

Bản án số: 225/2025/DS-PT

Ngày 25-03-2025

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất 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: Ông Phan Tô Ngọc

Các Thẩm phán:

Ông Phan Văn Yên

Ông Vũ Ngọc Huynh

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Dương Thị Thu Phương - Thư ký Toà 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** Lê Công Thành, Kiểm sát viên.

Ngày 20 và 25 tháng 03 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, Toà án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 825/2024/TLPT-DS ngày 05 tháng 11 năm 2024 về việc: “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: 494/2024/DS-ST ngày 07 tháng 8 năm 2024 của Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo;

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 68/2025/QĐPT-DS ngày 21 tháng 02 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm: 1941

Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông L ủy quyền cho ông Trương Bình T, sinh năm 1969; ủy quyền cho bà Lâm Thị K, sinh năm 1994 và ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Hồng P, sinh năm 1990 cùng ngụ tại địa chỉ số D đường T, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh làm đại diện. (đều có mặt).

(Văn bản ủy quyền ngày 25/11/2020 và ngày 11/7/2024)

Bị đơn: Ông Lê Văn L1, sinh năm: 1966

Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Hữu Q, sinh năm 1966; địa chỉ: 8, H, phường I, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

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

Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: đường L, khu phố G, thị trấn C, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Do bà Nguyễn Thị Linh P1, Phó Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường làm đại diện (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người làm chứng do Tòa án triệu tập:

+ Bà Trần Thị Á, địa chỉ: ấp A, xã A, huyện C, TP Hồ Chí Minh (có đơn xin xét xử vắng mặt).

+ Bà Trần Thị T1, địa chỉ: ấp A, xã A, huyện C, TP Hồ Chí Minh (có đơn xin xét xử vắng mặt).

+ Ông Đỗ Hữu Đ, địa chỉ: ấp A, xã A, huyện C, TP Hồ Chí Minh (có đơn xin xét xử vắng mặt).

+ Ông Trần Văn S địa chỉ: ấp A, xã A, huyện C, TP Hồ Chí Minh (vắng mặt).

+ Ông Trần Văn M, địa chỉ: ấp A, xã A, huyện C, TP Hồ Chí Minh (đã chết).

+ Ông Võ Văn L2, địa chỉ: ấp A, xã A, huyện C, TP Hồ Chí Minh (có đơn xin xét xử vắng mặt).

+ Bà Lê Thị L3, địa chỉ: ấp A, xã A, huyện C, TP Hồ Chí Minh (có đơn xin xét xử vắng mặt).

+ Ông Trần Văn T2, địa chỉ: ấp A, xã A, huyện C, TP Hồ Chí Minh (vắng mặt).

+ Ông Lê Văn N, địa chỉ: ấp A, xã A, huyện C, TP Hồ Chí Minh (vắng mặt).

+ Bà Nguyễn Thị M1, địa chỉ: ấp A, xã A, huyện C, TP Hồ Chí Minh (vắng mặt).

+ Ông Lê Văn T3, địa chỉ: ấp A, xã A, huyện C, TP Hồ Chí Minh (có đơn xin xét xử vắng mặt).

+ Ông Đỗ Văn T4, địa chỉ: ấp A, xã A, huyện C, TP Hồ Chí Minh (đã chết).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 10/8/2020 và trong quá trình tố tụng, ông Nguyễn Văn L – là nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc phần đất có diện tích 11.980m² thuộc thửa số 45 – tờ bản đồ số 06 (theo TL02/CT-UB) tọa lạc tại xã A, huyện C do ông Nguyễn Văn K1 (cha ruột

ông L, đã chết ngày 16/5/1975) khai hoang vào năm 1969 và đăng ký ngày 03/01/1972 (theo Sổ bộ trước năm 1975); theo Bản đồ địa chính (số) năm 2006 thì phần đất nói trên thuộc một phần các thửa 78, 79, 81 và một phần đường, rạch – tờ bản đồ số 27 xã A, huyện C. Sau khi ông K1 chết, ông L là người trực tiếp canh tác và thực hiện nghĩa vụ thuế, lúc đầu ông L trồng lúa nhưng từ năm 1987 đến nay thì chuyển sang trồng dừa lá.

Năm 2019, do ông Lê Văn L1 cho rằng phần đất nói trên là của ông L1 nên hai bên phát sinh tranh chấp, sau đó Ủy ban nhân dân xã A, huyện C tổ chức hòa giải 02 lần vào các ngày 12/4/2019 và 07/5/2020 nhưng không thành; tại các buổi hòa giải nói trên thì ông L được biết phần đất do ông K1 khai hoang đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận cho bà Trương Thị B (mẹ ruột ông L1) ngày 27/02/2002, sau đó bà B mất thì Ủy ban nhân dân huyện C đã thu hồi Giấy chứng nhận này và cấp lại giấy mới cho ông L1.

Nay ông Nguyễn Văn L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số U540669 (vào sổ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 4385QSDĐ/SX) do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Trương Thị B ngày 27/02/2002;

- Hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AH302044 (vào sổ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số H01790) do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Lê Văn L1 ngày 29/12/2006;

- Công nhận phần đất đang tranh chấp nói trên thuộc Quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn L.

Ông Lê Văn L1 – bị đơn vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng nên không thu thập được lời khai.

Bà Nguyễn Thị Linh P1 – đại diện Ủy ban nhân dân huyện C trình bày:

Việc Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho bà Trương Thị B và ông Lê Văn L1 là đúng trình tự, thủ tục của Luật Đất đai tại thời điểm cấp giấy.

Ủy ban nhân dân huyện C đề nghị Tòa án xét xử vụ án giữa ông Nguyễn Văn L và Lê Văn L1 theo quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm 494/2024/DSST ngày 07-8-2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều 34; điểm c khoản 1 Điều 37 và Điều 273 Bộ luật tố Tụng dân sự;

Căn cứ khoản 1 Điều 203 Luật đất đai 2013;

Căn cứ 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 và lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L.

1.1. Công nhận phần đất có diện tích 10.943m² thuộc thửa 45 - tờ bản đồ số 06 (theo tài liệu 02/CT-UB) tọa lạc tại xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc Quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn L.

Ông L được quyền liên hệ Cơ quan có thẩm quyền để tiến hành thủ tục cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 10.943m² thuộc thửa 45 - tờ bản đồ số 06 (theo tài liệu 02/CT-UB) tọa lạc tại xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định của pháp luật.

1.2. Hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AH 302044 (vào sổ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số H01790) do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Lê Văn L1 ngày 29/12/2006 đối với thửa đất số 45 - tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Phần Quyền sử dụng đối với diện tích đất còn lại của Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AH 302044 (vào sổ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số H01790) do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Lê Văn L1 ngày 29/12/2006, Ủy ban nhân dân huyện C có trách nhiệm xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

1.3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số U540669 (vào sổ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 4385QSDĐ/SX) do Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Trương Thị B ngày 27/02/2002.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 20-8-2024, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có kháng nghị số 5652 với nội dung kháng nghị toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm theo hướng hủy bản án dân sự sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại.

Ngày 20-8-2024, bị đơn ông Lê Văn L1 có đơn kháng cáo với nội dung yêu cầu hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn ông Lê Văn L1 có đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Hữu Q vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo và trình bày: Yêu cầu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, cụ thể như sau:

- Biên bản hòa giải ngày 07/5/2020 có ghi ý kiến của ông Lê Văn T3 và ông Đỗ Văn T4 xác nhận ông Nguyễn Văn L sử dụng phần diện tích đang tranh chấp từ trước năm 1975 đến nay nhưng cấp sơ thẩm không mời ông T3, ông T4 tham gia tố tụng với tư cách người làm chứng để làm rõ các tình tiết, nội dung vụ án.

- Hợp đồng trồng dừa lá số 19/HĐ/KL ngày 12/3/1989 ký giữa Hạt kiểm lâm D (nay là C) với ông L không ghi rõ số thửa đất, diện tích trồng dừa, cấp sơ thẩm không đưa H kiểm lâm tham gia tố tụng với tư cách người làm chứng.

- Theo Văn bản số 005521/TTĐK-KT ngày 23/3/2009 (bút lục số 115) của Trung tâm T5 và Đăng ký nhà đất - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh thì ông Nguyễn Văn K1 (cha ông Lôi) đăng ký 20.000m², theo sổ bộ trước năm 1975 ông K1 đăng ký 20.000 m², không có thông tin về việc ông L khai khẩn thêm; theo danh sách niêm yết tại xã A (bút lục số 272) thì ông L đăng ký 28.000 m². Như vậy, cấp sơ thẩm chưa làm rõ tại sao ông L không đăng ký đối với phần diện tích đang tranh chấp, diện tích ông L đang đăng ký nhiều hơn diện tích cha ông Lôi được cấp.

- Các đơn trình bày của những người làm chứng (bút lục 162, 163, 164, 167, 169, 170, 171) xác nhận ông L canh tác trên đất từ năm 1975 đến nay theo nét chữ thì do cùng một người viết, người làm chứng chỉ ký tên, các tài liệu này không được giám định để xác định chữ ký. Các biên lai thu thuế, Hợp đồng số 19/HĐ/KL do ông L nộp là các bản sao, không có công chứng, chứng thực, không được coi là chứng cứ cho việc giải quyết vụ án.

- Yêu cầu cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án.

- Tại cấp sơ thẩm, thẩm phán giải quyết vụ án có yêu cầu ông Lê Văn L1 cung cấp chứng cứ về việc vẫn đang quản lý, sử dụng phần đất đang tranh chấp. Tuy nhiên ông L1 chưa cung cấp được, nay ông L1 đã yêu cầu Văn phòng T6 lập vi bằng với những người làm chứng; đại diện bị đơn cung cấp thêm vi bằng lập với những người làm chứng xác nhận ông L1 sử dụng phần đất tranh chấp từ năm 1975 đến nay.

Đại diện nguyên đơn trình bày: cung cấp vi bằng ghi nhận những người làm chứng xác nhận ông Nguyễn Văn L quản lý, sử dụng phần diện tích đang tranh chấp từ trước năm 1975 đến nay.

Giữ nguyên những lời trình bày tại cấp sơ thẩm. Đối với việc ông L không đăng ký kê khai đối với phần diện tích đang tranh chấp là do ông L nhờ người đi đăng ký, phần diện tích đất tranh chấp nằm ở vị trí khác khác nên có thể bỏ sót. Mặt khác thời kỳ đó đăng ký nhiều phải đóng thuế nhiều. Đối với phần diện tích ông L đăng ký 28.000 m², đây là phần diện tích đất riêng của ông L, không liên quan đến phần đất đang tranh chấp do ông K1 để lại, phần diện tích đất này đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với số thửa 448 và 736, không phải thửa 45 đang tranh chấp. các tài liệu ông L nộp tại cấp sơ thẩm đều đã cung cấp bản chính và được đối chiếu. Tại phiên tòa hôm nay, đại diện ủy quyền cũng đem theo các bản chính tài liệu này. Nếu cần thì bị đơn có thể đối chiếu.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về trình tự thủ tục: Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng, đầy đủ thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Tại cấp phúc thẩm hai bên đều cung cấp thêm một số tài liệu, chứng cứ. Hội đồng xét xử đã công bố, các bên đã xem xét và yêu cầu Hội đồng xét xử tiến hành xét xử luôn. Vì vậy Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử là đúng quy định pháp luật.

Về hình thức: đơn kháng cáo của ông Lê Văn L1 và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh làm trong hạn luật định, đề nghị xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung: Tại cấp sơ thẩm, cấp sơ thẩm không triệu tập những người có đơn xác nhận, làm chứng, không triệu tập ông Lê Văn T3, ông Đỗ Văn T4 với tư cách người làm chứng để làm rõ ai đang quản lý, sử dụng đất, chưa làm rõ vì sao ông K1 được cấp 20.000 m² đất nhưng ông L1 lại đăng ký kê khai và được cấp Giấy chứng nhận đối với 28.000 m² đất, vượt quá phần diện tích ông K1 được cấp là thiếu sót. Tuy nhiên tại cấp phúc thẩm, Hội đồng xét xử đã triệu tập những người làm chứng, họ đều có văn bản xác nhận giữ nguyên những lời trình bày, xác nhận ông L1 đang sử dụng đất và có đơn xin xét xử vắng mặt, ông Lê Văn T3 cũng có đơn xác nhận nội dung như cũ và xin vắng mặt, ông Đỗ Văn T4 đã chết. Về nội dung làm rõ việc đăng ký kê khai đối với 28.000 m² đất, tại phiên tòa, Hội đồng xét xử cũng đã làm rõ. Như vậy, không cần thiết phải hủy án.

Tại cấp phúc thẩm ông Lê Văn L1 kháng cáo nhưng không nêu được tình tiết, chứng cứ gì mới làm thay đổi bản chất vụ việc. Đề nghị HĐXX không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Lê Văn L1 giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: đại diện Ủy ban Nhân dân huyện C có đơn xin xét xử vắng mặt từ cấp sơ thẩm. Những người làm chứng được triệu tập có đơn xin xét xử vắng mặt và có lời khai rõ ràng. Vì vậy, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về hình thức: đơn kháng cáo của ông Lê Văn L1, kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh làm trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của bị đơn cung cấp một số tài liệu, chứng cứ mới, các bên cũng đã giao bản sao các chứng cứ mới cho nhau. Cả hai bên

đương sự đều đã tiếp cận chứng mới và yêu cầu Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử. Vì vậy Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ kiện.

[2]. Về nội dung:

Xét kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn L1, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

Kháng cáo của Ông Lê Văn L1 và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có nội dung giống nhau.

Đối với lời trình bày của ông Đỗ Văn T4, ông Lê Văn T3 tại biên bản hòa giải ngày 07/5/2020, xác nhận những người làm chứng tại các bút lục 162, 163, 164, 167, 169, 170, 171): Hội đồng xét xử đã triệu tập tất cả những người này đến dự phiên tòa phúc thẩm. Tuy nhiên ông Đỗ Văn T4 đã chết ngày 27/12/2022 (theo trích lục khai tử ngày 18/3/2025), ông Lê Văn T3 và những người làm chứng khác đều có đơn xin xét xử vắng mặt, có văn bản cam kết xác nhận với nội dung ông Nguyễn Văn L là người canh tác, quản lý, sử dụng phần diện tích đang tranh chấp từ trước năm 1975 đến nay.

Về Hợp đồng giao khoán và các biên lai thu thuế: các tài liệu này đã được cấp sơ thẩm đối chiếu với bản chính. Mặt khác đây cũng chỉ là các chứng cứ gián tiếp, chứng minh cho việc ông L có vay vốn trồng dừa nước, phù hợp với các chứng cứ khác như Văn bản số 005521/TTĐK-KT ngày 23/3/2009 của Trung tâm T5 và Đăng ký nhà đất - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H thể hiện phần đất đang tranh chấp thuộc một phần lô đất số 64 và một phần rạch tờ số 02 xã A (theo tài liệu trước năm 1975) được cấp cho 12 nông dân 280.000m², trong đó có ông Nguyễn Văn K1 đăng ký 20.000m², lời khai của những người làm chứng với nội dung ông L sử dụng đất trồng lúa, dừa nước từ năm 1975 đến nay, phù hợp với hiện trạng sử dụng đất theo Biên bản thẩm định tại chỗ của Tòa án cấp sơ thẩm

Đối với việc ông K1 được cấp 20.000 m² nhưng đăng ký kê khai và được cấp Giấy chứng nhận 28.000 m²: Tại cấp phúc thẩm, đại diện nguyên đơn đã trình bày về việc đăng ký kê khai. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS03325 và CS 03326 cùng ngày 15/3/2021 thì ông Nguyễn Văn L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 448 tờ bản đồ số 27 (diện tích 22.803,50 m²) và thửa số 736 tờ bản đồ số 28 (diện tích 5.329,00 m²), xã T huyện C, không phải thửa 45 – tờ bản đồ số 06 mà các bên đang tranh chấp, nên không có cơ sở cho rằng ông L đã đăng ký kê hai phần diện tích đất nhiều hơn phần diện tích ông K1 để lại.

Như vậy không có căn cứ để xác định Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, thu thập chứng cứ không đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự hoặc thu thập chứng cứ không đầy đủ để hủy bản án theo kháng cáo của bị đơn và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại cấp phúc thẩm, người bị kiện cung cấp lời khai của một số người làm chứng. Tuy nhiên tại cấp sơ thẩm, lời khai của những người này không phải căn cứ để hủy bản án sơ thẩm theo đơn kháng cáo và yêu cầu tại phiên tòa phúc thẩm của bị đơn. Tại cấp sơ thẩm, Tòa án cũng đã yêu cầu bị đơn cung cấp tài liệu chứng cứ chứng minh quá trình sử dụng đất, nhưng bị đơn không cung cấp, đến giai đoạn phúc thẩm mới cung cấp là vi phạm nghĩa vụ cung cấp chứng cứ. Lời khai của những người làm chứng cũng không rõ ràng, mâu thuẫn với lời khai của những người làm chứng cho phía nguyên đơn mà cấp sơ thẩm đã thu thập. Vì vậy, không có cơ sở xem xét.

[3]. Tại phiên tòa hôm nay, vị đại diện Viện kiểm sát đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp với nhận định của Hội đồng phúc thẩm nên được xem xét.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không xem xét.

[4]. Về án phí dân sự phúc thẩm: do kháng cáo không được chấp nhận, ông Lê Văn L1 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;
- Căn cứ nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về việc thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Lê Văn L1, kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 494/2024/DSST ngày 07-8-2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L.

1.1. Công nhận phần đất có diện tích 10.943m² thuộc thửa 45 - tờ bản đồ số 06 (theo tài liệu 02/CT-UB) tọa lạc tại xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc Quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn L.

Ông L được quyền liên hệ Cơ quan có thẩm quyền để tiến hành thủ tục cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 10.943m² thuộc thửa 45 - tờ bản đồ số 06 (theo tài liệu 02/CT-UB) tọa lạc tại xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định của pháp luật.

1.2. Hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AH 302044 (vào sổ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số H01790) do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Lê Văn L1 ngày 29/12/2006 đối với thửa đất số 45 - tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Phần Quyền sử dụng đất đối với diện tích đất còn lại của Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AH 302044 (vào sổ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số H01790) do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Lê Văn L1 ngày 29/12/2006, Ủy ban nhân dân huyện C có trách nhiệm xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

1.3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số U540669 (vào sổ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 4385QSDĐ/SX) do Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Trương Thị B ngày 27/02/2002.

2. Về án phí dân sự:

+ Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn L không phải chịu.

- Ông Lê Văn L1 chịu 600.000 (sáu trăm ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

+ Án phí dân sự phúc thẩm: ông Lê Văn L1 phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ theo biên lai thu số 0041123 ngày 30-8-2024 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo vẽ ông Nguyễn Văn L tự nguyện và đã thực hiện xong.

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 TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Các đương sự (3);
- Lưu: Hồ sơ (1), VP (5), 15b (DTTP).

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

Phan Tô Ngọc

Các thẩm phán

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Phan Văn Yên

Vũ Ngọc Huynh

Phan Tô Ngọc