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: 315/2024/DS-PT Ngày 20 - 5 - 2024 V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất và 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 Hoàng Thanh Dũng

Các Thẩm phán: Ông Vũ Ngọc Huynh

Ông Phan Nhựt Bình

- Thư ký phiên tòa: Ông Ngụy Tiến Thảo - 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 Đỗ Phước Trung - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 5 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 838/2023/TLPT-DS ngày 18 tháng 12 năm 2023 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 1695/2023/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 592/2024/QĐ-PT ngày 24 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Phú Q, sinh năm 1939 (chết năm 2019).

Địa chỉ: Ấp 3, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn:

1/. Bà Trần Thị B, sinh năm 1940. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

2/. Ông Nguyễn Văn G, sinh năm 1965. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

3/. Ông Nguyễn Trí Th, sinh năm 1976. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp 3, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

4/. Bà Nguyễn Thị Kim Y, sinh năm 1959. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp 5, xã L, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

5/. Ông Nguyễn Thành Đ, sinh năm 1961. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp 1, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

6/. Ông Nguyễn Văn Tr, sinh năm 1970. (có mặt)

Địa chỉ: Ấp 1, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

7/. Ông Nguyễn Khắc B, sinh năm 1973. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp 1, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

8/. Bà Nguyễn Thị Ngọc N, sinh năm 1963. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Th, xã Th1, huyện B, tỉnh Long An.

9/. Bà Nguyễn Thị Gh, sinh năm 1967. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp 1, xã T1, huyện B, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn: Ông Mai Văn T, sinh năm 1962. *(có mặt)*

Địa chỉ: đường L, phường T2, quận T3, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1959. (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp 3, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Trần Đức Th, sinh năm 1977. (có mặt)

Địa chỉ thường trú: đường Ng, Phường 2, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh; Tạm trú: đường T5, thị trấn T5, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/. Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện B: Bà Dương Thị Kim H. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: đường Ng, thị trấn T5, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/. Bà Lê Thị L, sinh năm 1956. (vắng mặt)

3/. Ông Nguyễn Trọng T, sinh năm 1977. (vắng mặt)

4/. Ông Nguyễn Hoài Đ, sinh năm 1979. (vắng mặt)

5/. Bà Nguyễn Khánh V, sinh năm 1982. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp 3, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

6/. Bà Trần Thị B, sinh năm 1940. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

7/. Ông Nguyễn Văn G, sinh năm 1965. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

8/. Ông Nguyễn Trí Th, sinh năm 1976. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp 3, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

9/. Bà Nguyễn Thị Kim Y, sinh năm 1959. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp 5, xã L, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

10/. Ông Nguyễn Thành Đ, sinh năm 1961. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp 1, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

11/. Ông Nguyễn Văn Tr, sinh năm 1970. (có mặt)

Địa chỉ: Ấp 1, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

12/. Ông Nguyễn Khắc B, sinh năm 1973. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp 1, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

13/. Bà Nguyễn Thị Ngọc N, sinh năm 1963. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Th, xã Th1, huyện B, tỉnh Long An.

14/. Bà Nguyễn Thị Gh, sinh năm 1967. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp 1, xã T1, huyện B, tỉnh Long An

Người đại diện theo ủy quyền của bà B, ông G, ông Th, bà Y, ông Đ, ông Tr, ông B, bà N, bà Gh: Ông Mai Văn T, sinh năm 1962. Địa chỉ: đường L, phường T2, quận T3, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

- *Người làm chứng:*

1/. Ông Lê Văn Nh, sinh năm 1955. (có mặt)

Địa chỉ: Ấp 3, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/. Ông Lê Văn G, sinh năm 1941. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp 3, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/. Ông Nguyễn Thế H, sinh năm 1947. (có mặt)

Địa chỉ: Ấp 3, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

4/. Ông Văn Mạnh H, sinh năm 1968. (có mặt)

Địa chỉ: Ấp 3, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

5/. Ông Lê Phước Đ, sinh năm 1960. (có mặt)

Địa chỉ: Ấp 3, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- ***Người kháng cáo:*** Ông Nguyễn Văn M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Phú Q và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Q trình bày:

Nguyên năm 1958, ông Nguyễn Phú Q canh tác diện tích khoảng 5.500m^2, thửa số 217, 272, 319 và một phần thửa 275, tờ bản đồ số 12 cho đến nay. Đến năm

2015, ông Q thuê đo đạc mới phát hiện một phần thửa đất 275 do Nhà nước đã cấp nhầm cho ông Nguyễn Văn M diện tích khoảng 500m^2, chiều dài 100m, chiều rộng 5m, thực tế ông Nguyễn Phú Q đã canh tác từ năm 1958 nhưng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cấp cho ông Nguyễn Văn M.

Đến khoảng năm 1989, Ủy ban nhân dân huyện B có cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Phú Q có đầy đủ diện tích nhưng sau đó đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì phần đất đó không còn trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nữa. Trên phần đất tranh chấp ông Nguyễn Văn M xây nhà có dính một phần tranh chấp khoảng 20m^2 và hiện nay căn nhà đó ông M và vợ con đang ở.

Ông Nguyễn Phú Q đã mất ngày 04/5/2019, theo Giấy chứng tử ngày 06/5/2019. Ông Q có vợ là bà Trần Thị B và có chung 08 người con gồm: Nguyễn Thị Kim Y, Nguyễn Thành Đ, Nguyễn Thị Ngọc N, Nguyễn Văn G, Nguyễn Thị Gh, Nguyễn Văn Tr, Nguyễn Khắc B và Nguyễn Trí Th.

Nay ông Q (chết), những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Q vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của ông Q, yêu cầu công nhận diện tích đất tranh chấp là 358,1m^2 theo Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 01/4/2022 thuộc quyền sử dụng của hộ ông Q. Đồng thời, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1763/QSDĐ ngày 30/10/1998 theo Quyết định số 160/QĐ-UB/QLĐT ngày 30/10/1998 của Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Nguyễn Văn M; hộ ông Nguyễn Phú Q được quyền liên hệ Ủy ban nhân dân huyện B để được cấp bổ sung phần diện tích 358,1m^2 đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Q.

Bị đơn ông Nguyễn Văn M trình bày:

Thửa đất số 275, tờ bản đồ số 12 có diện tích 1.887m^2, mục đích sử dụng: LN, tọa lạc tại ấp 3, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (trọn thửa) được Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1763/QSDĐ ngày 30/10/1998 cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn M (cấp theo quyết định số: 160/QĐ-UB-QLĐT ngày 30/10/1998). Tại thời điểm thửa đất nêu trên được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hộ gia đình ông Nguyễn Văn M có các thành viên sau: ông Nguyễn Văn M, bà Lê Thị L, ông Nguyễn Trọng T, ông Nguyễn Hoài Đ và bà Nguyễn Khánh V (căn cứ bản trích lục Sổ hộ khẩu gia đình số: 160005591 do Công an huyện B cấp ngày 28/05/1994).

Sau khi được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên, hộ gia đình ông M là người trực tiếp canh tác, sử dụng thửa đất này. Cũng xác định ranh tại thời điểm năm 1998, hộ gia đình ông Nguyễn Văn M được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1763/QSDĐ ngày 30/10/1998, thì ngoài thửa đất số 275 nêu trên, hộ ông M còn được cấp Giấy chứng nhận đối với các thửa: 317, 315, 318, 273, 274, 213 và 171 cùng tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp 3, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hộ gia đình ông Nguyễn Phú Q trực tiếp canh tác và sử dụng 03 (ba) thửa đất cặp ranh thửa đất số 275, tờ bản đồ số 12 của hộ gia đình ông Nguyễn Văn M, đó là các thửa đất số 319, 272, 271 cùng tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp 3, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. Các thửa đất này của hộ ông Nguyễn Phú Q đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/07/2001. Như vậy, trong 03 thửa đất mà hộ gia đình ông Q sử dụng và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không có thửa đất nào là thửa đất số 275, tờ bản đồ số 12 đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn M vào năm 1998.

Trong quá trình sử dụng đất, do giữa các thửa đất số 319, 272, 271 của hộ gia đình ông Q và thửa đất số 275 của hộ gia đình ông M không có hàng rào giữa các thửa đất nêu trên nhưng có các trụ cây làm ranh giới, hộ gia đình ông Q đã tháo bỏ trụ cây và lấn chiếm sang phần đất của hộ ông M. Thấy phần đất bị mất đi chiều ngang vài mét, ông M biết gia đình ông Q lấn chiếm đất của mình nên đã nhiều lần yêu cầu hộ ông Q chấm dứt hành vi lấn chiếm đất và trả đất lại cho hộ gia đình của ông M nhưng gia đình ông Q không đồng ý và cho rằng phần đất này là của gia đình ông Q đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2001 nên không trả lại cho hộ gia đình ông M.

Theo bản đồ hiện trạng vị trí thể hiện khu đất hiện nay các bên đang tranh chấp có diện tích 358,1m^2 nằm toàn bộ trong thửa đất số 275, tờ bản đồ số 12; căn cứ các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn M vào năm 1998, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn Phú Q vào năm 2001, thì toàn bộ thửa đất số 275, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng chứng nhận quyền sử dụng đất số 1763/QSDĐ ngày 30/10/1998 cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn M. Như vậy, có đủ căn cứ cho rằng hộ gia đình ông Nguyễn Phú Q đã lấn chiếm phần đất có diện tích 358,1m^2 thuộc thửa đất số 275, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Do đó, yêu cầu Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Phú Q (có người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Q) theo các đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 03/7/2018.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện B ủy quyền cho bà Dương Thị Kim H đại diện trình bày:

Căn cứ thành phần hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1763/QSDĐ ngày 30 tháng 10 năm 1990 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B sao lục (số sao lục 013429, ngày 08 tháng 7 năm 2019) và hồ sơ vụ việc có liên quan thể hiện việc cấp giấy chứng nhận qua các tài liệu sau:

Ngày 10 tháng 5 năm 1995, ông Nguyễn Văn M lập Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với các thửa 171, 213, 274, 273, 318, 375, 317, 315 tờ bản đồ số

12, tài liệu 02/CT-UB, được Ủy ban nhân dân xã T đề xuất thuận cấp ngày 31 tháng 7 năm 1995.

Ngày 28 tháng 10 năm 1998, Phòng Địa chính Huyện có Tờ trình số 249/TT-ĐC về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của xã T (kèm danh sách).

Ngày 30 tháng 10 năm 1998, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 160/QĐ-UB/QLĐT về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại xã T, trong đó có hộ ông Nguyễn Văn M, với diện tích 11.169m^2.

Căn cứ điểm đ khoản 3 mục I Chương 3 Thông tư số 1990/2001/TT- TCĐC của Tổng cục Địa chính ngày 30 tháng 11 năm 2001, về hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quy định: "Ủy ban nhân dân cấp xã lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hồ sơ gồm có: Tờ trình của Ủy ban nhân dân cấp xã kèm theo danh sách đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Biên bản xét duyệt đơn của Hội đồng đăng ký đất đai; Hồ sơ kê khai xin đăng ký quyền sử dụng đất của người sử dụng đất.

Thời hạn hoàn thành việc lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp có giấy tờ quy định tại điểm 3.a Chương 2 của Thông tư này là không quá 07 ngày, đối với các trường hợp còn lại là không quá 15 ngày. Căn cứ Bước 4, mục B phần I, tài liệu hướng dẫn thủ tục đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12 tháng 3 năm 1992 của Ban quản lý ruộng đất, quy định thành phần hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gồm: Tờ trình; Đơn đăng ký ruộng đất của các hộ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Danh sách các hộ đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Thông báo niêm yết; Biên bản kết thúc niêm yết; Các đơn khiếu nại và biên bản giải quyết kèm theo; sổ mục kê, sổ đăng ký ruộng đất.

Căn cứ điểm B, phần II, tài liệu hướng dẫn thủ tục đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12 tháng 3 năm 1992 của Ban Quản lý ruộng đất thành phố Hồ Chí Minh quy định trình tự thủ tục đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện qua các bước sau:

- Bước 1: Chỉ dẫn nhận dạng ruộng đất trên bản đồ;

- Bước 2: Viết đơn đăng ký ruộng đất;

- Bước 3: Hội đồng xét cấp Giấy chứng nhận xét duyệt đơn: người sử dụng đất có đủ những điều kiện sau đây thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng: Đất có nguồn gốc rõ ràng, sử dụng đúng mục đích, ranh giới, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế và không làm ảnh hưởng người sử dụng đất lân cận;

- Bước 4: Công khai danh sách xét duyệt: Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã, phường thông báo công khai danh sách được xét duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong thời hạn 15 ngày tại Ủy ban nhân dân xã, phổ biến cho nhân dân biết. Kết thúc hạn 15 ngày Hội đồng xét cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất xã, phường lập biên bản kết thúc (theo mẫu) có ghi rõ số trường hợp nhận đơn khiếu nại, xác minh, xử lý và lập gửi lên Ủy ban nhân dân quận, huyện. Hồ sơ được gửi đến Quản lý ruộng đất quận, huyện xem xét thẩm tra trước khi trình Ủy ban nhân dân quận, huyện duyệt;

- Bước 5: Phê duyệt của Ủy ban nhân dân quận, huyện: Cơ quan Quản lý ruộng đất quận, huyện có trách nhiệm kiểm tra toàn bộ hồ sơ của Ủy ban nhân dân xã để trình Ủy ban nhân dân huyện;

Căn cứ vào Tờ trình của Quản lý ruộng đất huyện, Ủy ban nhân dân huyện ra quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo danh sách.

- Bước 6: Viết vẽ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- Bước 7: Tổ chức cấp giấy chứng nhận và thu lệ phí.

Theo thành phần hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện cung cấp còn thiếu Biên bản xét duyệt Đơn xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Thông báo công khai đăng ký và xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất, Biên bản về việc kết thúc việc công khai hồ sơ đăng ký và xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Tờ trình của Ủy ban nhân dân xã T và phòng Địa chính. Tuy nhiên, trình tự thủ tục của hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Nguyễn Văn M được tiến hành xét cấp công khai, thống nhất cùng với danh sách của 134 trường hợp còn lại theo Quyết định số 160/QĐ-UB/QLĐT ngày 30 tháng 10 năm 1998 của Ủy ban nhân dân huyện B. Đồng thời, Ủy ban nhân dân huyện ban hành Quyết định số 160/QĐ-UB/QLĐT ngày 30 tháng 10 năm 1998 là dựa trên quá trình xét duyệt của Hội đồng xét cấp Giấy chứng nhận tại xã T.

Do đó, Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1763/QSDĐ ngày 30 tháng 10 năm 1990 cho hộ ông Nguyễn Văn M, diện tích 11.169m^2 xã T theo Quyết định số 160/QĐ-UB/QLĐT ngày 30 tháng 10 năm 1998 là phù hợp quy định tại Bước 5, mục B, phần I và điểm B, phần II của Tài liệu hướng dẫn thủ tục đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12 tháng 3 năm 1992 của Ban Quản lý ruộng đất thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị L, ông Nguyễn Trọng T, ông Nguyễn Hoài Đ và bà Nguyễn Khánh V trình bày:

Các ông bà là thành viên hộ gia đình ông Nguyễn Văn M (căn cứ sổ hộ khẩu gia đình số 160005591 do Công an huyện B cấp ngày 28/5/1994). Nay các ông bà đồng ý thống nhất với toàn bộ ý kiến của ông Nguyễn Văn M, đồng thời yêu cầu bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Phú Q.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị B, ông Nguyễn Văn G, ông Nguyễn Trí Th, bà Nguyễn Thị Kim Y, ông Nguyễn Thành Đ, ông Nguyễn Văn Tr, ông Nguyễn Khắc B, bà Nguyễn Thị Ngọc N và bà Nguyễn Thị Gh cùng ủy quyền cho ông Mai Văn T đại diện trình bày: Thống nhất với trình bày và yêu cầu của nguyên đơn.

Người làm chứng ông Lê Văn Nh, ông Lê Văn G, ông Nguyễn Thế H, ông Văn Mạnh H và ông Lê Phước Đ trình bày:

Các ông là người dân cùng xóm với gia đình ông Nguyễn Phú Q và ông Nguyễn Văn M, tại tổ 11, Ấp 3, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Về nguồn gốc đất của gia đình ông Nguyễn Phú Q được tạo lập trước giải phóng năm 1975, mặt tiền đường L, Ấp 3, xã T, mặt sau là rạch B có mặt giáp ranh nguyên với đất nhà ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị Đ. Khoảng năm 1980, ông S có sang nhượng cho ông Nguyễn Văn M hai gò đất thuộc các thửa 273, 274 và 318 giáp ranh đất nhà ông Nguyễn Phú Q và ông Q đã trồng dừa thời gian khoảng 50 năm giáp ranh đất nhà ông Nguyễn Văn M hiện nay. Phần đất mà ông Q và ông M tranh chấp là phần đất của gia đình ông Q canh tác từ trước giải phóng cho đến nay. Do đó, các ông đề nghị Tòa án công nhận phần đất thửa 275-1, với diện tích khoảng 400m^2 cho hộ gia đình ông Nguyễn Phú Q lập Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Người làm chứng ông Lê Văn G trình bày: Vào năm 1981, ông được nhà ông Q mướn ông đào mương từ đường L ra tới rạch B mương nước chảy sát vách tường nhà ông M đã xây dựng. Sau đó, ông Q lấp mương trồng dừa cho đến nay, phần đất trồng dừa là của nhà ông Q.

Người làm chứng ông Lê Phước Đ trình bày: Vào năm 1983 đến năm 2012, ông là Công an Ấp 3, xã T phụ trách địa bàn Ấp 3, xã T. Việc tranh chấp đất của ông Nguyễn Phú Q và ông Nguyễn Văn M đã xảy ra thời ông làm Công an ấp. Trong thời gian tranh chấp chính quyền đã giải quyết và đến nhà ông Q và ông M cho hai bên cắm ranh. Ranh đất nhà ông Q sát tường nhà ông M đã xây dựng, phần đất trống đã trồng dừa là đất của nhà ông Q.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 1695/2023/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2023, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 2; Điều 20 Luật Đất đai năm 1993;

Căn cứ khoản 2 Mục II Quyết định số 201/QĐ-ĐKTK ngày 14/7/1989 của Tổng cục Quản lý ruộng đất về việc ban hành quy định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Chương I Nghị quyết số 326/2016/UBTVQHl4 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;

1/. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Phú Q có những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Phú Q là bà Trần Thị B, ông Nguyễn Văn G, ông Nguyễn Trí Th, bà Nguyễn Thị Kim Y, ông Nguyễn Thành Đ, ông Nguyễn Văn Tr, ông Nguyễn Khắc B, bà Nguyễn Thị Ngọc N và bà Nguyễn Thị Gh, yêu cầu công nhận thửa đất số 274-1, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã T, huyện B, diện tích 21,6m^2.

2/. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Phú Q có

những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Phú Q là bà Trần Thị B, ông Nguyễn Văn G, ông Nguyễn Trí Th, bà Nguyễn Thị Kim Y, ông Nguyễn Thành Đ, ông Nguyễn Văn Tr, ông Nguyễn Khắc B, bà Nguyễn Thị Ngọc N và bà Nguyễn Thị Gh.

Công nhận thửa đất phần chiết số 275-1, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã T, huyện B, diện tích 336,5m^2 đất, theo Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 01/4/2022, thuộc quyền sử dụng của hộ ông Nguyễn Phú Q (chết) có những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Q là bà Trần Thị B, ông Nguyễn Văn G, ông Nguyễn Trí Th, bà Nguyễn Thị Kim Y, ông Nguyễn Thành Đ, ông Nguyễn Văn Tr, ông Nguyễn Khắc B, bà Nguyễn Thị Ngọc N và bà Nguyễn Thị Gh.

Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1763.QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 30/10/1998 cho hộ ông Nguyễn Văn M, đối với một phần thửa 275, thửa phần chiết thửa 275-1, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã T, huyện B, diện tích 336,5m^2 đất, theo Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 01/4/2022.

Căn cứ Bản án này ông Nguyễn Phú Q có những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Phú Q là bà Trần Thị B, ông Nguyễn Văn G, ông Nguyễn Trí Th, bà Nguyễn Thị Kim Y, ông Nguyễn Thành Đ, ông Nguyễn Văn Tr, ông Nguyễn Khắc B, bà Nguyễn Thị Ngọc N và bà Nguyễn Thị Gh được quyền liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để được cập nhật biến động trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 402.QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 26/7/2001, cho hộ ông Nguyễn Phú Q đối với thửa phần chiết thửa 275-1, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã T, huyện B, diện tích 336,5m^2 đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 26/9/2023, bị đơn ông Nguyễn Văn M có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn M vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông Nguyễn Văn M, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- Về chấp hành pháp luật: Hội đồng xét xử phúc thẩm và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn M, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét thẩm tra, kết quả hỏi, tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn M làm trong hạn luật định, hợp lệ về hình thức nên được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

Phần đất các đương sự tranh chấp là có diện tích 336,5m^2 thuộc chiết thửa 275-1, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. Phần diện tích đất này hiện nay đang nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1763.QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ ông Nguyễn Văn M ngày 30/10/1998.

Theo Biên bản về việc xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 21/12/2021 thì phần đất tranh chấp có diện tích 358,1m^2 hiện nay phần lớn là đất trống do phía nguyên đơn đang sử dụng, có một phần diện tích đất tranh chấp khoảng 50cm x 5m thuộc tường nhà (tường gạch xi măng, cột bê tông) do phía bị đơn xây dựng và đang sử dụng... Hiện trạng thực tế không thể hiện cọc phân ranh giữa hai bên, việc các bên khai có cắm ranh là do hai bên tự thỏa thuận, không có chính quyền xác nhận.

Theo Công văn số 3271/UBND ngày 18/8/2023 của Ủy ban nhân dân xã T, huyện B thì: Qua chồng ghép áp ranh sơ bộ và tài liệu bản đồ địa chính và sổ bộ lưu tại Ủy ban nhân dân xã, cụ thể: Tài liệu 229/TTg: Phần thửa đất 275-1, diện tích 336,5m^2, tờ bản đồ thứ 12 (tài liệu 02/CT-UB) thuộc Phần thửa số 184 (đất mùa), 186 (đất mùa), tờ bản đồ số 06 do Ủy ban tạm đăng ký, thực tế không trực tiếp quản lý sử dụng. Theo Tài liệu 02/CT-UB: Phần thửa đất số 275-1, tờ bản đồ số 12, đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1763/QSDĐ ngày 30/10/1998 cho hộ ông Nguyễn Văn M. Qua xác minh, phần đất trước đây có bờ thửa làm ranh giới sử dụng đất giữa hộ ông Nguyễn Phú Q và hộ ông Nguyễn Văn M; phía bên ranh đất của hộ ông Q sử dụng là đất ao, có trồng cây vẹt cặp bờ thửa đất với hộ ông M; trong quá trình sử dụng đất hộ ông Q đã chặt cây vẹt và bơm bùn san lấp trên phần đất ao. Do hiện trạng sử dụng đất đã thay đổi trong quá trình sử dụng giữa hộ ông Q và hộ ông M nên Ủy ban nhân dân xã T chưa xác định nguồn gốc thửa đất 274-1, 275-1, tờ bản đồ 12 (TL02/CT-UB) đang phát sinh tranh chấp.

Theo lời trình bày của những người làm chứng gồm ông Lê Văn Nh, ông

Lê Văn G, ông Nguyễn Thế H, ông Văn Mạnh H và ông Lê Phước Đ thì nguồn gốc đất của gia đình ông Nguyễn Phú Q được tạo lập trước giải phóng năm 1975, mặt tiền đường L Ấp 3, xã T, mặt sau là rạch B, có mặt giáp ranh với đất nhà ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị Đ. Phần đất mà ông Q và ông M tranh chấp là phần đất của gia đình ông Q canh tác trồng dừa từ trước giải phóng cho đến nay. Ông Q đã trồng dừa thời gian khoảng 50 năm giáp ranh đất nhà ông Nguyễn Văn M. Người làm chứng ông Lê Văn G trình bày vào năm 1981, ông được nhà ông Q mướn đào mương từ đường L ra tới rạch B, mương nước chảy sát vách tường nhà ông M đã xây dựng; sau đó, ông Q lấp mương trồng dừa cho đến nay, phần đất trồng dừa là của nhà ông Q.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn cũng thừa nhận việc ông Q đào ao, lấp đất vào năm 2011. Đồng thời, tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 21/12/2021, ông Nguyễn Văn M trình bày *"Phần đất phía nguyên đơn tranh chấp diện tích 358,1m^2 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của tôi…Giữa tôi và ông Nguyễn Phú Q thỏa thuận cắm lại ranh, tôi xác định lại là ranh theo bức tường hiện tại của tôi, việc cắm ranh do tôi và ông Q thực hiện không có sự chứng kiến của Ủy ban".*

Hội đồng xét xử xét thấy mặc dù phần đất tranh chấp nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bị đơn nhưng thực tế đất có nguồn gốc do hộ ông Nguyễn Phú Q quản lý, sử dụng và canh tác; quá trình sử dụng thì hai bên cũng có tự thỏa thuận ranh với nhau theo bức tường nhà ông Nguyễn Văn M xây dựng. Việc UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông M bao gồm phần diện tích đất hộ ông Q sử dụng là không đúng đối tượng sử dụng đất trên thực tế, chưa phù hợp với quy định pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận phần diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn, hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho nguyên đơn đối với diện tích đất tranh chấp là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Văn M không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu của mình nên Hội đồng xét xử không có cơ sở xem xét; cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn M phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, ông M là người cao tuổi nên được miễn 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 kháng cáo của ông Nguyễn Văn M.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 1695/2023/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Áp dụng khoản 1 Điều 2; Điều 20 Luật Đất đai năm 1993; khoản 2 Mục II Quyết định số 201/QĐ-ĐKTK ngày 14/7/1989 của Tổng cục Quản lý ruộng đất về việc ban hành quy định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQHl4 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.

Tuyên xử:

1/. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Phú Q có những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Phú Q là bà Trần Thị B, ông Nguyễn Văn G, ông Nguyễn Trí Th, bà Nguyễn Thị Kim Y, ông Nguyễn Thành Đ, ông Nguyễn Văn Tr, ông Nguyễn Khắc B, bà Nguyễn Thị Ngọc N và bà Nguyễn Thị Gh, yêu cầu công nhận thửa đất số 274-1, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã T, huyện B, diện tích 21,6m^2.

2/. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Phú Q có những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Phú Q là bà Trần Thị B, ông Nguyễn Văn G, ông Nguyễn Trí Th, bà Nguyễn Thị Kim Y, ông Nguyễn Thành Đ, ông Nguyễn Văn Tr, ông Nguyễn Khắc B, bà Nguyễn Thị Ngọc N và bà Nguyễn Thị Gh.

Công nhận thửa đất phần chiết số 275-1, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã T, huyện B, diện tích 336,5m^2 đất, theo Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 01/4/2022, thuộc quyền sử dụng của hộ ông Nguyễn Phú Q (chết) có những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Q là bà Trần Thị B, ông Nguyễn Văn G, ông Nguyễn Trí Th, bà Nguyễn Thị Kim Y, ông Nguyễn Thành Đ, ông Nguyễn Văn Tr, ông Nguyễn Khắc B, bà Nguyễn Thị Ngọc N và bà Nguyễn Thị Gh.

Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1763.QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 30/10/1998 cho hộ ông Nguyễn Văn M, đối với một phần thửa 275, thửa phần chiết thửa 275-1, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã T, huyện B, diện tích 336,5m^2 đất, theo Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 01/4/2022.

Căn cứ bản án này ông Nguyễn Phú Q có những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Phú Q là bà Trần Thị B, ông Nguyễn Văn G, ông Nguyễn Trí Th, bà Nguyễn Thị Kim Y, ông Nguyễn Thành Đ, ông Nguyễn Văn Tr, ông Nguyễn Khắc B, bà Nguyễn Thị Ngọc N và bà Nguyễn Thị Gh được quyền liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để được cập nhật biến động trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 402.QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 26/7/2001, cho hộ ông Nguyễn Phú Q đối với thửa phần chiết thửa 275-1, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã T, huyện B, diện tích 336,5m^2 đất theo quy định của pháp luật.

3/. Án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng được thực hiện theo quyết định của bản án sơ thẩm.

4/. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn M được miễn.

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

6/. Trong 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 dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Đương sự (16);
- Lưu VP(5), HS(2).28b.NTT

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

Hoàng Thanh Dũng