

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Bản án số: 310/2025/DS-PT

Ngày 16 tháng 4 năm 2025

V/v Tranh chấp đòi quyền sử dụng
đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

**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 Hồ Thị Thanh Thúy

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Minh

Ông Phan Nhựt Bình

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Phú Cường - 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 Trí Dũng - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 4 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 03/2024/TLPT-DS ngày 06 tháng 01 năm 2025 về việc “Đòi quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2024/DS-ST ngày 12 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 417/2025/QĐPT-DS ngày 28 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Võ Văn B, sinh năm 1959 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm G, phường L, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Võ Văn B:

+ Anh Sơn Chúc P, sinh năm 1990 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm A, phường H, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu

+ Anh Nguyễn Huỳnh Đ, sinh năm 1999 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: ấp B, xã Q, huyện Đ, tỉnh Cà Mau

- Bị đơn: Ông Võ Hoàng M, sinh năm 1957 (có mặt)

Địa chỉ: Khóm G, phường L, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Phạm Đăng K- Văn phòng L, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh B (có mặt).

Địa chỉ: A khóm A, Phường A, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu

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

1. Bà Võ Việt H, sinh năm 1964 (có mặt).

Địa chỉ: Khóm G, phường L, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Việt H:

+ Anh Sơn Chúc P, sinh năm 1990 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm A, phường H, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu

+ Anh Nguyễn Huỳnh Đ, sinh năm 1999 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: ấp Bào Hầm, xã Quách Phẩm, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau

2. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1959 (có mặt).

3. Chị Võ Thị Cẩm N1, sinh năm 1987 (có mặt).

4. Anh Đặng Văn T, sinh năm 1987 (có mặt).

5. Chị Võ Thị Bảo Y, sinh năm 1989 (vắng mặt).

Đại diện theo ủy quyền của bà Y: bà Võ Thị Đ1, sinh năm 1970 (có mặt)

Địa chỉ: Khóm 7, phường Láng Tròn, thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu

6. Chị Võ Thị Bích T1, sinh năm 1990 (vắng mặt).

7. Chị Võ Mộng T2, sinh năm 1994 (vắng mặt).

8. Chị Võ Huỳnh N2, sinh năm 2001 (vắng mặt).

9. Cháu Đặng Hoàng T3, sinh năm 2008 (vắng mặt).

10. Cháu Đặng Hoàng M1, sinh năm 2009 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khóm G, phường L, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu

Người đại diện hợp pháp cho cháu Đặng Hoàng T3 và cháu Đặng Hoàng M1: Chị Võ Thị Cẩm N1 và anh Đặng Văn T (là cha mẹ các cháu) (có mặt).

Cùng địa chỉ: Khóm 7, phường Láng Tròn, thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu

11. Ủy ban nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Địa chỉ trụ sở: Khóm A, Phường A, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Thanh T4, chức vụ: Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã G, tỉnh Bạc Liêu (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- **Người kháng cáo:** Nguyễn đơn ông Võ Văn B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Võ Văn B là anh Sơn Chúc P trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ vợ ông B là cụ Võ Văn T5 (chết năm 2002) và cụ Huỳnh Thị B1 (chết năm 2008) cho vợ chồng ông B vào năm 1993, khi cho không có giấy tờ, cho diện tích bao nhiêu không nhớ rõ và ông B đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995 và được cấp đổi

lại năm 2010 diện tích 1.985,3m² cấp cho hộ ông Võ Văn B. Ông B sử dụng đến năm 2011 cho chị Võ Thị Cẩm N1 mượn cất nhà ở, khi cho mượn không làm giấy tờ chỉ nói bằng lời nói, cho mượn diện tích bao nhiêu cũng không biết, nhưng theo đo đạc thực tế hiện nay là 601,5m² (gồm phần thứ nhất diện tích 506,9m², phần thứ hai diện tích 88,8m², phần thứ ba 5,8m²). Đến năm 2022, các bên xảy ra mâu thuẫn nên phát sinh tranh chấp.

Theo đơn khởi kiện, ông Võ Văn B yêu cầu ông Võ Hoàng M trả diện tích ngang 15m dài 60m bằng 900m², diện tích đất theo đo đạc thực tế là 601,5m², chênh lệch so với đơn khởi kiện là 298,5m², nên người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông B xin rút yêu cầu khởi kiện đối với phần diện tích đất chênh lệch 298,5m², chỉ yêu cầu ông M giao trả diện tích 601,5m². Ngoài ra, không còn yêu cầu nào khác.

Lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Võ Hoàng M trình bày: Nguồn gốc đất là của cha mẹ ruột ông là cụ Võ Văn T5 (chết năm 2002) và cụ Huỳnh Thị B1 (chết 2008) cho ông khoảng 40 năm. Khi cho không có giấy tờ chỉ nói bằng lời nói, cho diện tích ngang khoảng 53m dài khoảng 60m (gồm hai phần: một phần ông M cất nhà ở, một phần để trồng hoa màu). Đến năm 2011, ông cho con gái là chị Võ Thị Cẩm N1 phân đất diện tích theo đo đạc thực tế 601,5m² (trong đó chị N1 xây căn nhà ngang trước 4,5m, ngang sau 7m, dài khoảng 18m). Đến năm 2022, khi ông đi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phát hiện phần đất ông đang quản lý, sử dụng lại cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B nên phát sinh tranh chấp đến nay.

Nay, ông M không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông B, đồng thời ông M và bà Nguyễn Thị N (vợ ông M) xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B đối với đất tranh chấp là không đúng nên yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện G (nay thị xã G), cấp ngày 20/7/2010 cho hộ ông Võ Văn B đối với diện tích 506,9m² thuộc một phần thửa số 1175, tờ bản đồ số 05, đất tại Khóm G, phường L, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Bà Nguyễn Thị N, chị Võ Thị Cẩm N1, anh Đặng Văn T thống nhất với lời trình bày của ông Võ Hoàng M. Chị N1 còn xác định phần đất tranh chấp là của ông bà nội cho cha chị và cha chị cho lại chị chứ chị không có mượn đất của ông B và bà H; ngoài ra, không có ý kiến khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã G, người đại diện theo ủy quyền ông Đỗ Thanh T4 trình bày: Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2024/DS-ST ngày 12 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn B yêu cầu ông Võ Hoàng M trả lại diện tích đất 393,1m² thuộc một phần thửa số 1175, tờ bản đồ số 05, đất tại Khóm G, phường L, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu (do ông B rút yêu cầu)

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn B yêu cầu ông Võ Hoàng M trả lại diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế là 506,9m² thuộc một phần thửa số 1175, tờ bản đồ số 05, đất tại Khóm G, phường L, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

3. Chấp nhận yêu cầu của ông Võ Hoàng M và bà Nguyễn Thị N yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện G (nay thị xã G), tỉnh Bạc Liêu cấp cho hộ ông Võ Văn B.

4. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 445554 do Ủy ban nhân dân huyện G (nay thị xã G), tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 20/7/2010 cho hộ ông Võ Văn B đối với diện tích 506,9m² thuộc một phần thửa số 1175, tờ bản đồ số 05, đất tại Khóm G, phường L, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí và số đo như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất II, có số đo 7,17m;
- Hướng Tây giáp lộ Khóm G, có số đo 15m;
- Hướng Nam giáp phần đất của ông Võ Văn B, có số đo 45,20m
- Hướng Bắc giáp đất ông Võ Văn M2, có số đo 51,05m.

5. Ông Võ Hoàng M được quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng diện tích đất nêu trên theo quy định pháp luật.

(Đính kèm Bản án là Bản vẽ mặt bằng hiện trạng đất tranh chấp do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã G, tỉnh Bạc Liêu lập ngày 04/01/2023, Bút lục số 98).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vào ngày 24/7/2024, nguyên đơn ông Võ Văn B kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt và nêu ý kiến vẫn giữ yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Bị đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn thống nhất đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của nguyên đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Việt H, bà Võ Thị Bảo Y (do bà Võ Thị Đ1 đại diện theo ủy quyền) đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; Bà Nguyễn Thị N, Võ Thị Cẩm N1, Đặng Văn T thống nhất đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của nguyên đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:

- Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo đúng quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm xét xử có căn cứ và đúng pháp luật. Tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới chứng minh nên đề nghị bác kháng cáo của ông B và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn được làm đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Tòa án triệu hợp lệ lần thứ hai, một số đương sự vắng mặt hoặc có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành phiên tòa xét xử phúc thẩm vắng mặt những đương sự này.

[1.3] Theo Đơn khởi kiện, ông Võ Văn B yêu cầu ông Võ Hoàng M giao trả diện tích đất ngang 15m, dài 60m bằng 900m². Tuy nhiên, theo đo đạc thực tế diện tích đất tranh chấp là 601,5m², tại biên bản hòa giải ngày 04/6/2024, người đại diện theo ủy quyền của ông B rút yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất chênh lệch so với đơn khởi kiện là 298,5m² ($900\text{m}^2 - 601,5\text{m}^2 = 298,5\text{m}^2$). Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông B rút yêu cầu khởi kiện đối với phần đất (II) diện tích 88,8m² thuộc một phần thửa số 1234, tờ bản đồ số 05 (bản đồ chính quy) và phần đất (III) diện tích 5,8m² thuộc một phần thửa số 1232, tờ bản đồ số 05 (bản đồ chính quy). Tổng diện tích đất nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện là 393,1m². Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của ông B là hoàn toàn tự nguyện nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện ông B đã rút (yêu cầu khởi kiện đòi ông M trả lại diện tích đất 393,1m²) là đúng quy định tại khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Các đương sự đều thống nhất Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 01/12/2022 và Bản vẽ mặt bằng hiện trạng sử dụng đất lập ngày 04/01/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã G, tỉnh Bạc Liêu. Các tài liệu nêu trên thể hiện, phần đất tranh chấp tọa lạc tại Khóm G, phường L, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu, có diện tích và số đo như sau:

Tổng diện tích đất tranh chấp là 601,5m². Trong đó, Phần I: Diện tích 506,9m² thuộc một phần thửa đất số 1175, tờ bản đồ số 05; Phần II: Diện tích 88,8m² thuộc một phần thửa đất số 1234, tờ bản đồ số 05; Phần III: Diện tích 5,8m² thuộc một phần thửa đất số 1232, tờ bản đồ số 05 (bản đồ chính quy).

Nguyên đơn ông B rút yêu cầu khởi kiện đối với phần đất II, III, chỉ khởi kiện đòi phần đất I. Phần I: Diện tích 506,9m² thuộc một phần thửa đất số 1175, tờ bản đồ số 05 có số đo như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất II, có số đo 7,17m;
- Hướng Tây giáp lộ Khóm G, có số đo 15m;
- Hướng Nam giáp phần đất của ông Võ Văn B, có số đo 45,20m
- Hướng Bắc giáp đất ông Võ Văn M2, có số đo 51,05m.

[2.2] Căn cứ Công văn số 157/TNMT ngày 19/6/2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã G, tỉnh Bạc Liêu (Bút lục số 121) xác định Phần I: Diện tích 506,9m² thuộc một phần thửa đất số 1175, tờ bản đồ số 05 đã được Ủy ban nhân dân huyện G (nay thị xã G) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 445554 ngày 20/7/2010 cho hộ ông Võ Văn B. Phần II: Diện tích 88,8m² thuộc một phần thửa đất số 1234, tờ bản đồ số 05; Phần III: Diện tích 5,8m² thuộc một phần thửa đất số 1232, tờ bản đồ số 05 (bản đồ chính quy) chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai. Quyền sử dụng đất nêu trên chưa đăng ký giao dịch bảo đảm tại tổ chức tín dụng nào.

[2.3] Hiện trạng trên đất tranh chấp có các tài sản:

- Một căn nhà chính diện tích ngang 4,5m, dài 12,7m, kết cấu khung sườn bê tông cốt thép, vách tường xây, nền lót gạch bông, mái lợp tol xi măng;
- Nhà phụ ngang 7,5m, dài 5,4m, kết cấu khung sườn bê tông cốt thép, vách thiếc, nền láng xi măng, mái lợp tol xi măng;
- Chuồng heo chiều ngang 7m, dài 09m, khung cột bê tông, nền láng xi măng, mái lợp tol xi măng.
- Cây trồng trên đất có 10 cây dừa (04 cây do anh T trồng, 01 cây do cụ T5 trồng khoảng 30 năm và 05 cây do ông M2 trồng), 04 cây xoài đang cho trái do vợ chồng anh T, chị N1 trồng khoảng 10 năm tuổi.

Nhà và các tài sản trên do chị Võ Thị Cẩm N1, anh Đặng Văn T, cháu Đặng Hoàng M1, cháu Đặng Hoàng T3 đang quản lý, sử dụng.

[2.4] Về nguồn gốc đất tranh chấp:

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, các đương sự thống nhất thừa nhận đất tranh chấp có nguồn gốc là của cha mẹ vợ ông B và là cha mẹ ruột của ông M2 là cụ Võ Văn T5 (chết năm 2002) và cụ Huỳnh Thị B1 (chết năm 2008) khai phá. Đây là tình tiết, sự kiện không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2.5] Về quá trình quản lý, sử dụng đất tranh chấp:

Nguyên đơn ông Võ Văn B cho rằng phần đất trên được cụ T5 và cụ B1 cho vợ chồng ông vào năm 1993, khi cho chỉ nói bằng lời nói, không làm giấy tờ. Đến ngày 13/11/1995, ông B được Ủy ban nhân dân huyện G (nay thị xã G) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0512613, diện tích 1.300m², thuộc thửa số 717, tờ bản đồ số 09. Đến ngày 20/7/2010, ông B được Ủy ban nhân dân huyện G (nay thị xã G) cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 445554 cho hộ ông Võ Văn B diện tích 1.985,3m², thuộc thửa 1175, tờ bản đồ số 05. Đến năm 2011, ông B cho vợ chồng chị Võ Thị Cẩm N1 và anh Đặng Văn T mượn xây nhà ở, việc cho mượn đất cũng không có giấy tờ.

Chị N1 không thừa nhận có việc mượn đất như lời trình bày của ông B, phần đất tranh chấp là của cha chị là ông M2 cho vợ chồng chị xây nhà ở từ năm 2011 cho đến nay, khi xây nhà thì ông B biết nhưng không có ý kiến phản đối hay ngăn cản.

Bị đơn ông Võ Hoàng Minh xác Đ2 phần đất ông đang quản lý, sử dụng (trong đó có đất tranh chấp) là của cha mẹ ông cho ông khoảng 40 năm, ông sử dụng một phần cất nhà ở, một phần trồng hoa màu và trồng cây. Đến năm 2011, ông cho con là chị Võ Thị Cẩm N1 phần đất xây nhà ở. Năm 2022, ông đi kê khai đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (trong đó có phần đất tranh chấp) thì phát hiện phần đất do ông đang quản lý, sử dụng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B nên phát sinh tranh chấp.

Xét thấy, tại Biên bản lấy lời khai ông Võ Văn B ngày 21/10/2022 (Bút lục số 43), ông B xác định: “... vị trí đất tranh chấp hiện nay và trước đây do ông M2 quản lý, sử dụng để trồng chuối và trồng hàng dừa, bản thân gia đình tôi không quản lý, sử dụng phần đất này. Đến năm 2022, khi địa chính phường xuống kiểm tra đo đất thì mới phát hiện ông M2 cất nhà cho con lấn qua phần đất của tôi ngang trước 15m, dài 60m, ngang sau 05m nên tôi mới yêu cầu. Nếu địa chính không xuống kiểm tra thì tôi cũng không biết là đất của tôi, từ lý do đó tôi căn cứ vào bằng khoán đất nên tôi xác định là đất của tôi...tôi xác định là tôi biết đất này của tôi từ khi địa chính phường xuống kiểm tra vào năm 2022 nên tôi mới biết, trước đó thì tôi không biết... ”.

Lời trình bày của ông B phù hợp với hiện trạng đất có hàng dừa do ông M2 trồng và lời trình bày của ông M2 xác định đất tranh chấp ông đã quản lý, sử dụng khoảng 40 năm và trong quá trình sử dụng đất thì ông B không ngăn cản hay có ý kiến phản đối gì.

Như vậy, căn cứ vào lời trình bày của ông M2, sự thừa nhận của ông B thì gia đình ông B chưa từng sử dụng phần đất này mà người sử dụng đất là gia đình ông M2, sử dụng liên tục từ khi được cha mẹ cho đất đến nay khoảng 40 năm. Ông B cho rằng năm 2011 ông B có cho chị N1 (con ông M2) mượn đất xây nhà nhưng không cung cấp được tài liệu chứng minh và khai nhận này cũng không được chị N1, ông M2 thừa nhận. Ngoài việc xác định phần đất tranh chấp nằm

trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B thì ông B không còn tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh nguồn gốc sử dụng đất tranh chấp.

[2.6] Như phân tích trên, có đủ cơ sở xác định phần đất diện tích 506,9m², thuộc một phần thửa số 1175, tờ bản đồ số 05, đất tại Khóm G, phường L, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu là do ông Võ Hoàng M đang quản lý, sử dụng, ổn định, liên tục khoảng 40 năm. Đến khoảng năm 2022, ông M làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất thì Cơ quan chuyên môn xác định phần đất của ông M đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Võ Văn B.

Xét hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Võ Văn B (Bút lục số 122- 130): Về hình thức ban hành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Văn B vào ngày 13/11/1995, cấp đổi ngày 20/7/2010 cho hộ ông Võ Văn B do Ủy ban nhân dân huyện G (nay thị xã G) cấp theo Luật Đất đai năm 1993 và năm 2003 là đúng thẩm quyền. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân huyện G (nay thị xã G) khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B không xác minh nguồn gốc đất, khi cấp không đo đạc thực tế nên dẫn đến cấp không đúng đối tượng, trong khi gia đình ông M quản lý, sử dụng từ trước đến nay, là có sai sót về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thời điểm cấp Giấy chứng nhận cho ông B cấp không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng quy định của Luật Đất đai nên cần phải hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 445554 do Ủy ban nhân dân huyện G (nay thị xã G), tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 20/7/2010 cho hộ ông Võ Văn B đối với diện tích 506,9m² thuộc một phần thửa số 1175, tờ bản đồ số 05, đất tại Khóm G, phường L, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu để cấp lại cho đúng vị trí thực tế sử dụng đất theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013 và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

[2.7] Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B yêu cầu ông Võ Hoàng M trả lại diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế là 506,9m² thuộc một phần thửa số 1175, tờ bản đồ số 05, đất tại Khóm G, phường L, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu, chấp nhận yêu cầu của ông M và bà N yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện G (nay thị xã G), tỉnh Bạc Liêu cấp cho hộ ông Võ Văn B là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Võ Văn B, sinh năm 1959 là người cao tuổi nên được miễn, theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Không chấp nhận các yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Võ Văn B;
Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2024/DS-ST ngày 12 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

Áp dụng Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; Điều 106, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013 và Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 một phần yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn B yêu cầu ông Võ Hoàng M trả lại diện tích đất 393,1m² thuộc một phần thửa số 1175, tờ bản đồ số 05, đất tại Khóm G, phường L, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu (do ông B rút yêu cầu)

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn B yêu cầu ông Võ Hoàng M trả lại diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế là 506,9m² thuộc một phần thửa số 1175, tờ bản đồ số 05, đất tại Khóm G, phường L, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

3. Chấp nhận yêu cầu của ông Võ Hoàng M và bà Nguyễn Thị N yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện G (nay thị xã G), tỉnh Bạc Liêu cấp cho hộ ông Võ Văn B.

4. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 445554 do Ủy ban nhân dân huyện G (nay thị xã G), tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 20/7/2010 cho hộ ông Võ Văn B đối với diện tích 506,9m² thuộc một phần thửa số 1175, tờ bản đồ số 05, đất tại Khóm G, phường L, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí và số đo như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất II, có số đo 7,17m;
- Hướng Tây giáp lộ Khóm G, có số đo 15m;
- Hướng Nam giáp phần đất của ông Võ Văn B, có số đo 45,20m
- Hướng Bắc giáp đất ông Võ Văn M2, có số đo 51,05m.

5. Ông Võ Hoàng M được quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng diện tích đất nêu trên theo quy định pháp luật.

(Đính kèm Bản án là Bản vẽ mặt bằng hiện trạng đất tranh chấp do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã G, tỉnh Bạc Liêu lập ngày 04/01/2023, Bút lục số 98)

6. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và lệ phí thu thập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số tiền 5.297.294 đồng. Ông B phải chịu toàn bộ, ông B đã nộp đủ và đã chi phí hết.

Ngoài ra, ông B tự yêu cầu Công ty Cổ phần T6 tiến hành thẩm định giá nên ông B phải chịu toàn bộ chi phí định giá của Công ty Cổ phần T6.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch:

7.1. Ông Võ Văn B phải chịu án phí số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng). Ông B đã nộp tạm ứng án phí số tiền 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004353 ngày 05/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu được đối trừ, ông B được hoàn lại số tiền 2.700.000 đồng (Hai triệu bảy trăm nghìn đồng).

7.2. Ông Võ Hoàng M không phải chịu án phí.

8. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Võ Văn B được miễn.

9. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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 Bạc Liêu;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- Cục THADS tỉnh Bạc Liêu;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Hồ Thị Thanh Thúy