

Bản án số: 183/2024/DS-PT
Ngày 10 tháng 4 năm 2024
“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu
cầu huỷ 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 Nguyễn Thị Ngọc Hoa.

Các thẩm phán: Ông Ngô Đức Thọ.

Ông Nguyễn Hồ Tâm Tú.

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: Bà Phạm Thị Thanh Tuyết - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 4 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: 666/2023/TLPT-DS ngày 17 tháng 11 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 50/2023/DS-ST ngày 21/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 803/2024/QĐPT-DS ngày 21 tháng 3 năm 2024 giữa các đương sự:

1. ***Nguyên đơn:*** Ông Trần Văn B, sinh năm: 1964;

Địa chỉ: Tổ H, ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Hữu L, Công ty TNHH MTV T, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh T.

2. ***Bị đơn:***

2.1. Ông Đặng Văn H, sinh năm: 1958;

2.2. Bà Võ Thị N, sinh năm: 1963;

Cùng địa chỉ: Tổ H, ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

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

3.1. Bà Huỳnh Thị H1, sinh năm: 1963. Địa chỉ: Tổ H, ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

3.2. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh. Địa chỉ: Thị trấn C, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

4. Người kháng cáo:

4.1. Ông Trần Văn B là nguyên đơn.

4.2. Bà Huỳnh Thị H1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Phiên tòa được tiến hành tại hai điểm cầu: Điểm cầu trung tâm là phòng xử án của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và điểm cầu thành phần tại Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

1. Tại điểm cầu trung tâm gồm có:

- Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hoa.

- Các thẩm phán: Ông Ngô Đức Thọ - Ông Nguyễn Hồ Tâm Tú.

- 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: Bà Phạm Thị Thanh Tuyết - Kiểm sát viên.

2. Tại điểm cầu thành phần có:

1. *Nguyên đơn:* Ông Trần Văn B, sinh năm: 1964 (có mặt).

Địa chỉ: Tổ H, ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Hữu L, Công ty TNHH MTV T, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh T (có mặt).

2. *Bị đơn:*

2.1. Ông Đặng Văn H, sinh năm: 1958 (có mặt).

2.2. Bà Võ Thị N, sinh năm: 1963 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Tổ H, ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

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

3.1. Bà Huỳnh Thị H1, sinh năm: 1963 (có mặt).

Địa chỉ: Tổ H, ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

3.2. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt, đề nghị xử vắng mặt).

Địa chỉ: Thị trấn C, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 06/05/2021, đơn khởi kiện bổ sung ngày 13/7/2021 của nguyên đơn – ông Trần Văn B và ý kiến trình bày của ông B trong suốt quá trình tham gia tố tụng như sau:

Ông Trần Văn B có phần đất thuộc thửa đất số cũ 1501, 1503, 1504, 1505, 1506, 756 (số mới 55), tờ bản đồ số cũ k6 (số mới 34) với tổng diện tích là 11.660m² tọa lạc ấp B, xã H, C, Tây Ninh. Ngày 07/06/1996, ông B được Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt giấy CNQSDĐ).

Đến năm 2015, do giấy CNQSDĐ của ông B hết hạn sử dụng nên ông có làm thủ tục gia hạn và được cấp giấy CNQSDĐ diện tích 7943,9m² tọa lạc ấp B, xã H, C, Tây Ninh, theo thửa đất số 55, tờ bản đồ số 34, theo giấy CNQSDĐ SỐ CH00779 do UBND huyện C cấp ngày 26/03/2015 cho vợ chồng ông là Trần Văn B và bà Huỳnh Thị H1 đứng tên sử dụng. Khi ông nhận giấy CNQSDĐ thì nhận thấy diện tích đất của ông giảm, ông có thắc mắc thì được cán bộ địa chính xã giải thích là do đất này sử dụng 01 phần để làm đường nên ông không có khiếu nại.

Đến năm 2020, gia đình ông H, bà N đi kê khai đăng ký và được cấp giấy CNQSDĐ 01 phần trùng với thửa đất mà ông được cấp giấy CNQSDĐ năm 1996. Diện tích đất trên ông đã canh tác sử dụng từ năm 1988 cho đến nay. Nay vợ chồng ông H, bà N kêu người sang nhượng phần đất tranh chấp thì ông mới phát hiện ra trong giấy CNQSDĐ của ông H, bà N có một phần trùng thửa trên phần đất của ông.

Do đó, ông khởi kiện yêu cầu xem xét hủy giấy CNQSDĐ số CH02570 do UBND huyện C, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 03/3/2020 cho ông Đặng Văn H và bà Võ Thị N đứng tên sử dụng và buộc vợ chồng ông Đặng Văn H và bà Võ Thị N có trách nhiệm trả lại cho ông phần đất diện tích ngang 16m x dài 40,56m, tổng diện tích 603,4m² trong thửa đất của số 55, tờ bản đồ số 34, tọa lạc ấp B, xã H, C, Tây Ninh. Đối với phần đất qua đo đạc thực tế nằm ngoài diện tích đất 603,4m² thì ông không tranh chấp.

Bị đơn - ông Đặng Văn H và bà Võ Thị N trình bày trong suốt quá trình tham gia tố tụng như sau::

Năm 1986, vợ chồng ông bà khai phá đất rừng diện tích khoảng 01ha, sau đó ông bà đăng ký kê khai và được cấp giấy CNQSDĐ. Đến năm 2020, vợ chồng ông bà chuyển nhượng 01 phần đất cho người khác và làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng cho các con

Trong quá trình làm thủ tục tặng cho QSDĐ cho con, ông bà phát hiện vợ chồng ông bà còn diện tích đất 603,4m² chưa được cấp giấy CNQSDĐ. Vợ chồng ông bà tiến hành đăng ký kê khai và đã được cấp giấy CNQSDĐ ngày 03/3/2020, có vị trí tứ cận: Phía Nam giáp đường nhựa; Phía Bắc giáp đất ông K; Phía Tây giáp đất vợ chồng ông đã tặng cho anh B1; Phía Đông giáp đất ông B, đất tọa lạc ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

Quá trình sử dụng, vợ chồng ông cất nhà ở và trồng cây nông nghiệp ngắn ngày như trồng mỳ, trồng nấm, trồng ớt từ năm 1986, trong thời gian từ năm 2008 cho đến năm 2019, vợ chồng ông cho anh Trần Văn P, địa chỉ ở ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh canh tác. Hiện tại, căn nhà mái thiếc, vách đất do hai vợ chồng ông cất nhà sinh sống trên đất đã hư hỏng không còn.

Khi vợ chồng ông khai hoang đất, phần đất phía ông B là đất rừng, không ai sử dụng. Khoảng 01, 02 năm sau thì ông B về trồng hàng tầm vông, tại thời điểm trồng tầm vông ông B có thỏa thuận miệng thống nhất với ông lấy hàng tầm vông làm ranh đất. Sau đó, ông B bỏ đi đâu không biết, ông B mới về cất nhà ở cách đây khoảng 05 – 07 năm, trước đây đất ông B bỏ đất trồng, không canh tác gì. Việc vợ chồng ông sử dụng ổn định phần diện tích đất tranh chấp nhiều người dân tại khu vực này đều biết.

Trong quá trình đo đạc đăng ký cấp giấy CNQSDĐ, ông B là người chỉ ranh, cắm cọc, có cán bộ đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T – chi nhánh huyện C chứng kiến. Sau này, ông B tranh chấp đất với vợ chồng ông nên ông B đã tự động nhổ cọc lên, cày đất và trồng cây qua phần đất nhà ông. Vợ chồng ông đã báo với chính quyền địa phương, thì ông B ngưng lại. Nên yêu cầu khởi kiện của ông B là hoàn toàn sai sự thật, vợ chồng ông bà không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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

1. Bà Huỳnh Thị H1 trình bày trong quá trình tham gia tố tụng như sau: Bà là vợ ông B. Bà có biết việc ông B tranh chấp QSDĐ với ông H, bà N. Bà thống nhất với lời trình bày của ông B, ngoài ra không có trình bày gì thêm.

2. UBND huyện C trình bày tại công văn số 1880/UBND ngày 06/09/2022 như sau: Việc ông Trần Văn B yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Đặng Văn H và bà Võ Thị N đứng tên ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông theo Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì UBND huyện C sẽ thực hiện theo bản án có hiệu lực của Tòa án nhân dân.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 50/2023/DS-ST ngày 21/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn B về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 603,4m² thuộc thửa 402, tờ bản đồ số 34 tọa lạc ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02570 ngày 03/3/2020 cấp cho ông Đặng Văn H, bà Nguyễn Thị N1 đứng tên sử dụng.

Ông Đặng Văn H, bà Nguyễn Thị N1 được quyền sở hữu cây trồng và hàng rào trên đất tranh chấp diện tích 603,4m² tọa lạc ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

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

- Ngày 04/10/2023, ông Trần Văn B và bà Huỳnh Thị H1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, cho rằng Tòa án sơ thẩm đã không xem xét đánh giá toàn bộ chứng cứ và quá trình sử dụng đất; quá trình và thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn – ông B vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà H1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Phía ông Trần Văn B và bà Huỳnh Thị H1 trình bày nội dung yêu cầu kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Lý do: Phần diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn, nguyên đơn đã canh tác, sử dụng từ năm 1988 cho đến nay, có đăng ký kê khai và đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1996. Năm 2020, gia đình ông H, bà N1 được cấp giấy CNQSDĐ trong đó cấp trùng cả phần diện tích đất của nguyên đơn được cấp giấy CNQSDĐ năm 1996.

- Bị đơn – ông Đặng Văn H và bà Nguyễn Thị N1 trình bày: Ông bà không đồng ý với ý kiến và yêu cầu kháng cáo trên của phía nguyên đơn, bản án sơ thẩm đã giải quyết đúng pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông B, bà H1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tại phần tranh luận:

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn tranh luận: Phần diện tích đất tranh chấp diện tích 603,4m², thửa 55, tờ bản đồ số 34, ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn. Năm 1996, nguyên đơn đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số cũ 1501, 1503, 1504, 1505, 1506, 756 (số mới 55), tờ bản đồ số cũ k6 (số mới 34) với tổng diện tích là 11.660m². Tuy nhiên, đến năm 2015, khi nguyên đơn được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì chỉ còn diện tích 7943,9m².

Phần đất trên theo bản đồ 299 tương ứng một phần thửa 756 do ông B đăng ký. Ông H cho rằng phần diện tích đất tranh chấp trên của ông H, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2020 thì tại sao ông H không thắc mắc khi ông B trồng cây trên đất.

Đề nghị Hội đồng xét xử: Hoãn phiên tòa để triệu tập Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh có mặt để xét xử; đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Bị đơn – ông Đặng Văn H và bà Nguyễn Thị N1 không đồng ý với ý kiến tranh luận trên của luật sư, ông bà vẫn giữ nguyên quan điểm đã trình bày, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông B, bà H1, 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: Hội đồng xét xử và thư ký đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Tại hồ sơ cấp giấy CNQSDĐ cho ông H, bà N1 thể hiện phần đất tranh chấp do ông H khai phá năm 1990 và sử dụng liên tục cho đến nay, có ông B là người ký tên. Phần đất này trước đây theo sổ mục kê do ông B kê khai, đăng ký nhưng đã thu hồi và cấp đổi lại theo vị trí đúng của ông B đang sử dụng.

Ngoài ra, trên cơ sở kết quả bản xác minh của bà Nguyễn Thị L1 - Cán bộ Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T và kết quả thẩm định tại chỗ của Tòa án cấp sơ thẩm, có cơ sở xác định phần đất tranh chấp ông H, bà N1 là người sử dụng đất liên tục từ năm 1982 đến năm 2020 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

Đương sự kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới làm thay đổi nội dung giải quyết vụ án, nên không có cơ sở để chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn B và bà Huỳnh Thị H1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 việc xét xử vắng mặt đương sự: Tại phần tranh luận, luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử hoãn phiên tòa để triệu tập UBND huyện C, tỉnh Tây Ninh có mặt xét xử. Xét thấy, UBND huyện C, tỉnh Tây Ninh đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa phúc thẩm đến lần thứ hai nhưng vắng mặt (có đơn đề nghị xử vắng mặt). Tại cấp sơ thẩm, UBND huyện C, tỉnh Tây Ninh cũng đã trình bày ý kiến. Do đó, không có cơ sở hoãn phiên tòa theo đề nghị của luật sư. Căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện C, tỉnh Tây Ninh

[2] Về yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn – ông Trần Văn B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Huỳnh Thị H1 đề nghị sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1.] Nguồn gốc đất tranh chấp: Nguyên đơn - ông B cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp do cha ông B cho nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Ông H cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp là do ông H khai phá, phù hợp với ý kiến của những người làm chứng tại khu vực đất tranh chấp (bút lục 10) và theo phiếu lấy ý kiến của Khu dân cư ngày 10/7/2019 (bút lục 54) thể

hiện nguồn gốc diện tích đất tranh chấp do ông H khai phá, sử dụng liên tục, không tranh chấp và ông B đã ký trong biên bản này.

[2.2] Thủ tục kê khai đăng ký và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

[2.2.1] Ngày 17/6/1996, ông Trần Văn B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 11.660m^2 thuộc thửa 1501, 1503, 1504, 1505, 1506, 756 (số mới 55), tờ bản đồ số cũ k6 (số mới 34) tổng diện tích là 11.660m^2 tọa lạc ấp B, xã H, C, Tây Ninh. Sau đó, ông B chuyển nhượng nhiều lần, diện tích sử dụng còn lại là 9.403m^2 . Năm 2015, ông B kê khai làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất (bút lục 78) của ông B thể hiện diện tích đất còn lại của ông B 9.403m^2 . Theo bản đồ đo lưới năm 2010 ông B đang sử dụng là thửa 55, thửa 163, tờ bản đồ 34, diện tích $8.961,9\text{m}^2$. Diện tích giảm so với trước đây là do ông B hiến đất làm đường giao thông nông thôn. Ông B có ký tên trong biên bản trên tại biên bản lấy lời khai ngày 09/5/2022 (bút lục 120), ông B cũng thừa nhận ông có tự nguyện hiến đất làm đường.

[2.2.2] Ngày 26/3/2015 vợ chồng ông B – bà H1 được cấp hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 55, tờ bản đồ 34, diện tích $7.943,9\text{m}^2$ (qua đo đạc thực tế $7.904,7\text{m}^2$) và thửa 163, tờ bản đồ 34, diện tích 1.018m^2 .

[2.2.3] Như vậy, cộng cả phần diện tích được cấp trên đúng bằng diện tích đất của ông B khi kê khai lại và diện tích giảm do làm đường nông thôn. Mặt khác diện tích đất ông B được cấp phù hợp với diện tích theo đơn ông B đăng ký cấp đổi giấy CNQSDĐ.

[2.2.4] Tại biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất ngày 08/7/2019 thể hiện đất ông H, bà N1 đăng ký cấp mới đổi với thửa 402, tờ bản đồ 34 diện tích $603,4\text{m}^2$, đất không tranh chấp, khai phá năm 1990 và sử dụng đến nay, có ông B ký tên. Phần đất này theo bản đồ 299 tương ứng 01 phần thửa 756 do ông B đăng ký tại Sổ mục kê nhưng đã thu hồi và cấp đổi lại theo đúng vị trí đất của ông B đang sử dụng.

[2.3] Về quá trình sử dụng đất:

[2.3.1] Tại biên bản hoà giải ngày 28/4/2021, tại UBND xã H thể hiện phần đất tranh chấp trước đây do ông H canh tác sử dụng không thấy ông B canh tác sử dụng; khi ông H tiến hành làm thủ tục kê khai đăng ký, ông B có tiến hành chỉ mốc ranh cho cán bộ đo đạc.

[2.3.2] Tại biên bản xác minh trường ấp B ngày 25/03/2023 thể hiện quá trình sử dụng đất ông B có tiến hành chỉ ranh, xác định ranh giới ở vị trí hàng tầm vòng. Năm 2000 – 2020, khi ông đi đánh gốc cây rừng trên đất để san lấp đất bằng phẳng canh tác thì ông B chỉ ranh đất trong phạm vi đất ông B canh tác, không liên quan phần đất đang tranh chấp với ông H.

[2.3.3] Xác minh người thuê đất trên của ông H, bà N1 là ông Trần Văn N2 thể hiện: Phần đất tranh chấp, ông N2 thuê toàn bộ của ông H, bà N1 vào

khoảng năm 2005 để trồng mỳ. Phần đất thuê có ranh đất là hàng tâm vòng lớn, lúc đó cũng có ông B nhưng ông B không phản đối hay có ý kiến gì.

[2.3.4] Theo biên bản xác minh bà Nguyễn Thị L1 – Cán bộ Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T thể hiện : Thửa 402, tờ bản đồ 34 cấp cho ông H, bà N1 tương ứng một phần thửa 755 và 01 phần thửa 756 tờ bản đồ 06, tờ bản đồ 299, thửa 756 trước đây ông B được cấp giấy năm 1996 nhưng đã thu hồi do cấp đổi theo bản đồ đo lưới tọa độ năm 2010. Bản đồ 299 không có tọa độ và bản đồ đo lưới 2010 có tọa độ nên việc chồng ghép không đảm bảo chính xác để xác định diện tích sai lệch của hai hệ thống bản đồ. Thửa 756, tờ bản đồ số 06 giảm diện tích một phần do hình thành đường giao thông trên bản đồ lưới năm 2010 và ông B kê khai thửa 55,163 đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ.

[2.3.5] Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án cấp sơ thẩm (bút lục 109) thể hiện tài sản trên đất là cây chuối, xoài, dừa, vú sữa do ông B mới trồng được 06 tháng. Giữa phần ranh đất của ông H, ông B không ngăn cách bởi ranh giới gì. Bụi tre trên 30 năm nằm trên đất của ông B. Ông H, bà N1 xác định tre là ranh giới đất giữa hai bên từ trước đến nay.

[3] Từ những cơ sở phân tích từ mục [2] đến mục [2.3.5], có cơ sở xác định ông H, bà N1 có quá trình sử dụng phần đất hiện nay đang tranh chấp liên tục từ năm 1982 đến năm 2020 được cấp giấy CNQSDĐ. Phần đất này vào năm 1996 thuộc một phần trong tổng diện tích đất ông B được cấp giấy chứng nhận QSDĐ nhưng sau khi ông B cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phần đất này ông B không được công nhận do việc cấp GCNQSDĐ cho ông B vào năm 1996 trên cơ sở bản đồ 299, không có tọa độ nên không chính xác. Như vậy, ý kiến của nguyên đơn và luật sư cho rằng phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn nên yêu cầu sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận. Bản án sơ thẩm đã xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng pháp luật.

[4] Tại cấp phúc thẩm, phía nguyên đơn không cung cấp được thêm tài liệu, chứng cứ nào mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo là có cơ sở. Do đó, Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và đề nghị của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn. Bản án sơ thẩm đã giải quyết đúng pháp luật nên giữ nguyên.

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ, được chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, ở giai đoạn phúc thẩm ông Trần Văn B và bà Huỳnh Thị H1 thuộc trường hợp người cao tuổi, có yêu cầu nên xét miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông B và bà H1 theo qui định của pháp luật.

[7] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị phát sinh hiệu lực từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14, ngày 30/12/2014 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về việc thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn – ông Trần Văn B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Huỳnh Thị H1, giữ nguyên bản án Dân sự sơ thẩm số 50/2023/DS-ST ngày 21/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

1.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn B về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 603,4m² thuộc thửa 402, tờ bản đồ số 34 toạ lạc ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02570 ngày 03/3/2020 cấp cho ông Đặng Văn H, bà Nguyễn Thị N1 đứng tên sử dụng.

Ông Đặng Văn H, bà Nguyễn Thị N1 được quyền sở hữu cây trồng và hàng rào trên đất tranh chấp diện tích 603,4m² toạ lạc ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

1.2. Về chi phí tố tụng khác: Ông Trần Văn B phải chịu chi phí tố tụng 6.000.000 đồng.

1.3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Văn B phải chịu số tiền 300.000 đồng án phí dân sự và 300.000 đồng án phí về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tổng cộng là 600.000 đồng, khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông B đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0007424 ngày 11/05/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành tỉnh Tây Ninh, ông B còn phải nộp tiếp số tiền 300.000 đồng.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Văn B và bà Huỳnh Thị H1 được xét miễn án phí dân sự phúc thẩm.

H2 lại tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm cho ông Trần Văn B và bà Huỳnh Thị H1 theo các biên lai thu số 0000100 và 0000099 ngày 16/10/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

3. Trường hợp bản án, quyết định thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, 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 (sửa đổi, bổ sung năm 2014), thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

4. 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. Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- Cục THADS tỉnh Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu VP , lưu hồ sơ, PQH.

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

Nguyễn Thị Ngọc Hoa