

Bản án số: 103/2025/DS-PT

Ngày 25 - 02 - 2025

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất,
bồi thường thiệt hại và 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: Bà Trần Thị Thu Thủy;

Các Thẩm phán: Ông Dương Tuấn Vinh;

Ông Lê Văn An.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị 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 Đặng Quốc Hoàng - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 02 năm 2025, 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: 907/2024/TLPT-DS ngày 15 tháng 11 năm 2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, bồi thường thiệt hại và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 109/2024/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1028/2024/QĐ-PT ngày 20 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1/. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1978. (vắng mặt)

2/. Bà Võ My Đ, sinh năm 1978. (vắng mặt)

Cùng cư trú: Tổ 32, ấp V, xã V, huyện A, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lý Thị Mỹ H, sinh năm 1983; Địa chỉ: 4 L, phường A, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp: Luật sư Trịnh Thị Phương P – Công ty L. (có mặt)

- Bị đơn:

1/. Ông Lê Minh T, sinh năm 1966. (vắng mặt)

2/. Ông Lê Hoàng Trường S, sinh năm 1980. (có mặt)

Cùng cư trú: Tổ C, ấp H, xã T, thị xã T, tỉnh An Giang.

Đại diện theo ủy quyền của ông Lê Minh T: Ông Lê Trường S1, sinh năm 1975; nơi cư trú: Ấp H, xã T, thị xã T, tỉnh An Giang. (Văn bản ủy quyền ngày 26/6/2019) (có mặt)

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/. Ông Lê Minh T1, sinh năm 1950; nơi cư trú: Số nhà D, ấp H, xã T, thị xã T, tỉnh An Giang. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T1: Ông Lương Tường H1, là Luật sư của Chi nhánh Công ty L1, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh A. (có mặt)

2/. Bà Võ Thị H2, sinh năm 1968; nơi cư trú: Tổ B, ấp V, xã V, huyện A, tỉnh An Giang. (có mặt)

3/. Ủy ban nhân dân huyện A; địa chỉ trụ sở: Ấp A, thị trấn A, huyện A, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị N1 - Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện A. (xin xét xử vắng mặt)

- Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn N, bà Võ My Đ – nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn N và bà Võ My Đ trình bày:

Vào năm 2010, vợ chồng ông bà có nhận chuyển nhượng của bà Võ Thị H2 phần đất nông nghiệp với diện tích khoảng 3.007m² và được Ủy ban nhân dân huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01938pL ngày 13/12/2010 mang tên Nguyễn Văn N, Võ My Đ.

Sau khi nhận chuyển nhượng phần đất trên vợ chồng ông tiến hành canh tác đến vụ lúa hè thu năm 2011 thì ông Lê Minh T, ông Lê Hoàng Trường S và ông Lê Minh T1 vào ngăn cản và cho rằng đất này là của gia đình ông T và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không cho vợ chồng ông bà tiếp tục canh tác. Không chấp nhận hành vi chiếm đất bất hợp pháp của ông Lê Minh T, ông Lê Hoàng Trường S và ông Lê Minh T1 nên vợ chồng ông bà làm tường trình gửi đến Ủy ban nhân dân xã V, huyện A yêu cầu xem xét giải quyết nhưng kết quả hòa giải không thành.

Phần đất nông nghiệp với diện tích khoảng 3.007m², là do vợ chồng ông bà nhận chuyển nhượng và được Ủy ban nhân dân huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên thuộc quyền sở hữu của vợ chồng ông bà. Vợ chồng ông bà đã nhiều lần yêu cầu ông T, ông T1 chấm dứt hành vi ngăn cản quyền sử dụng đất nhưng ông T, ông T1 không đồng ý. Điều đó không đúng với quy định của

pháp luật, xâm phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông bà.

Yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề sau:

- Buộc ông Lê Minh T1 trả lại phần đất nông nghiệp với diện tích 3.007m² thuộc thửa 753, tờ bản đồ số 06, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01938pL ngày 13/12/2010.

- Buộc ông Lê Minh T, ông Lê Minh T1 chấm dứt hành vi ngăn cản quyền sử dụng đất đối với phần đất nông nghiệp với diện tích khoảng 3.007m².

- Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01217pL cấp ngày 03/12/2008 diện tích 18.181m² mang tên Lê Minh T; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02940 cấp ngày 17/11/1994 có diện tích 29.806m² mang tên Lê Minh T1.

- Yêu cầu ông Lê Minh T1 phải bồi thường thiệt hại theo đơn khởi kiện.

Rút lại yêu cầu khởi kiện đối với ông Lê Minh T, ông Lê Hoàng Trường S và rút lại yêu cầu buộc ông Lê Minh T1 bồi thường thiệt hại.

Thông nhất với biên bản về việc đo đạc và xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 29/5/2024; Chứng thư thẩm định giá số 147-2024/CT-VVAC ngày 22/7/2024 của Công ty Cổ phần T2.

Không thống nhất với Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 08/7/2024 của Công ty TNHH Đ1 vì diện tích đất đo đạc 4.298,7m² là không đúng diện tích khởi kiện. Tuy nhiên không yêu cầu Tòa án tiến hành đo đạc lại.

Bị đơn ông Lê Minh T và Lê Hoàng Trường S thống nhất trình bày:

Không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Thông nhất với biên bản về việc đo đạc và xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 29/5/2024; Chứng thư thẩm định giá số 147-2024/CT-VVAC ngày 22/7/2024 của Công ty Cổ phần T2; Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 08/7/2024 của Công ty TNHH Đ1.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Ông Lê Minh T1: Không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì đất vợ chồng bà Võ My Đ, ông Nguyễn Văn N tranh chấp ông đã sử dụng trước năm 1994, đến ngày 17/11/1994 ông được Ủy ban nhân dân huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy chứng nhận), số 02940QSDĐ/PL, diện tích 29.806m². Diện tích đất vợ chồng ông N, bà Đ tranh chấp nằm trong thửa đất số 779, tờ bản đồ số 06 của giấy chứng nhận số 02940QSDĐ/PL nên vợ chồng ông N, bà Đ khởi kiện là không đúng.

Hơn nữa thửa đất số 779, tờ bản đồ số 06 có diện tích là 15.025m², trước đây ông với ông Huỳnh Văn N2 có tranh chấp với nhau được Tòa án nhân dân huyện An Phú và Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử buộc ông N2 trả lại đất.

Thông nhất với biên bản về việc đo đạc và xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 29/5/2024; Chứng thư thẩm định giá số 147-2024/CT-VVAC ngày 22/7/2024 của Công ty Cổ phần T2; Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 08/7/2024 của Công ty TNHH Đ1.

- Bà Võ Thị H2: Thông nhất với ý kiến trình bày của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 109/2024/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 26, 34, 37, 147, 271, 273 và khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166, 170 Bộ luật dân sự.

Nghị quyết 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:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ My Đ, ông Nguyễn Văn N đối với bị đơn ông Lê Minh T, ông Lê Hoàng Trường S về yêu cầu ông Lê Minh T chấm dứt hành vi ngăn cản quyền sử dụng đất đối với phần đất nông nghiệp với diện tích khoảng 3.007m² và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01217pL cấp ngày 03/12/2008 diện tích 18.181m² do UBND huyện A cấp cho ông Lê Minh T và đình chỉ yêu cầu của bà Đ, ông N yêu cầu ông Lê Minh T1 bồi thường thiệt hại.

2. Không chấp nhận toàn bộ khởi kiện của bà Võ My Đ, ông Nguyễn Văn N yêu cầu ông Lê Minh T1 trả lại phần diện tích đất nông nghiệp 3.007m²; Chấm dứt hành vi ngăn cản quyền sử dụng đất đối với phần đất nông nghiệp với diện tích 3.007m² và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02940 cấp ngày 17/11/1994 có diện tích 29.806m² do UBND huyện A cấp cho ông Lê Minh T1.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Văn N, bà Võ My Đ có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Văn N, bà Võ My Đ có người đại diện theo ủy quyền trình bày vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm vì cấp sơ thẩm có vi phạm tố tụng, đề nghị xem xét tính hợp pháp của Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 08/7/2024 của Công ty TNHH Đ1. Cấp sơ thẩm không đánh giá ý kiến của cơ quan địa phương là UBND xã V tại bút lục 105 mà căn cứ Văn bản số 372/UBND-NC ngày 28/9/2009 của UBND huyện A là không đáng tin cậy vì mâu thuẫn với các căn cứ khác trong hồ sơ.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Ông T1 cho ông rằng canh tác từ năm 1994, tuy nhiên hồ sơ thể hiện người trực tiếp canh tác là ông N2. Việc chồng thừa chưa được làm rõ tại cấp sơ thẩm, không có ý kiến của các cơ quan chuyên môn về vấn đề này. Cấp sơ thẩm bỏ sót hàng thừa kế của ông Lê Phú N3 và bà Võ Thị C để xác định việc từ chối nhận di sản là có thiếu

sót. UBND huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1 là đại trà nên việc cấp đất là chưa chính xác. Từ các căn cứ trên, đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của ông Lê Minh T1 trình bày: Căn cứ khởi kiện của nguyên đơn không đúng, đề nghị bác kháng cáo của nguyên đơn, 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 ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về việc chấp hành pháp luật: Hội đồng xét xử phúc thẩm và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định pháp luật.

- Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm xét xử là có căn cứ. Nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp thêm được tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh cho yêu cầu kháng cáo. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của các bên đương sự, Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N, bà Võ My Đ làm trong hạn luật định, hợp lệ về hình thức nên được Hội đồng xét xử xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn N, bà Võ My Đ cho rằng vào năm 2010, vợ chồng ông bà có nhận chuyển nhượng phần đất nông nghiệp của bà Võ Thị H2 diện tích 3.007m², được Ủy ban nhân dân huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01938pL ngày 13/12/2010, tại thửa số 753, tờ bản đồ số 06. Đến năm 2011, ông Lê Minh T1 vào bao chiếm và sử dụng đến nay nên khởi kiện yêu cầu ông T1 trả lại phần diện tích đất lấn chiếm và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T1.

Bị đơn ông Lê Minh T1 cho rằng diện tích đất 3.007m² mà vợ chồng bà Võ My Đ, ông Nguyễn Văn N đang khởi kiện nằm trong thửa đất số 779, tờ bản đồ số 06 (thửa 779 có diện tích 15.025m²) giấy chứng nhận số 02940QSDĐ/PL ngày 17/11/1994 do UBND huyện A cấp cho ông Lê Minh T1; còn diện tích đất 3.007m² mà bà Đ, ông N được UBND huyện A cấp giấy nằm ở vị trí khác thuộc thửa đất số 753, tờ bản đồ số 06; các thửa đất này không trùng với nhau. Vì vậy, ông T1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 08/7/2024 của Công ty TNHH Đ1 thì diện tích đất tranh chấp theo bà Đ, ông N chỉ dẫn đo đạc tại các điểm 103, 104, 105, 121, 127, 128, 138, 129, 130, 139, 131, 102 có diện tích là 4.298,7m² và toàn bộ diện tích đất này nằm trong thửa đất số 779 số tờ bản đồ 06 của giấy

chứng nhận số 02940QSDĐ/PL ngày 17/11/1994 do UBND huyện A cấp cho ông Lê Minh T1.

Theo Văn bản số 372/UBND-NC ngày 28/9/2009 của UBND huyện A, tỉnh An Giang trả lời phúc đáp công văn của Tòa án nhân dân huyện An Phú xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Minh T1 là đúng quy định pháp luật.

Ngoài ra, phần diện tích đất 4.298,7m² thuộc thửa 779 nêu trên trước đây ông Lê Minh T1 có tranh chấp với ông Huỳnh Văn N2, đã được giải quyết bằng bản án có hiệu lực pháp luật, công nhận quyền sử dụng đất cho ông T1. Cụ thể: Theo nội dung vụ án, ông N2 khởi kiện yêu cầu ông T1 trả lại phần diện tích đất 15.700m² mà ông T1 đã được Ủy ban nhân dân huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02940QSDĐ/PL ngày 17/11/1994 với lý do ông N2 là người khai phá và canh tác diện tích đất 15.700m² từ năm 1985 đến năm 2005. Tại Bản án số 74/2018/DS-ST ngày 31/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện An Phú xét xử, đã tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N2. Ông N2 kháng cáo Bản án số 74/2018/DS-ST ngày 31/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện An Phú. Tòa án cấp phúc thẩm đã triệu tập họp lệ ông N2 đến lần thứ hai nhưng ông N2 vắng mặt không lý do, nên đã ban hành Quyết định số 205/2018/QĐ-PT ngày 15/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang về việc đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với vụ án nêu trên. Hiện Bản án số 74/2018/DS-ST ngày 31/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện An Phú đang có hiệu lực pháp luật.

Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Kháng cáo của nguyên đơn không có cơ sở chấp nhận; cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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 N, bà Võ My Đ. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 109/2024/DS-ST ngày 15/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

Áp dụng Điều 166, 170 Bộ luật dân sự; Nghị quyết 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:

1/. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ My Đ, ông Nguyễn Văn N đối với bị đơn ông Lê Minh T, ông Lê Hoàng Trường S về yêu cầu ông Lê Minh T chấm dứt hành vi ngăn cản quyền sử dụng đất đối với phần đất nông nghiệp với diện tích khoảng 3.007m² và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01217pL cấp ngày 03/12/2008 diện tích 18.181m² do UBND huyện A cấp

cho ông Lê Minh T và đình chỉ yêu cầu của bà Đ, ông N yêu cầu ông Lê Minh T1 bồi thường thiệt hại.

2/. Không chấp nhận toàn bộ khởi kiện của bà Võ My Đ, ông Nguyễn Văn N yêu cầu ông Lê Minh T1 trả lại phần diện tích đất nông nghiệp 3.007m²; Chấm dứt hành vi ngăn cản quyền sử dụng đất đối với phần đất nông nghiệp với diện tích 3.007m² và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02940 cấp ngày 17/11/1994 có diện tích 29.806m² do UBND huyện A cấp cho ông Lê Minh T1.

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

4/. Ông Nguyễn Văn N, bà Võ My Đ phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số 0000422, 0000423 cùng ngày 09/9/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang vào phần án phí phải chịu.

5/. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung) thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung); Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung).

6/. 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 An Giang;
- VKSND tỉnh An Giang;
- Cục THADS tỉnh An Giang;
- Đương sự (5);
- Lưu: HSVA(2), VT(3) 15B LTTT.

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

Trần Thị Thu Thủy