

Bản án số: 610/2024/DS-PT

Ngày 12 tháng 8 năm 2024

“V/v: Tranh chấp đòi 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 Ngô Đức Thọ;

Các thẩm phán: Ông Lê Hoàng Tấn;

Bà Nguyễn Thị Ngọc Hoa.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Phạm Quang Hiến - 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 Cao Minh Trí - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 12 tháng 8 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 thụ lý số: 167/2024/TLPT-DS ngày 08 tháng 3 năm 2024 về việc “Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2023/DS-ST ngày 19 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2320/2024/QĐPT-DS ngày 23 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Quách Đồng K, sinh năm 1948; địa chỉ: Ấp V, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Quách Đồng K1, sinh năm 1977; địa chỉ: Ấp V, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu; có mặt.

2. Bị đơn: Ông Quách Đồng K2, sinh năm 1974; địa chỉ: Ấp V, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu; có mặt.

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

3.1. Bà Dương Mỹ T, sinh năm 1973; vắng mặt.

3.2. Cháu Quách Ngọc Tường V, sinh ngày 30/01/2007; vắng mặt.

3.3. Cháu Quách Ngọc Tường L, sinh ngày 10/3/2010; vắng mặt.

3.4. Cháu Quách Đồng K3, sinh ngày 08/8/2013; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Ấp V, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

*Người đại diện hợp pháp của cháu V, cháu L, cháu K3:* Ông Quách Đồng K2 và bà Dương Mỹ T.

3.5. Ông Quách Đồng K1, sinh năm 1977; địa chỉ: Ấp V, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu; có mặt.

3.6. Ông Quách Đồng K2, sinh năm 1974; địa chỉ: Ấp V, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu; có mặt.

3.7. Bà Quách Ngọc S, sinh năm 1970; địa chỉ: Ấp L, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu; địa chỉ hiện nay: Số G, đường H, phường V, Quận C, thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

3.8. Bà Quách Ngọc N, sinh năm 1980; địa chỉ: Số A, Khu A, đường M, quận R, thành phố Đ; địa chỉ hiện nay: Lầu A lễ E số C, Đ, Lộ K, phường Q, Khu A, thành phố Đ, tỉnh Đà Loan; vắng mặt.

3.9. Ông Quách Đồng K4; địa chỉ: C, khóm T, Phường H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu; vắng mặt.

3.10. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B; địa chỉ: Đường L, Phường A, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu; vắng mặt và có văn bản xin vắng mặt.

3.11. Ủy ban nhân dân huyện H; địa chỉ: Ấp thị trấn A, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu; vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Ông Quách Đồng K2 là bị đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Nguyên đơn là ông Quách Đồng K trình bày:*

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Quách Đồng K nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn H vào năm 1975, diện tích khoảng 10 công tằm cây đất nông nghiệp (hơn 14.000m<sup>2</sup>), tại ấp V, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. Năm 2000, ông Quách Đồng K cho ông Quách Đồng K2 mượn canh tác. Đến năm 2006, ông K2 có gia đình ra ở riêng thì ông K tiếp tục cho ông K2 mượn để canh tác với điều kiện khi nào ông K lấy lại thì ông K2 phải trả. Việc cho ông K2 mượn đất canh tác không làm giấy tờ. Phần đất ông K cho ông K2 mượn canh tác ông K chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2012- 2014 (không nhớ rõ thời gian cụ thể), ông K2 làm thủ tục được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông K và anh em trong gia đình đều không biết việc ông K2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất ông K cho mượn. Ngày 27/12/2019, ông K2 cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì ông K và các anh em trong gia đình mới biết. Phần đất tranh chấp ông K2 đang quản lý, sử dụng nuôi tôm công nghiệp từ năm 2000, không có công trình hay tài sản gì trên đất.

Ông Quách Đồng K và bà Lâm Thị T1 (chết năm 2016) có 05 người con chung gồm: Quách Ngọc S, Quách Đồng K4, Quách Đồng K1, Quách Ngọc N và Quách Đồng K2. Ngoài những người con trên, không còn người con nào khác.

Ông Quách Đồng K khởi kiện yêu cầu ông Quách Đồng K2 trả lại diện tích đất  $10.985\text{m}^2$ , thuộc thửa đất số 08, tờ bản đồ số 18, đất tại ấp V, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. Đồng thời, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 123418 (Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS 01216) diện tích  $10.985\text{m}^2$ , thuộc thửa đất số 08, tờ bản đồ số 18, đất tại ấp V, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho hộ ông Quách Đồng K2 ngày 15/7/2019.

Tuy nhiên, theo đo đạc thực tế đất tranh chấp là  $10.293,6\text{m}^2$  nên ông K rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích  $691,4\text{m}^2$ , chỉ yêu cầu ông K2 trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế là  $10.293,6\text{m}^2$  ( $10.985\text{m}^2 - 10.293,6\text{m}^2 = 691,4\text{m}^2$ ) và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích theo đo đạc thực tế là  $10.293,6\text{m}^2$

*Bị đơn là ông Quách Đồng K2 trình bày:*

Nguồn gốc đất tranh chấp là của Nhà nước cấp cho cha ông Quách Đồng K vào năm nào ông không nhớ rõ. Cha ông sử dụng đến năm 2000 thì cho lại ông. Cha ông tặng cho đất chứ không phải cho mượn. Cha ông cho ông diện tích khoảng 10 công tầm cây, khi cho không lập giấy tờ, chỉ thỏa thuận bằng lời nói và các anh em trong gia đình đều biết. Cha ông có giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông và ông tự đến cơ quan chuyên môn làm thủ tục chuyển tên từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cha ông sang cho ông toàn bộ diện tích đất tại thửa đất số 08, tờ bản đồ số 18. Năm 2005, Ủy ban nhân dân huyện V (nay là Ủy ban nhân dân huyện H) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ của ông hơn  $14.000\text{m}^2$  nhưng sau đó năm 2015, cha ông lấy khoảng 03 công trong phần đất đã cho ông cho lại anh của ông tên Quách Đồng K4 nên sau đó ông đã tách quyền sử dụng đất cho ông K4. Vì vậy, ngày 15/7/2019, ông được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ còn diện tích  $10.985\text{m}^2$ . Ông sử dụng phần đất tại thửa số 08, tờ bản đồ số 18 từ năm 2000, đến năm 2006 ông cùng vợ tên Dương Mỹ T canh tác phần đất này cho đến nay. Ngoài vợ chồng ông canh tác phần đất này thì không còn ai canh tác.

Cha ông tên Quách Đồng K và mẹ tên Lâm Thị T1 (chết năm 2016) có 05 người con chung gồm: Quách Ngọc S, Quách Đồng K4, Quách Đồng K1, Quách Ngọc N và Quách Đồng K2. Ngoài những người con trên, cha mẹ ông không còn con riêng hay con nuôi nào khác.

Ông không đồng ý giao trả diện tích đất theo đo đạc thực tế  $10.293,6\text{m}^2$  cho ông K và cũng không đồng ý yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích  $10.293,6\text{m}^2$  do ông đứng tên quyền sử dụng đất vì quyền sử dụng đất này cha ông đã tặng cho ông từ năm 2000.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Quách Ngọc S và ông Quách Đồng K4:* Không có ý kiến, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện H:* Không trình bày ý kiến.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B trình bày:*

Sở T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Quách Đồng K2 theo hồ sơ đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận và đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo Điều 76, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ nên không thu hồi hay hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo yêu cầu của ông Quách Đồng K.

*Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2023/DS-ST ngày 19/7/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu, quyết định:*

Áp dụng khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 38, khoản 1 Điều 41, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 228, khoản 2 Điều 244, Điều 269, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 3, 4 Điều 32, khoản 1 Điều 34 Luật Tố tụng hành chính; Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26 và Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Quách Đồng K về việc yêu cầu ông Quách Đồng K2 giao trả diện tích đất theo đo đạc thực tế 10.293,6m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 08, tờ bản đồ số 18, đất tại ấp V, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

2. Buộc ông Quách Đồng K2, bà Dương Mỹ T, cháu Quách Đồng K3, Quách Ngọc Tường L, Quách Ngọc Tường V có nghĩa vụ giao trả cho ông Quách Đồng K diện tích đất theo đo đạc thực tế 10.293,6m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 08, tờ bản đồ số 18, đất tại ấp V, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu có vị trí và số đo như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất của ông Quách Đồng K2 có số đo 286,20m;
- Hướng Tây giáp phần đất của ông Triệu T2 có số đo 286,20m;
- Hướng Nam giáp đường xi măng có số đo 36,0m;
- Hướng Bắc giáp phần đất của ông Quách Đồng K2 có số đo 36,0m

Ông Quách Đồng K được quyền kê khai đăng ký quyền sử dụng diện tích đất nêu trên theo quy định pháp luật.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Quách Đồng K về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 123418 (Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS 01216) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho hộ ông Quách Đồng K2 ngày 15/7/2019 đối với diện tích đất theo đo đạc thực tế 10.293,6m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 08, tờ bản đồ số 18, đất tại ấp V, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu

4. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 123418 (Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS 01216) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho hộ ông Quách Đồng K2 ngày 15/7/2019 đối với diện tích đất theo đo đạc thực tế 10293,6m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 08, tờ bản đồ số 18, đất tại ấp V, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

5. Đình chỉ xét xử việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của ông Quách Đồng K đối với diện tích 691,4m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 08, tờ bản đồ số 18, đất tại ấp V, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho hộ ông Quách Đồng K2 ngày 15/7/2019 đối với diện tích 691,4m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 08, tờ bản đồ số 18, đất tại ấp V, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Ngoài ra án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm, về chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 02/8/2023, bị đơn ông Quách Đồng K2 có kháng cáo tòa bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bị đơn ông Quách Đồng K2 vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của bị đơn; sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Ông Quách Đồng K1 là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên những nội dung đã trình bày tại phiên tòa sơ thẩm; đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Đơn kháng cáo của bị đơn ông Quách Đồng K2 là hợp lệ, đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung: Bản án sơ thẩm số 25/2023/DS-ST ngày 19/7/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu là có căn cứ, đúng pháp luật. Bị đơn có kháng cáo nhưng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ mới làm căn cứ cho nội dung kháng cáo nên không có căn cứ chấp nhận. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; không chấp nhận kháng cáo của bị đơn; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2023/DS-ST ngày 19/7/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Quách Đồng K2 làm trong thời hạn luật định, đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm đã được Tòa án triệu tập họp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Quách Đồng K2, thấy rằng:

[2.1] Phần đất tranh chấp có tổng diện tích 10.293,6m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. Hiện trạng là đất nuôi trồng thủy sản, do ông Quách Đồng K2 và bà Dương Mỹ T đang trực tiếp quản lý, sử dụng. Ngoài ra, trên đất tranh chấp không có công trình hay kiến trúc nào khác.

[2.2] Qua xem xét tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, phù hợp với lời trình bày của các bên đương sự có đủ căn cứ xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Quách Đồng K. Ông K cho rằng ông cho ông K2 mượn đất tranh chấp canh tác, khi nào cần ông sẽ lấy lại. Trong khi đó, ông K2 xác định ông K tặng cho ông phần đất tranh chấp. Trong trường hợp này, nghĩa vụ chứng minh thuộc về phía bị đơn ông K2, chứng minh có việc ông K tặng cho ông K2 phần đất tranh chấp theo quy định tại Điều 91 Bộ Luật tố tụng dân sự 2015.

Quá trình giải quyết vụ án, ông K2 xác định việc tặng cho chỉ nói miệng không có giấy tờ cũng như hợp đồng tặng cho, ông K2 không chứng minh được có việc tặng cho đất và cũng không được ông K thừa nhận. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông K và không có việc ông K tặng cho ông K2 phần đất tranh chấp là có cơ sở.

[2.3] Xét quá trình quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp:

Nguyên đơn xác định: Năm 2000, ông K cho ông K2 mượn phần đất tranh chấp canh tác. Đến năm 2006, ông K2 có gia đình ra ở riêng thì ông K tiếp tục cho ông K2 mượn để canh tác với điều kiện khi nào ông K lấy lại thì ông K2 phải trả. Ông K2 xác định năm 2000 ông K (cha ông) tặng cho ông phần đất tranh chấp và ông quản lý, sử dụng cho đến nay. Do ông K2 không chứng minh có việc ông K tặng cho đất nên ông K2 quản lý, sử dụng đất trên cơ sở ông K cho mượn. Căn cứ Công văn số 106/CN-VPĐK ngày 22/7/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H thể hiện: ...Theo sổ mục kê được thành lập năm 1997 thì thửa đất số 08, tờ bản đồ số 18 được kê khai tên Quách Đồng K nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, từ năm 1997 ông K đã đăng ký, kê khai phần đất tranh chấp và quản lý, sử dụng cho đến năm 2000 cho ông K2 mượn quản lý, sử dụng.

Như vậy, ông K cho ông K2 mượn canh tác; ông K2 là người quản lý sử dụng đất hơn 20 năm nhưng trên cơ sở ông K cho mượn sử dụng. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông K2, bà Dương Mỹ T, cháu Quách Đồng K3, Quách Ngọc Tường L, Quách Ngọc Tường V có nghĩa vụ giao trả cho ông Quách Đồng K diện tích đất tranh chấp là có căn cứ.

[2.4] Đối với yêu cầu của ông K, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho hộ ông Quách Đồng K2, thấy rằng:

Căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AC 951845 (sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận H 05445) do Ủy ban nhân dân huyện V (nay huyện H) cấp cho hộ ông Quách Đồng K2 ngày 05/7/2005 diện tích 14.924m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 08, tờ bản đồ số 18 và có xác nhận chỉnh lý biến động vào năm 2015 chuyển nhượng cho ông Trần Văn N1 và bà Ngô Thị T3 diện tích 3.939m<sup>2</sup>, hiện nay diện tích còn lại là 10.985m<sup>2</sup> và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp đổi lại cho hộ ông Quách Đồng K2 vào ngày 15/7/2019. Tại mục 8 phần II của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện nguồn gốc sử dụng đất “ông Quách Đồng

K ủy quyền cho”. Ông Quách Đồng K2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do có sự ủy quyền cho của ông Quách Đồng K (cha ông K2). Tuy nhiên, trong hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Quách Đồng K2 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp đổi ngày 15/7/2019 không có văn bản ủy quyền tặng cho của ông Quách Đồng K.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Quách Đồng K2 xác định tại thời điểm ông đăng ký quyền sử dụng đất năm 2005 thì ông K có tặng cho đất nhưng hiện nay ông K còn sống xác định không tặng cho ông K2 đất, chỉ cho mượn. Đồng thời, trong hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B không có văn bản ủy quyền tặng cho của ông K. Như vậy, việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Quách Đồng K2 ngày 15/7/2019 là không đúng quy định pháp luật.

[3] Từ những phân tích, nhận định trên, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn có kháng cáo nhưng không xuất trình thêm các tài liệu, chứng cứ gì mới để chứng minh nên không chấp nhận toàn bộ kháng cáo; giữ nguyên Bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bị đơn ông Quách Đồng K2 không được chấp nhận nên ông K2 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

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

*Vì những lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Quách Đồng K2; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2023/DS-ST ngày 19 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

2. Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 38, khoản 1 Điều 41, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 228, khoản 2 Điều 244, Điều 269, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 3, 4 Điều 32, khoản 1 Điều 34 Luật Tố tụng hành chính;

Áp dụng Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; 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.

Tuyên xử:

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Quách Đồng K về việc yêu cầu ông Quách Đồng K2 giao trả diện tích đất theo đo đạc thực tế 10.293,6m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 08, tờ bản đồ số 18, đất tại ấp V, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

2.2. Buộc ông Quách Đồng K2, bà Dương Mỹ T, cháu Quách Đồng K3, Quách Ngọc Tường L, Quách Ngọc Tường V có nghĩa vụ giao trả cho ông Quách Đồng K diện tích đất theo đo đạc thực tế 10.293,6m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 08, tờ bản đồ số 18, đất tại ấp V, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu có vị trí và số đo như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất của ông Quách Đồng K2 có số đo 286,20m;
- Hướng Tây giáp phần đất của ông Triệu T2 có số đo 286,20m;
- Hướng Nam giáp đường xi măng có số đo 36,0m;
- Hướng Bắc giáp phần đất của ông Quách Đồng K2 có số đo 36,0m.

Ông Quách Đồng K được quyền kê khai đăng ký quyền sử dụng diện tích đất nêu trên theo quy định pháp luật.

2.3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Quách Đồng K về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 123418 (Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS 01216) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho hộ ông Quách Đồng K2 ngày 15/7/2019 đối với diện tích đất theo đo đạc thực tế 10.293,6m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 08, tờ bản đồ số 18, đất tại ấp V, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

2.4. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 123418 (Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS 01216) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho hộ ông Quách Đồng K2 ngày 15/7/2019 đối với diện tích đất theo đo đạc thực tế 10293,6m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 08, tờ bản đồ số 18, đất tại ấp V, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

2.5. Đình chỉ xét xử việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của ông Quách Đồng K đối với diện tích 691,4m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 08, tờ bản đồ số 18, đất tại ấp V, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho hộ ông Quách Đồng K2 ngày 15/7/2019 đối với diện tích 691,4m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 08, tờ bản đồ số 18, đất tại ấp V, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Quách Đồng K2 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0000475 ngày 03/8/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu.

4. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày kết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- Cục THADS tỉnh Bạc Liêu;
- Các đương sự;
- Lưu VP, lưu hồ sơ, PQH.

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

**Ngô Đức Thọ**