Xin vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp M, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1950.

Địa chỉ: Ấp I, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông K: Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1957 (Có mặt).

Địa chỉ: 1 đường L, tổ A, khu phố H, phường E, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông K: Luật sư Võ Thanh V, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh T, làm việc tại Công ty L1 (Trước đây là Công ty L2 và C) (Có mặt)

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

1. Bà Nguyễn Thị Thanh T2, sinh năm 1980 (Xin vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Mỹ Chánh A, xã Mỹ Hội, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang

2. Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1982 (Có mặt).

3. Bà Nguyễn Thị Ngọc M, sinh năm 1981 (Có mặt).

4. Chị Nguyễn Thị Thanh T4, sinh năm 2004 (Xin vắng mặt).

5. Anh Nguyễn Minh K1, sinh năm 2006.

Địa chỉ. Ấp I, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp của anh K1: Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1982 (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp I, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang, là đại diện theo pháp luật của anh K1.

Người kháng cáo: Bị đơn Nguyễn Văn K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc H đại diện nguyên đơn trình bày:

Gia đình ông B, bà G có quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 919, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.100m², tại xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02166 QSDĐ/148, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 08/10/1997 cho bà Nguyễn Thị G.

Tuy nhiên, vào năm 1980 để thuận tiện cho việc canh tác nên gia đình ông B và ông Nguyễn Văn K có thỏa thuận miệng đổi đất với nội dung: Gia đình ông B giao cho K thửa đất số 919 nêu trên, ông K giao cho gia đình ông B phần đất rộng có diện tích 4.000m² của ông K để gia đình ông B canh tác. Hai bên canh tác đất theo như thỏa thuận nhưng chưa thực hiện thủ tục sang tên quyền sử dụng đất. Hằng năm gia đình ông B vẫn thực hiện nghĩa vụ đóng thuế quyền sử dụng đất đầy đủ đối với thửa đất số 919.

Đến năm 2014, bà Nguyễn Thị G mất, không để lại di chúc. Năm 2018, gia đình ông B yêu cầu ông Nguyễn Văn K trả lại thửa đất số 919 đã đổi và gia đình ông B trả lại cho ông K phần đất có diện tích 4.000m² đúng như vị trí ban đầu, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng ông K không đồng ý và dùng những lời lẽ thô tục xúc phạm gia đình ông B. Sau đó, ông K không cho gia đình ông B bơm nước để canh tác phần đất diện tích 4.000m², đồng thời cũng không trả thửa đất số 919 cho gia đình ông B. Phần đất diện tích 4.000m² bỏ hoang từ năm 2018 cho đến nay. Ngày 11/01/2019, Ủy ban nhân dân xã M, huyện C tiến hành hòa giải tranh chấp giữa hai bên. Kết quả hòa giải thành, ông K đồng ý trả đất cho gia đình ông B, nhưng khi địa chính xã M, huyện C tiến hành đo đạc thửa đất số 919, diện tích 2.100m² thì ông K lại trả phần đất có diện tích 2.100m² không đúng vị trí thửa đất số 919, nên gia đình ông B không đồng ý.

Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Toà án nhân dân huyện Cai Lậy giải quyết buộc ông Nguyễn Văn K trả cho nguyên đơn thửa đất số 919, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.100m², tại xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02166 QSDĐ/148, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 08/10/1997 cho bà Nguyễn Thị G.

Chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của nguyên đơn là căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà G; Biên bản hòa giải ngày 11/01/2019 của Ủy ban nhân dân xã M, huyện C, thể hiện ông K đồng ý giao cho ông B 2.100m², cặp ranh đất ông G1 được tính từ kênh Máng; Nguồn gốc đất được cấp năm 1997, bà G và ông K cùng đăng ký kê khai, nhưng ông K không kê khai thửa đất số 919; không có việc bà G chuyển nhượng thửa đất số 919 cho ông K, đồng thời Ủy ban nhân dân xã M, huyện C và Ủy ban nhân dân huyện C đều xác định việc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K đối với thửa đất số 115 là có sai sót.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T3 trình bày: Nguyên trước đây cụ Nguyễn Văn L (hiện đã chết) là cha ruột của ông K có cho gia đình bà Nguyễn Thị G mượn quyền sử dụng đất với diện tích đất khoảng 4.000m^2, tại xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Ngoài ra gia đình bà G với ông K không có thỏa thuận việc đổi quyền sử dụng đất nào.

Tuy nhiên, trước đây cụ L có cho bà G phần đất ruộng khoảng 4, 5 công. Sau đó cụ L có cho thêm bà G khoảng 2 công đất vườn nhưng đưa tiền cho bà G2 chứ không giao đất.

Nay phía nguyên đơn là gia đình của bà G yêu cầu ông K phải trả lại thửa đất số 919, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.100m^2, diện tích theo đo đạc thực tế 2.064,8m^2, tại xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 08/10/1997 cho bà Nguyễn Thị G. Ông K không đồng ý vì ông K trực tiếp quản lý sử dụng từ năm 1984 đến nay, nên đã thuộc quyền sử dụng của ông K và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất số 115, tờ bản đồ số 24, diện tích 3.232,4m^2, tại xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 761892, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 24/6/2009 cho hộ ông Nguyễn Văn K.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông K trình bày: Nguyên đơn khởi kiện đòi quyền sử dụng đất nhưng chưa chứng minh được mình có quyền sử dụng đất; Việc Ủy ban nhân dân huyện C cho rằng cấp sai đối tượng sử dụng nhưng chưa rõ đối tượng nào, trong khi người trực tiếp quản lý sử dụng từ năm 1984 đến nay và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Cơ quan cấp quyền sử dụng đất chưa chặt chẽ, chưa tuân thủ đúng quy trình, thủ tục cấp phát, mới dẫn đến việc ảnh hưởng quyền lợi của các đương sự; Nguyên đơn cho rằng đổi đất với nhau nhưng không chứng minh được việc đổi đất; Trong suốt thời gian bà G được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997 đến khi mất năm 2014, bà G không tranh chấp chứng tỏ bà G mặc nhiên đã giao cho ông K hoàn toàn định đoạt; Ông K đã quản lý, sử dụng trên 30 năm liên tục, công khai, nên việc ông K được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hoàn toàn phù hợp, có căn cứ. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sơ thẩm số 164/2024/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang áp dụng Điều 115, Điều 166 và Điều 579 của Bộ luật Dân sự; Điều 166 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn B, ông Lê Hồng H1, ông Lê Phương N, ông Lê Thành P, ông Lê Hữu H2, ông Lê Hữu P1, ông Lê Văn Út T, ông Lê Thanh T1 và bà Lê Thị Ánh H3.

2. Buộc ông Nguyễn Văn K có nghĩa vụ trả cho ông Lê Văn B, ông Lê Hồng H1, ông Lê Phương N, ông Lê Thành P, ông Lê Hữu H2, ông Lê Hữu P1, ông Lê Văn Út T, ông Lê Thanh T1 và bà Lê Thị Ánh H3 thửa đất số 919, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.100m², diện tích theo đo đạc thực tế 2.064,8m² (Theo tài liệu địa chính chính quy là một phần thửa đất số 115, tờ bản đồ số 24, diện tích theo đo đạc thực tế 2.835,8m²), tại xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02166 QSDĐ/148, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 08/10/1997 cho bà Nguyễn Thị G (Có sơ đồ kèm theo). Phần đất diện tích 2.064,8m², có tứ cận như sau:

- Phía Đông: Giáp một phần thửa đất số 115 của ông Nguyễn Văn K dài 56,62m và đường nhựa dài 5,86m;

- Phía Tây: Giáp đất thửa đất số 96 của ông Nguyễn Văn K dài 61,68m;

- Phía Nam: Giáp đất của ông Nguyễn Văn Ú dài 2,93m và giáp đất của ông Nguyễn Văn Ơ dài 31,02m;

- Phía Bắc: Giáp một phần thửa đất số 115 của ông Nguyễn Văn K dài 31,3m.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 18 tháng 9 năm 2024, bị đơn Nguyễn Văn K có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang giải quyết bao gồm: Không chấp nhận toàn bộ bản án sơ thẩm số 164/2024/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang; không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến phát biểu của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày lý lẽ bảo vệ cho bị đơn: Tòa án sơ thẩm đã vi phạm thẩm quyền giải quyết vụ án. Mặc dù các bên không có yêu cầu hủy giấy đất nhưng quá trình giải quyết cần phải hủy 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án tỉnh; Biên bản hòa giải cơ sơ không đúng thành thành phần; thửa đất 919 ông K canh tác liên tục hơn 30 năm; Việc cấp giấy đất cho bà G2 đã hết thời hạn giao đất; Bà G2 không biết được vị trí đất ở tại đâu, do bà G2 không có trực tiếp quản lý sử dụng; Bị đơn không thừa nhận việc đổi đất để canh tác; Ông K lầm tưởng tất cả các phần đất ông K đang canh tác là đất của ông K nên ông K

sơ suất không kê khai đăng ký thửa đất số 919. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông K, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật. Các đương sự cũng chấp hành theo đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự;

- Về nội dung vụ án và yêu cầu kháng cáo: Nguồn gốc thửa đất 919 do bà G2 kê khai đứng tên quyền sử dụng đất; Có cơ sở xác định hai bên đổi đất đến năm 2018; Khi kê khai đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông K kê khai luôn thửa đất số 919 của bà G2 nhập vào thửa đất số 115; Ủy ban nhân dân xã đã có văn bản xác định việc cấp thửa đất số 919 vào thửa đất số 115 của ông K là không đúng. Ông K kháng cáo nhưng không cung cấp thêm chứng cứ gì mới để chứng minh. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông K.

Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, nội dung yêu cầu kháng cáo của bị đơn lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang và đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tòa án sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp *"Quyền sử dụng đất"* là có căn cứ, đúng theo nội dung khởi kiện của các nguyên đơn. Sau khi xét xử sơ thẩm thì bị đơn kháng trong thời hạn luật định. Ông K thuộc trường hợp miễn tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.1] Nguyên đơn Lê Văn B ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Ngọc H có mặt tại phiên tòa, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn T3 và Nguyễn Ngọc M cùng có mặt tại Tòa. Tất cả các nguyên đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan còn lại đều có đơn xin xét xử vắng mặt, nên tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự theo quy định tại khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Bộ tụng dân sự;

[2] Về nội dung vụ án: Bà Nguyễn Thị G (Gõ) là vợ của ông Nguyễn Văn B1 (nguyên đơn) và là cô ruột của Nguyễn Văn K (bị đơn). Năm 2014 Bà G chết, không để lại di chúc. Các nguyên đơn là chồng và các con bà G khởi kiện ông Nguyễn Văn K đòi trả lại thửa đất số 919, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.100m^2 do bà G đứng tên quyền sử dụng đất ngày 08/10/1997. Ông K không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn vì cho rằng phần đất này ông K quản lý sử dụng từ năm 1984 cho đến nay. Sau khi Tòa án sơ thẩm xét xử, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn Nguyễn Văn K, nhận thấy:

[3.1] Về hồ sơ cấp đất: Tài liệu chứng cứ thu thập có trong hồ sơ thể hiện: Theo sổ mục kê 299 thì bà G có kê khai đứng tên thửa đất số 919 diện tích 2.100m^2. Tiếp giáp với thửa đất này là các thửa đất số 920, 922 và 921 do ông K kê khai đứng tên sổ mục kê 299 (bút lục 279); Ngày 16/6/1997 bà G có đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 919. Ngày 08/10/1997 bà G (G2) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chính thức (bút lục 65); Đối với ông K có đơn đăng ký quyền sử dụng đất ngày 29/5/1997 gồm 04 thửa đất: số 922, 920, 921và 1357 với tổng diện tích 24.014m^2 đất và ông K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/7/1997 gồm 04 thửa đất (số I, 920, 921 và 1357). Như vậy, đã có cơ xác định, thửa đất số 919 do bà G kê khai và được đứng tên quyền sử dụng đất là phù hợp với quy định của pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông K cho rằng ông K lầm tưởng thửa đất 919 ông K đang sử dụng là của ông K nên ông K không kê khai là không có cơ sở để chấp nhận.

[3.2] Năm 2004, ông K xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì chỉ ranh cho cán bộ đo đạc nhập thửa 919 (của bà G) và thửa 920 ,921(của ông K) thành thửa đất mới là 115 với diện tích 3.232,4m^2, tờ bản đồ số 24. Ông K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với thửa đất số 115, tổng diện tích 3.232,4m^2 ngày 24/6/2009 (Bút lục 111). Tòa án sơ thẩm đã ban hành rất nhiều văn bản để thu thập chứng cứ làm rõ nguồn gốc hình thành thửa đất 115 nêu trên, kết hợp với việc xem xét thẩm định tại chỗ. Tòa án sơ thẩm đã thu thập chứng cứ, làm rõ và có cơ sở xác định việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 115 là không đúng pháp luật.

[3.3] Về quá trình sử dụng đất: các nguyên đơn cho rằng có sự hoán đổi thửa đất 919 để canh tác thửa đất khác khoản 4.000m^2 đất lúa, nhưng sau này ông K không cho bơm nước nên không thể sử dụng được nên nay khởi kiện đòi lại thửa đất 919. Ông K thì không thừa nhận mà cho rằng cho bà G mượn đất để canh tác, nhưng cả hai bên đương sự đều không có chứng cứ chứng minh. Xét thấy, các bên không có chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình là có căn cứ. Tuy nhiên, căn cứ tài liệu thu thập có trong hồ sơ và lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa, đã có cơ sở để kết luận thửa đất số 919 (do bà G2 đứng tên) là do ông K canh tác, và phần đất khoản 4.000m^2 nằm trong thửa đất số 922 (do ông K đứng tên) do bà G2 cùng gia đình canh tác đến năm 2018. Cho nên, xác định đây là sự thật khách quan được các bên thừa nhận, nên lời trình bày của các nguyên đơn cho rằng đổi đất canh tác là có cơ sở. Cả hai phần đất này đều do hai bên dùng để làm ruộng (trồng lúa), năm 2018 gia đình ông B1 (chồng bà G2) đã giao trả lại 4.000m^2 đất cho ông K nhưng ông K không giao trả lại thửa đất 919 (của bà G2) thì phát sinh tranh chấp. Do đó, nếu có công sức gìn giữ cải tạo đất thì công sức bên gia đình ông B1 nhiều hơn so với ông K. Luật sư bảo vệ quyền lợi cho ông K cho rằng

không tính công sức của ông K trong phần diện tích 2.600m² (thửa 919) là không có cơ sở để chấp nhận.

[4] Xét nội dung bản án sơ thẩm đã xác định: Tại Công văn số 86/CNVPĐKĐĐ-TTLT ngày 19/01/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Tiền Giang, thể hiện Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02166 QSDĐ/148 ngày 08/10/1997, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Nguyễn Thị G, chưa thực hiện thủ tục cấp đổi theo tài liệu chính quy, nên Chi nhánh chưa thu hồi. Do đó, thửa đất số 919 nêu trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà G. Tại Công văn số 232/UBND – NMT ngày 27/02/2023 của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang thể hiện, ngày 13/4/2004, hộ ông K lập Đơn đăng ký quyền sử dụng đất, trong đó có thửa đất số 115, tờ bản đồ số 24, diện tích 3.232,4 m², mục đích sử dụng: Đất trồng lúa. Ngày 24/6/2009, hộ ông K được Ủy ban nhân dân huyện C huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02686. Thực hiện cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng từ bản đồ địa chính 299 sang bản đồ địa chính chính quy. Ngày 24/4/2013, Ủy ban nhân dân xã M phát Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02686 cho gia đình ông K. Qua kiểm tra vị trí thửa đất số 115 tương ứng với bản đồ địa chính 299 là thửa đất số 919 của bà G, thửa đất số 920 và 921 của ông K. Theo hồ sơ đăng ký cấp Giấy nhận quyền sử dụng đất của hộ ông K đối với thửa đất số 115, không có văn bản nhận chuyển quyền sử dụng đất từ bà G. Việc Ủy ban nhân dân xã M phát Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02686 cho gia đình ông K là có sai sót. Bởi các căn cứ trên, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02686, ký ngày 24/6/2009 đã cấp cho hộ ông Nguyễn Văn K là Giấy chứng nhận cấp không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013. Do đó, Tòa án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Ông K kháng cáo nhưng không cung cấp thêm chứng cứ gì mới để chứng minh. Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông K, giữ nguyên bản án sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[5] Tuy nhiên, bản án sơ thẩm không quy định cho các đương sự tiến hành thực hiện việc kê khai đứng tên quyền sử dụng đất là có thiếu sót cần bổ sung trong phần quyết định của bản án mới đảm bảo quyền sử dụng đất của các đương sự.

[6] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa là có căn cứ phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử. Hội đồng xét xử chấp nhận ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

[7] Xét lời đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận. Đối với việc luật sư cho rằng biên bản hòa giải cơ sở không đủ thành phần. Xét thấy, Ủy ban nhân dân xã M đã có văn bản xác nhận ngày 11/01/2019 thành phần

tham dự hòa giải đầy đủ nhưng do sơ suất còn một số thành viên tham gia hòa giải chưa ký tên. Do đó, lời trình bày của Luật sư không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Về án phí: Ông K là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 296, khoản 1 Điều 308, Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 115, Điều 166 và Điều 579 của Bộ luật Dân sự; Điều 166 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn K. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 164/2024/DS-ST ngày 12/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn B, ông Lê Hồng H1, ông Lê Phương N, ông Lê Thành P, ông Lê Hữu H2, ông Lê Hữu P1, ông Lê Văn Út T, ông Lê Thanh T1 và bà Lê Thị Ánh H3.

3. Buộc ông Nguyễn Văn K có nghĩa vụ trả cho ông Lê Văn B, ông Lê Hồng H1, ông Lê Phương N, ông Lê Thành P, ông Lê Hữu H2, ông Lê Hữu P1, ông Lê Văn Út T, ông Lê Thanh T1 và bà Lê Thị Ánh H3 thửa đất số 919, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.100m², diện tích theo đo đạc thực tế 2.064,8m² (Theo tài liệu địa chính chính quy là một phần thửa đất số 115, tờ bản đồ số 24, diện tích theo đo đạc thực tế 2.835,8m²), tại xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02166 QSDĐ/148, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 08/10/1997 cho bà Nguyễn Thị G (Có sơ đồ kèm theo). Phần đất diện tích 2.064,8m², có tứ cận như sau:

- Phía Đông: Giáp một phần thửa đất số 115 của ông Nguyễn Văn K dài 56,62m và đường nhựa dài 5,86m;

- Phía Tây: Giáp đất thửa đất số 96 của ông Nguyễn Văn K dài 61,68m;

- Phía Nam: Giáp đất của ông Nguyễn Văn Ú dài 2,93m và giáp đất của ông Nguyễn Văn Ơ dài 31,02m;

- Phía Bắc: Giáp một phần thửa đất số 115 của ông Nguyễn Văn K dài 31,3m.

4. ông Lê Văn B, ông Lê Hồng H1, ông Lê Phương N, ông Lê Thành P, ông Lê Hữu H2, ông Lê Hữu P1, ông Lê Văn Út T, ông Lê Thanh T1 và bà Lê Thị Ánh

H3; ông Nguyễn Văn K và những người cùng hộ thực hiện việc kê khai đứng tên quyền sử dụng đất và điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo mục 3 của quyết định này.

5. Về án phí:

5.1. Ông Nguyễn Văn K được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

5.2. Trả lại cho hộ ông Lê Văn B 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 16662 ngày 06/5/2019 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

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

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

Tuyên án công khai lúc 13 giờ 30 phút ngày 10/01/2025.

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang;
- Chi cục THADS huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Văn Đạt