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: 422/2021/DS-PT
Ngày: 17 – 12 - 2021
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận.

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 Phan Nhựt Bình

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Thanh Dũng

Bà M1 Thị Tú Oanh

Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Thị Phương 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 Phạm Công Minh - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 12 năm 2021, 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: 191/2020/TLPT-DS ngày 21 tháng 7 năm 2020 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: 07/2020/DS-ST ngày 04 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2633/2021/QĐPT-DS ngày 22 tháng 11 năm 2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Võ Văn T, sinh năm 1969 (có mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp 4, xã V, huyện H, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

- Luật sư Đỗ Đức H1 – Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)
- Luật sư Ngô Viết T1 – Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

- *Bị đơn*:

1/Ông Võ Văn K, sinh năm 1959 (có mặt)

2/Ông Võ Văn M, sinh năm 1963 (có mặt)

3/Ông Nguyễn Hoàng Đ, sinh năm 1972 (có mặt)

4/Ông Nguyễn Bảo T2, sinh năm 1985 (có mặt)

5/Bà Trương Thị M1, sinh năm 1948 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp 4, xã V, huyện H, tỉnh Long An.

Đại diện theo ủy quyền của bà M1: Ông Trần Trung L, sinh năm 1970 (có mặt).

6/Ông Trần Trung L, sinh năm 1970 (có mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp 4, xã V, huyện H, tỉnh Long An.

7/ Ông Trần Hùng A, sinh năm 1975 (có mặt)

8/Bà Nguyễn Thị M2, sinh năm 1963 (có mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp 4, xã V, huyện H, tỉnh Long An.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1/Bà Trần Thị M3, sinh năm 1975 (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của bà M3: Ông Võ Văn T, sinh năm 1969 (có mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp 4, xã V, huyện H, tỉnh Long An.

2/Ủy ban nhân dân huyện H (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Thị trấn Tân Hưng, huyện Tân Hưng, tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn là ông Võ Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Văn T ghi ngày 01/4/2019, biên bản hòa giải ngày 30/12/2019 và lời trình bày trong quá trình tranh tụng:

Ông T là người sử dụng đất diện tích 7.587m^2 tại thửa 87, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp 4, xã V, huyện H. Nguồn gốc thửa đất nêu trên do cha của ông T để lại và nhận chuyển nhượng của anh ruột tên Võ Văn Săng vào những năm 1992-1993. Ông T sử dụng đến năm 1997 kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi cấp không đo đạc thực tế nhưng đất có vị trí, ranh giới rõ ràng. Đến khoảng năm 2000, các ông bà Nguyễn Thị M2, Trần Hùng A, Võ Văn K, Nguyễn Hoàng Đ, Nguyễn Bảo T2, Võ Văn M, Trần Trung L và Trương Thị M1 lấn chiếm đất của ông trồng bạch đàn và sử dụng đến nay.

Sau đó, ông T rút yêu cầu, không tranh chấp với bà Nguyễn Thị M2 và ông Trần Hùng A.

Đối với các bị đơn còn lại, ông xác định diện tích đất tranh chấp cụ thể như sau: Ông Võ Văn K lấn chiếm 23m^2, Nguyễn Hoàng Đ 6m^2, Nguyễn Bảo

T2 7m^2, Võ Văn M 30m^2, Trần Trung L 32m^2 và Trương Thị M1 59m^2. Ông T yêu cầu những người này đốn toàn bộ cây trồng trên đất, nhổ gốc cây trả lại hiện trạng đất cho ông.

Đối với yêu cầu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các bị đơn đối với thửa đất 87, tờ bản đồ số 3, ông không đồng ý vì đất của ông được cấp đúng quy định của pháp luật.

Bị đơn Võ Văn K trình bày: Ông có phần đất vườn diện tích khoảng 2.000m^2 tại ấp 4, xã V nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất này giáp ranh với thửa đất 87, tờ bản đồ số 3 của ông T và bà M3. Phần diện tích đất tranh chấp 23m^2 ông trực tiếp canh tác nhưng lại cấp giấy chứng nhận cho ông T.

Bị đơn ông Nguyễn Hoàng Đ trình bày: Ông có phần đất vườn diện tích khoảng 2.800m^2 tại ấp 4, xã V nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất này giáp ranh với thửa đất 87, tờ bản đồ số 3 của ông T và bà M3. Phần diện tích đất tranh chấp 6m^2 ông trực tiếp canh tác nhưng lại cấp giấy chứng nhận cho ông T.

Bị đơn ông Nguyễn Bảo T2 trình bày: Ông có phần đất vườn diện tích khoảng 540m^2 tại ấp 4, xã V nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất này giáp ranh với thửa đất 87, tờ bản đồ số 3 của ông T và bà M3. Phần diện tích đất tranh chấp 7m^2 ông trực tiếp canh tác nhưng lại cấp giấy chứng nhận cho ông T.

Bị đơn ông Võ Văn M trình bày: Ông có phần đất vườn diện tích khoảng 3.000m^2 tại ấp 4, xã V nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất này giáp ranh với thửa đất 87, tờ bản đồ số 3 của ông T và bà M3. Phần diện tích đất tranh chấp 30m^2 ông trực tiếp canh tác nhưng lại cấp giấy chứng nhận cho ông T.

Bị đơn ông Trần Trung L trình bày: Ông có phần đất vườn diện tích khoảng 900m^2 tại ấp 4, xã V nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất này giáp ranh với thửa đất 87, tờ bản đồ số 3 của ông T và bà M3. Phần diện tích đất tranh chấp 32m^2 ông trực tiếp canh tác nhưng lại cấp giấy chứng nhận cho ông T.

Bị đơn bà Trương Thị M1 trình bày: Bà có phần đất vườn diện tích khoảng 2.100m^2 tại ấp 4, xã V nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất này giáp ranh với thửa đất 87, tờ bản đồ số 3 của ông T và bà M3. Phần diện tích đất tranh chấp 59m^2 bà trực tiếp canh tác nhưng lại cấp giấy chứng nhận cho ông T.

Các bị đơn ông K, ông M, ông Đ, ông T2, ông L và bà M1 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông T, thống nhất yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T đối với diện tích đất các ông bà đang quản lý, sử dụng thuộc một phần thửa 87, tờ bản đồ số 3 để cấp lại cho đúng thực tế sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị M3 trình bày: Bà là vợ ông Võ Văn T, thống nhất với trình bày của ông T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện H không có ý kiến, đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2020/DS-ST ngày 04 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã quyết định:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn T đối với ông Trần Hùng A và bà Nguyễn Thị M2 về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất".

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn T đối với ông Võ Văn K, ông Nguyễn Bảo T2, ông Nguyễn Hoàng Đ, ông Võ Văn M, ông Trần Trung L và bà Trương Thị M1 về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất"

2.1. Bác yêu cầu của ông Võ Văn T buộcông Võ Văn K, ông Nguyễn Bảo T2, ông Nguyễn Hoàng Đ, ông Võ Văn M, ông Trần Trung L và bà Trương Thị M1 phải đốn toàn bộ cây trồng trên đất, nhổ gốc cây để trả lại quyền sử dụng đất cho ông.

2.2. Bác yêu cầu của ông Võ Văn T buộc ông Võ Văn K trả 23m^2, ông Nguyễn Hoàng Đ trả 6m^2, ông Nguyễn Bảo T2 trả 7m^2, ông Võ Văn M trả 30m^2, ông Trần Trung L trả 32m^2 và bà Trương Thị M1 trả 59m^2 và yêu cầu những người này đốn toàn bộ cây trồng trên đất, nhổ gốc cây trả lại hiện trạng đất cho ông.

3. Chấp nhận yêu cầu của ông Võ Văn K, ông Nguyễn Bảo T2, ông Nguyễn Hoàng Đ, ông Võ Văn M, ông Trần Trung L và bà Trương Thị M1 về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 602041, vào sổ 464, ngày 03/7/1997 và các quyết định hành chính có liên quan đối với một phần thửa đất 87, tờ bản đồ số 03 của Ủy ban nhân dân huyện H liên quan đến diện tích đất tranh chấp.

4. Các bên đương sự được quyền kê khai, đăng ký điều chỉnh quyền sử dụng đất phần đang sử dụng cho phù hợp số thửa và diện tích thực tế sử dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 100 và khoản 2 Điều 170 của Luật đất đai năm 2013. Cụ thể:

Ông Võ Văn K được kê khai 23m^2, Nguyễn Hoàng Đ được kê khai 6m^2, ông Nguyễn Bảo T2 được kê khai 7m^2, ông Võ Văn M kê khai 30m^2, ông Trần Trung L được kê khai 32m^2 và bà Trương Thị M1 được kê khai 59m^2. Đất có diện tích, vị trí, tứ cận theo Mảnh trích đo địa chính số 101-2019 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện H duyệt ngày 02/10/2019.

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

Ngày 16/6/2020, nguyên đơn ông Võ Văn T có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên toà phúc thẩm:

Nguyên đơn là ông Võ Văn T vẫn kháng cáo yêu cầu Hội đồng xét xử hủy bản án dân sự sơ thẩm vì ông không có đơn xin rút yêu cầu khởi kiện đối với ông Trần Hùng A và bà Trần Thị M2. Bản án của Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ văn bản số 80/UBND-ĐC ngày 23/12/2019 của Ủy ban nhân dân xã V cho rằng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T chỉ nhận dạng trên bản đồ, không có đo đạc thực tế để không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T là không đúng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là luật sư Đỗ Đức H1, luật sư Ngô Viết T1 thống nhất trình bày: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Uỷ ban nhân dân huyện H cấp cho ông T là đúng quy định Điều 100 của Luật đất đai, Điều 70 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP, khi cấp giấy không qua đo đạc thực tế vì cơ quan có thẩm quyền đã thẩm định hồ sơ. Văn bản số 80/UBND-ĐC ngày 23/12/2019 của Uỷ ban nhân dân xã V là không đúng quy định pháp luật. Ông T không cho người khác thuê đất. Bản án của Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng Điều 2 Luật Đất đai năm 1993 là không đúng với quy định trong Luật đất đai năm 2013, Nghị định 43/2014/NĐ-CP. Nếu hồ sơ không có bản đồ địa chính thì mới phải thực hiện việc đo đạc thực địa khi kê khai. Văn bản số 80/UBND-ĐC đã xác định không chính xác. Các bị đơn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ranh giới của các thửa đất không được xác định chính xác vì không có trụ xi măng.

Ngoài ra, về mặt tố tụng bản án của Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận việc rút yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bà Nguyễn Thị M2, ông Trần Hùng A, đình chỉ giải quyết yêu cầu của ông T đối với 02 bị đơn này là không đúng, vì nguyên đơn không có đơn xin rút yêu cầu khởi kiện. Như vậy, bản án của Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm về tố tụng và nội dung nên đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Bị đơn ông Võ Văn K, ông Võ Văn M, ông Nguyễn Hoàng Đ, ông Nguyễn Bảo T2, ông Trần Trung L, ông Trần Hùng A, bà Nguyễn Thị M2 thống nhất trình bày: Các ông bà không đồng ý yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và xác định tại cấp sơ thẩm, các ông bà chỉ có yêu cầu phản tố đề nghị hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T, có liên quan đến phần đất đang tranh chấp. Ngoài ra, các ông bà không có yêu cầu phản tố nào khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh trình bày quan điểm:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ theo đúng

quy định pháp luật. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Uỷ ban nhân dân huyện H xin xét xử vắng mặt nên đề nghị xét xử vắng mặt Uỷ ban nhân dân huyện Tân Hưng.

Về nội dung: Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn đã có ý kiến rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện đối với bà Nguyễn Thị M2 và ông Trần Hùng A. Do đó, bản án của Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với 02 bị đơn trên là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

Phần đất tranh chấp là do các bị đơn sử dụng thực tế, có khai thác thành quả, đã có ranh đất là bờ bạch đàng. Năm 2018, các bị đơn không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do nguyên đơn khiếu nại, nên cần phải thu thập chứng cứ về ranh đất để xem xét giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Mặt khác, các bị đơn chỉ có yêu cầu phản tố đề nghị hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T có liên quan đến phần đất tranh chấp, nhưng bản án của Tòa án cấp sơ thẩm lại nhận định và tuyên cho các đương sự được quyền liên hệ, đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền là vượt quá phạm vi yêu cầu của đương sự. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tòa án cấp phúc thẩm đã triệu tập hợp lệ nhưng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện H có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt Uỷ ban nhân dân huyện H.

[2] Ông T kháng cáo cho rằng: Tại phiên tòa sơ thẩm, ông có trình bày không khởi kiện bà M2, ông A là do hai bên tự thỏa thuận giải quyết tranh chấp, nhưng sau đó ông A, bà M2 không thực hiện nội dung đã cam kết. Vì vậy, ông T tiếp tục khởi kiện yêu cầu ông A, bà M2 trả lại phần đất đã lấn chiếm. Hơn nữa, nguyên đơn không có làm đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với ông A, bà M2 nên bản án của Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ yêu cầu khởi kiện đối với ông A bà M2 là vi phạm tố tụng.

[2.1] Theo đơn khởi kiện ban đầu tại Tòa án nhân dân huyện Tân Hưng, tỉnh Long An, ông Võ Văn T yêu cầu 08 bị đơn gồm các ông bà: Nguyễn Thị M2, Trần Hùng A, Võ Văn K, Nguyễn Hoàng Đ, Nguyễn Bảo T2, Võ Văn M, Trần Trung L và Trương Thị M1 trả lại cho nguyên đơn phần đất lấn chiếm.

[2.2] Biên bản ghi lời khai của đương sự ngày 07/11/2019 (BL 110) ông T trình bày: “Trước đây tôi khởi kiện các ông, bà trên nhưng nay tôi xin rút yêu cầu khởi kiện đối với ông Trần Hùng A chỉ khởi kiện đối với ông K, ông Đ, ông T2, ông M, ông Liệt, bà M2 và bà M1”; Biên bản ghi lời khai của đương sự

ngày 07/11/2019 đối với ông Nguyễn Chí Tâm (đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị M2) có nội dung: "Tôi đồng ý việc ông T rút đơn khởi kiện bà M2 vì giữa bà M2 với ông T tự thỏa thuận cắm mốc ranh giới với nhau, không ai tranh chấp với ai" (BL 113); Biên bản phiên tòa sơ thẩm ngày 04/6/2020 (BL 181 - 183), thể hiện ông T đã rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện, không tranh chấp với ông Hùng A và bà M2.

[2.3] Tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 quy định: "Trường hợp đương sự rút một phần hoạc toàn bộ yêu cầu của mình ... thì Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu đương sự đã rút."

[2.4] Đối chiếu quy định pháp luật nêu trên với mục [2.2], Hội đồng xét xử sơ thẩm đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông T đối với ông Hùng A, bà M2 là đúng quy định pháp luật. Do đó, kháng cáo của ông T về nội dung này là không có cơ sở chấp nhận.

[3] Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp ngày 03/7/1997 và Mảnh trích đo địa chính số 101-2019 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H duyệt ngày 02/10/2019, ông Võ Văn T khởi kiện yêu cầu các bị đơn phá bỏ toàn bộ cây trồng, trả lại diện tích đất thuộc thửa 87, tờ bản đồ số 3 mà các bị đơn đang sử dụng gồm: Ông Võ Văn K trả 23m^2, ông Nguyễn Hoàng Đ trả 6m^2, ông Nguyễn Bảo T2 trả 7m^2, ông Võ Văn M trả 30m^2, ông Trần Trung L 32m^2 và bà Trương Thị M1 59m^2.

Các bị đơn trình bày phần đất của các ông bà giáp ranh với đất của ông T, mặc dù chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bị đơn đã sử dụng đất ổn định, đúng ranh giới nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông T.

[3.1] Hồ sơ vụ án thể hiện, nguồn gốc phần đất tại thửa 87, tờ bản đồ số 3 tại ấp 4, xã V, huyện H, tỉnh Long An là do cha ông T để lại và nhận chuyển nhượng của ông Võ Văn Săng vào năm 1992-1993, được Uỷ ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1997.

[3.2] Văn bản số 80/UBND-ĐC ngày 23/12/2019 của Uỷ ban nhân dân xã V có nội dung: Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông T không trực tiếp sử dụng phần đất tại thửa 87. Quá trình cấp giấy chứng nhận chỉ nhận dạng trên bản đồ, không đo đạc thực tế nên ranh thửa không chính xác. Từ năm 1997 – 2017, Ủy ban nhân dân xã không nhận được đơn tranh chấp đối với thửa đất 87. Căn cứ vào nội dung xác nhận trên thì có cơ sở xác định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Uỷ ban nhân dân huyện H đã cấp cho ông T không đảm bảo về trình tự, thủ tục và chưa đúng về đối tượng sử dụng đất.

[3.3] Nguyên đơn và người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng nội dung văn bản số 80/UBND-ĐC là không chính xác. Bản án của Tòa án cấp sơ thẩm đã áp dụng Luật Đất đai năm 1993 để giải quyết vụ án là áp dụng không đúng quy định pháp luật.

[3.4] Xét thấy, nội dung văn bản số 80/UBND-ĐC phù hợp với lời trình bày của ông T trong quá trình giải quyết vụ án. Ông T thừa nhận do bận công việc nên không trực tiếp sử dụng đất, khi cấp quyền sử dụng đất không có đo đạc, xác định ranh. Thời điểm ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1997, thì văn bản pháp luật điều chỉnh là Luật đất đai năm 1993. Tại Điều 2 Luật đất đai năm 1993 quy định: "Người sử dụng đất ổn định được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận thì được cơ quan có thẩm quyền xét và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất". Đối chiếu với quy định trên thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Uỷ ban nhân dân huyện H đã cấp là không đúng quy định pháp luật. Do đó, bản án của Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông T chỉ căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp để khởi kiện yêu cầu các bị đơn trả đất là chưa đủ cơ sở, nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

[4] Tại đơn phản tố ngày 06/11/2019, các bị đơn có yêu cầu hủy giấy chứng quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T vào năm 1997. Tại phiên tòa phúc thẩm, các bị đơn thống nhất trình bày giữ nguyên yêu cầu phản tố trên, ngoài ra không còn yêu cầu nào khác. Theo phân tích tại mục [3] do yêu cầu khởi kiện của ông T không có căn cứ, nên bản án của Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của các bị đơn về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T, liên quan đến phần đất tranh chấp là đúng quy định pháp luật.

[5] Tuy nhiên, tại mục [5.2] phần nhận định và mục [4] phần quyết định bản án của Tòa án cấp sơ thẩm nhận định cho các bị đơn được quyền đăng ký kê khai phần đất tranh chấp.

Xét thấy, đăng ký kê khai quyền sử dụng đất là quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất. Nếu có đủ điều kiện để được công nhận quyền sử dụng đất thì đương sự liên hệ cơ quan có thẩm quyền để giải quyết theo quy định pháp luật. Trong vụ việc này, phần đất các bị đơn đang quản lý sử dụng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận là do không đủ căn cứ chứng minh. Việc Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chỉ là một trong các cơ sở để xem xét các bị đơn có quyền sử dụng hợp pháp đối với phần đất đang tranh chấp. Mặt khác, các bị đơn không có yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đối với phần đất tranh chấp. Do đó, nội dung giải quyết này của bản án sơ thẩm đã vượt quá phạm vi yêu cầu ban đầu của đương sự là vi phạm tố tụng. Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ Điều 311 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, hủy và đình chỉ giải quyết nội dung tại mục [4] phần Quyết định của bản án sơ thẩm.

[6] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, bản án của Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Tuy nhiên, như phân tích tại mục [5], bản án của Tòa án cấp sơ thẩm đã có sai sót khi giải quyết vượt quá yêu cầu của đương sự, nhưng nội dung này nhưng không ảnh hưởng, không làm thay đổi bản chất nội dung sự việc, nên không cần thiết phải hủy toàn bộ bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát

tham gia phiên tòa. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn cũng như quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa, sửa một phần bản án sơ thẩm.

[7] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, không liên quan đến nội dung kháng cáo đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa một phần bản án sơ thẩm nên người có kháng cáo không phải chịu theo quy định án phí, lệ phí của Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1, 2 Điều 308, Điều 311 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Võ Văn T; Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 07/2020/DS-ST ngày 04/6/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

Áp dụng vào Điều 2 Luật đất đai năm 1993; Điều 100, Điều 167 của Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn T đối với ông Trần Hùng A và bà Nguyễn Thị M2 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn T đối với ông Võ Văn K, ông Nguyễn Bảo T2, ông Nguyễn Hoàng Đ, ông Võ Văn M, ông Trần Trung L và bà Trương Thị M1 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất":

- Bác yêu cầu của ông Võ Văn T buộc ông Võ Văn K, ông Nguyễn Bảo T2, ông Nguyễn Hoàng Đ, ông Võ Văn M, ông Trần Trung L và bà Trương Thị M1 phải đốn toàn bộ cây trồng trên đất, nhổ gốc cây để trả lại quyền sử dụng đất cho ông.

- Bác yêu cầu của ông Võ Văn T buộc ông Võ Văn K trả 23m^2, ông Nguyễn Hoàng Đ trả 6m^2, ông Nguyễn Bảo T2 trả 7m^2, ông Võ Văn M trả 30m^2, ông Trần Trung L trả 32m^2 và bà Trương Thị M1 trả 59m^2 và yêu cầu những người này đốn toàn bộ cây trồng trên đất, nhổ gốc cây trả lại hiện trạng đất cho ông.

3. Chấp nhận yêu cầu của ông Võ Văn K, ông Nguyễn Bảo T2, ông Nguyễn Hoàng Đ, ông Võ Văn M, ông Trần Trung L, bà Trương Thị M1, ông Trần Hùng A, bà Nguyễn Thị M2 về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 602041, vào sổ 464, ngày 03/7/1997 và các quyết định hành chính có liên quan đối với một phần thửa đất 87, tờ bản đồ số 03 của Ủy ban nhân dân huyện H liên quan đến diện tích đất tranh chấp.

(Theo Mảnh trích đo địa chính số 101-2019 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện H duyệt ngày 02/10/2019).

4. Hủy và đình chỉ giải quyết nội dung tại mục [4] của bản án dân sự sơ thẩm: "Các bên đương sự được quyền kê khai, đăng ký điều chỉnh quyền sử dụng đất phần đang sử dụng cho phù hợp số thửa và diện tích thực tế sử dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 100 và khoản 2 Điều 170 của Luật đất đai năm 2013. Cụ thể:

Ông Võ Văn K được kê khai 23m^2, Nguyễn Hoàng Đ được kê khai 6m^2, ông Nguyễn Bảo T2 được kê khai 7m^2, ông Võ Văn M kê khai 30m^2, ông Trần Trung L được kê khai 32m^2 và bà Trương Thị M1 được kê khai 59m^2. Đất có diện tích, vị trí, tứ cận theo Mảnh trích đo địa chính số 101-2019 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện H duyệt ngày 02/10/2019".

5. Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, không liên quan đến nội dung kháng cáo đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông T không phải chịu, hoàn trả 300.000 đồng (ba trăm ngàn) tiền tạm nộp án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0000963 ngày 17/6/2020 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Long An.

Trường hợp bản án, quyết định 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 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, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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 Long An;
- VKSND tỉnh Long An;
- Cục THADS tỉnh Long An;
- NĐ (1);
- BĐ (8);
-NLQ (2);
- Lưu (10) 26b (Án PPC).

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

(Đã ký và đóng dấu)

Phan Nhựt Bình