

**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: 863/2023/DS-PT

Ngày 26 – 12 – 2023

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 Đỗ Đình Thanh

Các thẩm phán:

Ông Đặng Văn Ý

Ông Vương Minh Tâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Lâm Hà Thủy Tiên – 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 Văn Phụng – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 12 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 577/2023/TLPT-DS ngày 06 tháng 10 năm 2023 về vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 54/2023/DS-ST ngày 19 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2983/2023/QĐ-PT ngày 27 tháng 11 năm 2023; giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Phạm Văn H, sinh năm 1957, (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 20/6/2023): Ông Phạm Văn Th1, sinh 1988; cùng địa chỉ: Số 479, Tổ HM, ấp PH, xã PH1, huyện AP, tỉnh An Giang, (có mặt);

- Bị đơn:

1. Ông Phạm Hồng T, sinh năm 1950; địa chỉ: Số 478, Tổ HM, ấp PH, xã PH1, huyện AP, tỉnh An Giang, *(vắng mặt)*;

Người đại diện theo ủy quyền của ông T (theo Giấy ủy quyền ngày 18/12/2023): Ông Lê Hùng T3, sinh 1981; địa chỉ: Số 39, HTK, khóm AH, thị trấn AP, huyện AP, tỉnh An Giang, (có mặt).

2. Ông Phạm Vũ M, sinh năm 1986; địa chỉ: Số 478, Tổ HM, ấp PH, xã PH1, huyện AP, tỉnh An Giang, *(có mặt)*.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện AP, tỉnh An Giang;

Người đại diện theo ủy quyền (theo Giấy ủy quyền ngày 06/12/2023): Bà Nguyễn Thị Nhanh – Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện AP; địa chỉ: Đường TNH, thị trấn AP, huyện AP, tỉnh An Giang, (xin vắng mặt).

2. Ông Phạm Minh Q, sinh năm 1989, *(vắng mặt)*;

3. Bà Nguyễn Thị Hồng L, sinh năm 1988, *(vắng mặt)*;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Q, bà L (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 13/6/2023): Ông Phạm Vũ M, sinh 1986; cùng địa chỉ: Số 478, Tổ HM, ấp PH, xã PH1, huyện AP, tỉnh An Giang, (có mặt).

4. Bà Phạm Thị Ngọc D, sinh năm 2002; địa chỉ: Số 478, Tổ HM, ấp PH, xã PH1, huyện AP, tỉnh An Giang, *(vắng mặt)*.

5. Cháu Phạm Vũ D, sinh ngày 10/02/2009; do ông Phạm Vũ M và bà Nguyễn Thị Hồng L (là cha, mẹ) đại diện theo pháp luật; cùng địa chỉ: Số 478, Tổ HM, ấp PH, xã PH1, huyện AP, tỉnh An Giang.

- *Người kháng cáo:*

+ Nguyên đơn ông Phạm Văn H (do ông Phạm Văn Th1 là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thực hiện).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn ông Phạm Văn H trình bày:*

Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha, mẹ ông là cụ Phạm Hồng C (tự Nh và cụ Nguyễn Kim L2 tạo lập. Cụ Nh và cụ L có 14 người con gồm các ông, bà: Phạm Thị X, Phạm Thị Đ (đã chết), Phạm Tấn M, Phạm Thị L3 (đã chết), Phạm Hồng T, Phạm Ngọc B (đã chết), Phạm Thị Th2, Phạm Thị Th3, Phạm Văn H, Phạm Văn B2 (cha của Phạm Vũ M, đã chết), Phạm Thị M1, Phạm Thị L4, Phạm Thị Cẩm H2 và Phạm Hồng V.

Năm 1973 cụ L chết, năm 2000 cụ Nh chết. Trước khi cụ L chết, cụ L đã có ý kiến cho các con trai mỗi người 01 công đất ruộng (đất nông nghiệp), riêng ông T nhận khoảng trên 1800m² (do ông B chết không có con nên ông T nhận), các con đã nhận đất đến nay không ai tranh chấp đối với phần đất này.

Ngoài phần đất ruộng trên, cụ Nh và cụ L còn có phần đất thổ cư, khi đó đất thường xuyên ngập nước nên không ai đồng ý về sinh sống, ông về ở trên đất này từ năm 1987 và cải tạo đất nên cụ Nh đồng ý cho ông phần đất này. Ngày 03/3/1994, ông được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện AP cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00789 QSDĐ/hL, diện tích 1.363m², tờ bản đồ số 02 gồm 02 thửa: thửa 83 diện tích 1.100m², loại đất ĐM, thửa số 301 diện tích 263m² (đất T). Còn phần diện tích đất ngoài sông khoảng 300m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Khi ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không ai tranh chấp. Năm 2016, ông Phạm Vũ M (con ông B2) lợi dụng khi ông đi làm thuê tại Thành phố Hồ Chí Minh đã tự ý cất một căn nhà nền gạch, phía trên nhà là cây trên diện tích đất của ông, nay ông yêu cầu:

+ Ông Phạm Hồng T trả lại diện tích 53,1m² thể hiện tại các điểm M5, M6, M9, M10, M11 theo Bản đồ hiện trạng khu đất ngày 03/8/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang (đã bó nền). Ngoài ra, ông còn yêu cầu ông T trả lại diện tích đất mé sông khoảng 40m² (phần này ông T đã bán cho ông Lê Văn L3) nằm trong diện tích khoảng 300 m² hiện nay ông đang đăng ký kê khai quyền sử dụng đất và có biên nhận đăng ký quyền sử dụng đất ngày 18/5/2022 của UBND xã PH1.

+ Ông Phạm Vũ M (con ông Phạm Văn B2) dỡ nhà có kết cấu nhà cấp 4, mái tole, sàn lót gạch men, có hàng rào trả lại diện tích 59,2m² thể hiện tại các điểm M6, M7, M8, M9 theo Bản đồ hiện trạng khu đất ngày 03/8/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang.

- *Bị đơn ông Phạm Hồng T trình bày:*

Nguồn gốc đất đang tranh chấp của cha mẹ ông là cụ Phạm Hồng C (tự Nh) và cụ Nguyễn Kim L2 để lại, cha mẹ có cho mỗi người con 01 công đất ruộng (đất nông nghiệp) và 01 nền nhà (đất thổ cư). Diện tích 53,1m² mà ông xây bó nền là trên phần đất thổ cư mà cha mẹ để lại. Ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông H; ông yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00789 QSDĐ/hL diện tích 1.363m², tờ bản đồ số 02 gồm 2 thửa, thửa 83 diện tích 1.100m², loại đất ĐM, thửa số 301 diện tích 263m² (đất T) do UBND huyện AP cấp cho ông Phạm Văn H vào ngày 03/3/1994.

Đối với phần đất khoảng 40m² ở mé sông là của cha mẹ để lại, cha mẹ ông cho ông Lê Văn L3, cư trú ấp PH, xã PH1, huyện AP, tỉnh An Giang ở trên đất đó. Khoảng năm 2001 – 2002, ông có mượn của ông L3 02 chỉ vàng, sau đó

ông L3 nói không có chỗ ở nên để cho ông L3 ở trên phần đất đó ngang khoảng 4m, dài khoảng 8m cho đến nay. Hiện nay, đất này vẫn chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông cũng không đồng ý theo yêu cầu của ông H vì đất này của cha, mẹ.

- Bị đơn ông Phạm Vũ M trình bày:

Nguồn gốc đất đang tranh chấp của cụ Phạm Hồng C (tự Nh), cụ Nguyễn Kim L2 (là ông, bà nội của ông) để lại. Ông, bà nội ông cho mỗi người con 01 công đất ruộng (đất nông nghiệp) và 01 nền nhà (đất thổ cư). Diện tích 59,2m² mà ông cất nhà ở đã được cha ông (là ông Phạm Văn B2) lúc còn sống đã cuốn nền để xây nhà từ năm 2010, đến năm 2016 ông B2 chết thì ông cất nhà ở như hiện nay.

Ông không đồng ý trả nền nhà theo yêu cầu của ông H, ông yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00789 QSDĐ/hL diện tích 1.363m², tờ bản đồ số 02 gồm 2 thửa, thửa 83 diện tích 1.100m², loại đất ĐM, thửa số 301 diện tích 263m² (đất T) do UBND huyện AP cấp cho ông H vào ngày 03/3/1994.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ủy ban nhân dân huyện AP, không có văn bản trình bày về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cũng như ý kiến của bị đơn và có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị Hồng L (vợ ông M), ông Phạm Minh Q (em ông M) và cháu Phạm Vũ D (con ông M) do ông Phạm Vũ M đại diện theo ủy quyền và đại diện theo pháp luật trình bày như nội dung nêu trên.

+ Bà Phạm Thị Ngọc D không có văn bản trình bày về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cũng như ý kiến của bị đơn và vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 54/2023/DS-ST ngày 19/7//2023, Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã quyết định:

1. Không chấp nhận khởi kiện của ông Phạm Văn H về việc yêu cầu:

+ Ông Phạm Hồng T trả lại quyền sử dụng đất diện tích 53,1m² (đã bó nền) được giới hạn bởi các điểm M5, M6, M9, M10, M11 theo Bản đồ hiện trạng khu đất ngày 03/8/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang (nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00789 QSDĐ/hL do Ủy ban nhân dân huyện AP cấp cho ông H ngày 03/3/1994).

+ Ông Phạm Vũ M (con ông Phạm Văn B2) dỡ nhà cấp 4 có kết cấu mái tole, sàn lót gạch men, có hàng rào, trả lại quyền sử dụng đất diện tích 59,2m² được giới hạn bởi các điểm M6, M7, M8, M9 theo Bản đồ hiện trạng khu đất ngày 03/8/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang (nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00789 QSDĐ/hL do Ủy ban nhân dân huyện AP cấp cho ông H ngày 03/3/1994).

2. Chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Hồng T và ông Phạm Vũ M.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00789 QSDĐ/hL do Ủy ban nhân dân huyện AP cấp cho ông Phạm Văn H ngày 03/3/1994, diện tích 1.363m², tờ bản đồ số 02 gồm 02 thửa: thửa 83 diện tích 1.100m², loại đất ĐM, thửa số 301 diện tích 263m² (đất T), tọa lạc tại ấp PH, xã PH1, huyện AP, tỉnh An Giang.

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

Ngày 21/8/2023, nguyên đơn ông Phạm Văn H có đơn kháng cáo (do ông Phạm Văn Th1 là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thực hiện) yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông H, không chấp nhận yêu cầu của bị đơn về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00789 QSDĐ/hL do UBND huyện AP cấp cho ông H ngày 03/3/1994.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông H, có người đại diện theo ủy quyền là ông Phạm Văn Th1 tham gia phiên tòa trình bày, vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã tiến hành tổ tụng giải quyết vụ án đúng quy định pháp luật; các đương sự và người đại diện hợp pháp của đương sự có mặt tại phiên tòa đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ tổ tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về các nội dung yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông H:

Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử vụ án và quyết định không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông H, chấp nhận yêu cầu của các bị đơn ông Phạm Hồng T, ông Phạm Vũ M hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00789 QSDĐ/hL do UBND huyện AP cấp cho ông H ngày 03/3/1994, là có căn cứ, phù hợp với các tài liệu, chứng cứ của vụ án, đúng quy định pháp luật. Nguyên đơn ông H kháng cáo nhưng không có tài liệu, chứng cứ nào mới nên không có cơ sở để chấp nhận. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông H (do ông Phạm Văn Th1 là người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn thực hiện) nộp trong thời hạn và đúng thủ tục quy định của pháp luật nên hợp lệ, được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét, thẩm tra và tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] *Về tố tụng*: Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền và thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về nội dung yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông H, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy*;

[2.1] Ngày 03/3/1994, UBND huyện AP cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00789 QSDĐ/hL cho ông H đứng tên diện tích đất 1.363m², trong đó thửa đất 83 diện tích 1.100m², loại đất ĐM và thửa đất số 301 diện tích 263m² (đất T), tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp PH, xã PH1, huyện AP, tỉnh An Giang; trong đó, thửa đất 83 diện tích 1.100m², loại đất ĐM, thửa đất số 301 diện tích 263m² (đất T). Theo đó, ông H yêu cầu ông Phạm Hồng T trả lại quyền sử dụng diện tích đất 53,1m² (đã bó nền) được giới hạn bởi các điểm M5, M6, M9, M10, M11 theo Bản đồ hiện trạng khu đất ngày 03/8/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang; đồng thời, yêu cầu ông Phạm Vũ M (con ông Phạm Văn B2) dỡ nhà có kết cấu nhà cấp 4, mái tole, sàn lót gạch men, có hàng rào trả lại diện tích đất 59,2m² thể hiện tại các điểm M6, M7, M8, M9 theo Bản đồ hiện trạng khu đất ngày 03/8/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang (Bút lục 135); với lý do, ông T và ông Vũ đang quản lý, sử dụng các phần diện tích đất này (*sau đây gọi tắt là diện tích đất tranh chấp*) nằm trong diện tích đất 263m² (đất T), thửa số 301, tờ bản đồ 02, tọa lạc tại ấp PH, xã PH1, huyện AP, tỉnh An Giang, ông H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

[2.2] Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông H khai nguồn gốc đất tranh chấp là của cha, mẹ ông H là cụ Phạm Hồng C (tự Nh) và cụ Nguyễn Kim L2 tạo lập là có cơ sở, vì được các bị đơn ông Phạm Hồng T, ông Phạm Vũ M thừa nhận và phù hợp với các tài liệu, chứng cứ khác của vụ án.

[2.3] Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông H và người đại diện theo ủy quyền của ông H cho rằng, diện tích đất 263m², thửa số 301, tờ bản

đồ 02, tọa lạc tại ấp PH, xã PH1, huyện AP, tỉnh An Giang, trước đây thường xuyên ngập nước nên không ai đồng ý về sinh sống, ông H về ở trên đất này từ năm 1987 và cải tạo đất nên cụ Nh đồng ý cho ông H phần đất này. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên do Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh huyện AP cung cấp (Bút lục 91, 91), thể hiện: Tại Bản kê khai đất ruộng ngày 27/8/1993, ông H khai nguồn gốc đất “*Sau quá trình tranh chấp với ông Đạt 1992 UBND xã PH1 ra thông báo cho ông Phạm Hồng C và đã chia lại cho con là H*”. Tuy nhiên, ông H không cung cấp được chứng cứ chứng minh ông Châu (tự Nh) cho ông diện tích đất tranh chấp.

[2.4] Hồ sơ vụ án thể hiện, cụ Nguyễn Kim L2 chết năm 1973, phần di sản của cụ L chưa được phân chia cho các đồng thừa kế bao gồm: Cụ Nh và 14 người con là Phạm Thị Xuân, Phạm Thị Đành (đã chết), Phạm Tấn Mướt, Phạm Thị Láng (đã chết), Phạm Hồng T, Phạm Ngọc Bé (đã chết), Phạm Thị Thanh, Phạm Thị Thơi, H, Phạm Văn B2 (cha của Phạm Vũ M, đã chết), Phạm Thị Mài, Phạm Thị Lài, Phạm Thị Cẩm Hồng và Phạm Hồng Vui) nhưng ông H lại kê khai đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00789 QSDĐ/hL ngày 03/3/1994 chưa có sự đồng ý của cụ Nh và các con cụ L, là không đúng quy định của pháp luật về thừa kế và không đúng thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hướng dẫn tại mục 3, phần II Thông tư 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục Địa chính.

[2.5] Hơn nữa, việc UBND huyện AP cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00789 QSDĐ/hL ngày 03/3/1994 cho ông H đứng tên đối với diện tích 112,3m² đất thổ cư (trong đó ông T đang sử dụng 53,1m², ông M đang sử dụng 59,2m²) còn thuộc trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng đối tượng.

[2.6] Với các tài liệu, chứng cứ nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy;

[2.6a] Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử và quyết định không chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn ông H yêu cầu ông Phạm Hồng T và ông Phạm Minh Vũ trả lại diện tích đất tranh chấp, là đúng. Kháng cáo của nguyên đơn ông H về phần này là không có cơ sở.

[2.6b] Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm quyết định hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00789 QSDĐ/hL do UBND huyện AP cấp cho ông H ngày 03/3/1994, diện tích 1.363m², tờ bản đồ số 02 gồm 02 thửa: thửa 83 diện tích 1.100m², loại đất ĐM, thửa số 301 diện tích 263m² (đất T), tọa lạc tại ấp PH, xã PH1, huyện AP, tỉnh An Giang, là không đúng. Vì trong vụ án này, các đương sự không tranh chấp quyền sử dụng đất thửa 83 diện tích 1.100m², loại đất ĐM, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp PH, xã PH1, huyện AP, tỉnh An Giang. Trong trường hợp này, theo Văn bản số: 196/TANDTC-PC ngày 03/10/2023 của Tòa án nhân dân tối cao về việc Thông báo kết quả giải đáp trực tuyến một số vướng mắc trong công tác xét xử, chỉ cần hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00789 QSDĐ/hL do UBND huyện AP cấp cho ông H ngày 03/3/1994 đối với thửa đất số 301, diện tích 263m² (đất T), tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp PH, xã PH1, huyện AP, tỉnh An Giang, là phù hợp với các tài liệu, chứng cứ của vụ án, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự theo quy định pháp luật. Kháng cáo của nguyên đơn ông H về phần này là có một phần phù hợp với nhận định nêu trên của Hội đồng xét xử phúc thẩm.

[3] Từ những nhận định và căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp một phần kháng cáo của nguyên đơn ông H, sửa bản án sơ thẩm theo hướng, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, chấp nhận một phần yêu cầu của ông T và ông M: Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00789 QSDĐ/hL ngày 03/3/1994 do UBND huyện AP cấp cho ông H đối với thửa đất số 301, diện tích 263m² (đất T), tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp PH, xã PH1, huyện AP, tỉnh An Giang.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc

thẩm đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông H, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Như vậy là quan điểm đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm có một phần không phù hợp với nhận định nêu trên của Hội đồng xét xử phúc thẩm nên phần này không được chấp nhận.

[5] Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy;

Mặc dù, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp một phần kháng cáo của nguyên đơn ông H, sửa bản án sơ thẩm; nhưng toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông H vẫn không được chấp nhận, nên ông H vẫn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm theo quy định như bản án sơ thẩm đã quyết định.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Dương sự kháng cáo ông H, theo quy định tại khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, không phải nộp.

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

1- Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông H (do ông Phạm Văn Th1 là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thực hiện); sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 54/2023/DS-ST ngày 19/7/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang;

Căn cứ vào khoản 2 và khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 147, Điều 157, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; Luật Đất đai năm 1993; điểm d khoản 2 khoản 3 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số:

326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử;

1.1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H, cụ thể gồm:

+ Yêu cầu ông Phạm Hồng T trả lại quyền sử dụng đất diện tích 53,1m² (đã bó nền) được giới hạn bởi các điểm M5, M6, M9, M10, M11 theo Bản đồ hiện trạng khu đất ngày 03/8/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang (nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00789 QSDĐ/hL do Ủy ban nhân dân huyện AP cấp cho ông H ngày 03/3/1994).

+ Yêu cầu ông Phạm Vũ M (con ông Phạm Văn B2) dỡ nhà cấp 4 có kết cấu mái tole, sàn lót gạch men, có hàng rào, trả lại quyền sử dụng đất diện tích 59,2m² được giới hạn bởi các điểm M6, M7, M8, M9 theo Bản đồ hiện trạng khu đất ngày 03/8/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang (nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00789 QSDĐ/hL do Ủy ban nhân dân huyện AP cấp cho ông H ngày 03/3/1994).

1.2. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Phạm Hồng T và ông Phạm Vũ M.

Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00789 QSDĐ/hL do Ủy ban nhân dân huyện AP cấp cho ông H ngày 03/3/1994 đối với thửa đất số 301, diện tích 263m² (đất T), tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp PH, xã PH1, huyện AP, tỉnh An Giang.

1.3. Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan chức năng trong việc tiến hành các thủ tục theo đúng quy định của pháp luật về đất đai đối với diện tích đất tranh chấp đã được Tòa án giải quyết và quyết định tại bản án này.

(Có Bản đồ hiện trạng khu đất ngày 03/8/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang kèm theo bản án).

1.4. Về chi phí tố tụng: Ông H phải chịu 9.001.200đ (chín triệu một ngàn hai trăm đồng) bao gồm (chi phí trích lục tài liệu 41.000 đồng, chi phí đo đạc 1.960.200 đồng, xem xét thẩm định tại chỗ 3.445.000 đồng và thẩm định giá tài sản 3.555.000 đồng (ông H đã nộp).

1.5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông H phải chịu 300.000 đồng; nhưng được trừ vào số tiền 1.500.000 đồng tạm ứng án phí ông H đã nộp, theo yêu cầu của Tòa án nhân dân huyện AP, tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: TU/2016/0002679 ngày 05/12/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang; hoàn trả lại cho ông H số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm còn lại 1.200.000 (một triệu hai trăm nghìn) đồng.

2- Về án phí dân sự phúc thẩm:

Đương sự kháng cáo ông H không phải nộp; Hoàn trả lại cho ông H số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp (do ông Phạm Văn Th1 nộp thay) theo Biên lai thu số: 0000352 ngày 19/7/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, có 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự năm 2014.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án là ngày 26 tháng 12 năm 2023.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND tỉnh An Giang;
- Cục THADS tỉnh An Giang;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP, LHTT.

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

Đỗ Đình Thanh