

**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: 416/2022/DS-PT

Ngày 22 - 6 - 2022

V/v Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất và 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 Chung Văn Kết;

*Các Thẩm phán:* Ông Lê Thành Văn;

Ông Phạm Công Mười.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Hồ Diệu Thúy - 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 Trần Ngọc Đảm - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 6 năm 2022, 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 113/2022/TLPT-DS ngày 13 tháng 4 năm 2022 về việc “Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 17 tháng 02 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 766/2022/QĐ-PT ngày 18 tháng 5 năm 2022, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Trần Văn H, sinh năm 1955. Nơi cư trú: ấp G, xã Ch, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H:* Bà Huỳnh Nguyễn Hoài Th – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

**- Bị đơn:** Ông Trương Văn U, sinh năm 1976. Nơi cư trú: ấp G, xã Ch, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

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

1. Bà Trần Bích H, sinh năm 1979. Nơi cư trú: ấp G, xã Ch, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

2. Bà Phạm Thị X, sinh năm 1939. Nơi cư trú: ấp G, xã Ch, huyện V, tỉnh

Bạc Liêu (vắng mặt).

3. Bà Trương Ngọc Nh, sinh năm 1960. Nơi cư trú: tổ 45, ấp T, xã T1, huyện B, tỉnh Bình Phước (vắng mặt).

4. Bà Trương Thị Nh1, sinh năm 1973. Nơi cư trú: ấp G, xã Ch, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

5. Bà Trương Thị Nh2, sinh năm 1976. Nơi cư trú: ấp B2, xã Ch, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

6. Ông Trương Ngọc Đ, sinh năm 1971. Nơi cư trú: ấp X, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

7. Bà Trương Ngọc V, sinh năm 1973. Nơi cư trú: ấp P, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

8. Bà Trương Ngọc G, sinh năm 1974. Nơi cư trú: ấp B1, xã Ch, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

9. Ông Trương Quốc D, sinh năm 2002 (vắng mặt).

10. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1969.

11. Bà Trần Thùy L, sinh năm 1974.

12. Ông Trần Văn Nh, sinh năm 1976.

13. Bà Trần Mai Kh, sinh năm 1979.

14. Ông Trần Thanh Tr, sinh năm 1981.

Cùng nơi cư trú: ấp G, xã Ch, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

*Người đại diện theo ủy quyền của các ông bà Nguyễn Thị H1, Trần Thùy L, Trần Văn Nh, Trần Mai Kh, Trần Thanh Tr: Ông Trần Văn H, sinh năm 1955; Nơi cư trú: ấp G, xã Ch, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).*

15. Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Địa chỉ: ấp X, thị trấn Ch, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

*Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh H – Chủ tịch.*

*Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ký Trọng Ngh – Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện V (có đơn xin xét xử vắng mặt).*

16. Ngân hàng TMCP S. Địa chỉ: đường N, Phường 8, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D - Tổng Giám đốc.*

*Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vu L – Trưởng phòng kiểm soát rủi ro chi nhánh Ngân hàng TMCP S Bạc Liêu; Nơi cư trú: đường Tr, Trung tâm thương mại Bạc Liêu, Phường 3, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).*

*- Người kháng cáo: Ông Trương Văn U.*

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan các ông bà Nguyễn Thị H1, Trần Thùy L, Trần Văn Nh, Trần Mai Kh, Trần Thanh Tr là ông Trần Văn H trình bày:*

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông bà cố cho (ông cố tên Phan Văn T, bà cố tên Trần Thị Th), do từ nhỏ sống chung với ông bà cố nên ông bà cố cho đất từ năm 1973, cho không có giấy tờ. Phần đất tranh chấp là đất vườn và 01 ao nuôi cá. Đất vườn ông trồng một số cây dứa, chuối. Gia đình ông quản lý, sử dụng đất từ năm 1973 cho đến nay, không tranh chấp với ai nên không đăng ký kê khai đề cấp quyền sử dụng đất. Do năm 2014, ông Trương Văn U khởi kiện ông đòi đất (là phần đất hiện nay đang tranh chấp) nên ông mới biết ông U được Ủy ban nhân dân huyện V cấp quyền sử dụng đất vào ngày 26/5/2005. Do ông U rút đơn khởi kiện nên Tòa án nhân dân huyện V ra Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 10 ngày 30/6/2015. Nay, ông yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 178168 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho hộ ông Trương Văn U vào ngày 26/5/2005 đối với diện tích đất qua đo đạc thực tế là 431,7m<sup>2</sup>, thửa 168, tờ bản đồ 08, địa chỉ đất tại ấp G, xã Ch, huyện V, tỉnh Bạc Liêu để cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông.

*Theo biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa bị đơn ông Trương Văn U trình bày.*

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông ngoại tên Phạm Văn Ph cho cha mẹ ông (cha tên Trương Văn Ch, mẹ tên Phạm Thị X), cha mẹ ông cho lại ông vào khoảng năm 1997-1998, cho không có giấy tờ. Sau khi cho, ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không nhớ thời gian nào, đến năm 2005 cấp đổi lại theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 178168, diện tích 2000m<sup>2</sup>, thửa 168, tờ bản đồ 08; phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế diện tích 431,7m<sup>2</sup> nằm trong diện tích đất 2000m<sup>2</sup> thửa 168, tờ bản đồ 08 do ông đứng tên. Khi cha mẹ cho đất hiện trạng là nền nhà và 02 cái ao, trong đó có 01 cái ao dùng để lấy nước sử dụng sinh hoạt cho gia đình ông, còn 01 cái ao thì gia đình ông H sử dụng nuôi cá trên 30 năm, gia đình ông không sử dụng. Do là bà con nên ông ngoại ông cho ông cố ông H mượn sử dụng cái ao để nuôi cá, cho mượn không giấy tờ.

Ông U không đồng ý với yêu cầu của ông H về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 178168 do UBND huyện V cấp cho ông Trương Văn U vào ngày 26/5/2005 đối với diện tích đất qua đo đạc thực tế 431,7m<sup>2</sup>, thửa 168, tờ bản đồ 08 mà trước đây gia đình ông H mượn sử dụng.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị X, bà Trần Bích H, bà Trương Ngọc Nh, bà Trương Thị Nh1, bà Trương Thị Nh2, ông Trương Ngọc Đ, bà Trương Ngọc V, bà Trương Ngọc G và anh Trương Quốc D cũng thống nhất trình bày: Các ông bà thống nhất với lời trình bày của ông Trương Văn U, đồng thời xác định trong trường hợp Tòa án giải quyết phần đất tranh chấp cho ông U*

thì ông bà không yêu cầu chia thừa kế. Ngoài ra, không trình bày ý kiến gì thêm.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại cổ phần (TMCP) S trình bày:*

Ngày 03/11/2015, Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh Bạc Liêu và ông Trương Văn U, bà Trần Bích H ký Hợp đồng tín dụng số LD 1530700319 (Bút lục 110) vay hạn mức 800.000.000 đồng (Tám trăm triệu đồng). Để bảo đảm cho khoản vay, ông U và bà H đã ký Hợp đồng thế chấp số LD 1530700319 ngày 03/11/2015 thế chấp Quyền sử dụng đất số AC 178168, số vào sổ 04368, diện tích 2000m<sup>2</sup>, thửa 168, tờ bản đồ 08 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho hộ ông Trương Văn U ngày 26/05/2005 (phần đất đang tranh chấp nằm trong quyền sử dụng đất này) và 05 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khác. Tài sản bảo đảm nêu trong Hợp đồng được định giá 1.196.000.000 đồng (Một tỷ một trăm chín mươi sáu triệu đồng). Hợp đồng có vợ chồng ông U, bà H cùng ký tên.

Ngày 20/9/2018, Ngân hàng có Đơn yêu cầu độc lập yêu cầu ông U, bà H trả cho Ngân hàng tổng số tiền 802.290.411 đồng (trong đó: gốc 800.000.000 đồng và lãi 2.290.411 đồng). Đồng thời, Ngân hàng đề nghị bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng nếu vợ chồng ông U, bà H không có khả năng thanh toán. Ngày 28/3/2019, Ngân hàng có đơn rút yêu cầu độc lập, lý do: Ông U và bà H đã thanh toán xong các khoản nợ tại Ngân hàng vào ngày 06/11/2018 và nhận lại tài sản thế chấp.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu trình bày ý kiến đối với việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trương Văn U (Công văn số 363/UBND-NC ngày 24/02/2020, Bút lục 266 và Công văn số 1480/UBND-NC ngày 21/5/2021, Bút lục 413) có nội dung:*

Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trương Văn U (nhận thừa kế) là chưa đầy đủ, cụ thể không có giấy xác nhận hàng thừa kế của ông Trương Văn Ch nên không có cơ sở xác định có bỏ sót người thừa kế hay không; không có sự đồng nhất giữa tên Tr và Ch ở một số giấy tờ trong hồ sơ; thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đo đạc thực tế mà cấp theo bản đồ địa chính được thành lập năm 1997. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Văn U là cấp cho hộ gia đình và có sai sót về thủ tục theo quy định. Theo hồ sơ thì ông U đăng ký nhận thừa kế nên khi lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải cấp cá nhân ông U mới phù hợp theo quy định của pháp luật.

Theo quy định của pháp luật hiện hành, đất thuộc hành lang (bảo lưu) kênh vẫn được công nhận quyền sử dụng đất cho người dân, đồng thời người dân được xem xét lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có đủ điều kiện theo quy định). Tuy nhiên, việc sử dụng đất thuộc hành lang kênh phải tuân thủ các quy định của pháp luật và trong phạm vi hạn chế nhất định.

Ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện V đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H và yêu cầu phản tố đòi đất của ông U: về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Trương Văn U đề nghị Tòa

án thực hiện theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, lưu ý nội dung khi có căn cứ chỉ hủy một phần diện tích đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Trương Văn U thì phải thực hiện theo trình tự: Hủy toàn bộ thửa đất số 168 đã cấp sau đó hướng dẫn ông U liên hệ cơ quan có thẩm quyền để lập thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành; hướng dẫn ông Trần Văn H thực hiện đăng ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (cấp lần đầu) đối với diện tích đất được Tòa án có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng hợp pháp theo quy định của pháp luật.

***Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 17 tháng 02 năm 2022, Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:***

Căn cứ khoản 3, khoản 9 Điều 26; khoản 1, khoản 4 Điều 34, Điều 37, Điều 38, Điều 157, Điều 217, Điều 218, Điều 227, Điều 228 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; điểm a khoản 2 Điều 27 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. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn H về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho hộ ông Trương Văn U ngày 26/5/2005 đối với diện tích đất qua đo đạc thực tế là 431,7m<sup>2</sup>, thửa số 168, tờ bản đồ số 08, đất tại ấp G, xã Ch, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho hộ ông Trương Văn U ngày 26/5/2005 đối với diện tích đất qua đo đạc thực tế là 431,7m<sup>2</sup>, thửa số 168, tờ bản đồ số 08, đất tại ấp G, xã Ch, huyện V, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí, số đo cụ thể như sau:

Hướng Đông giáp đất ông Trương Văn U có số đo: 18,20m.

Hướng Tây giáp lộ bê tông có số đo: 3,40m.

Hướng Nam giáp đất ông Trương Văn U có số đo: 9,70m; 7,30m; 12,90m; 10,60m; 13,10m.

Hướng Bắc giáp lộ nhựa có số đo 37,40m.

Diện tích đất tranh chấp là 431,7m<sup>2</sup>.

Ông Trần Văn H được quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng diện tích đất nêu trên theo quy định pháp luật

*(Kèm theo Bản án là Bản trích đo địa chính hiện trạng đất tranh chấp lập ngày 04/9/2019).*

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trương Văn U về việc yêu cầu ông Trần Văn H trả lại diện tích đất qua đo đạc thực tế là 431,7m<sup>2</sup>, thửa số 168, tờ bản đồ số 08, địa chỉ đất tại ấp G, xã Ch, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

4. Đình chỉ giải quyết toàn bộ yêu cầu độc lập của Ngân hàng TMCP S về việc yêu cầu ông Trần Văn H và bà Trần Bích H phải thanh toán tổng số tiền

802.290.411 đồng (trong đó: gốc 800.000.000 đồng và lãi 2.290.411 đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 04/3/2022, bị đơn ông Trương Văn U có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

**Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:**

- Người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo;
- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn thống nhất với nhận định của Tòa sơ thẩm và đề nghị bác kháng cáo, 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 quan điểm: Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng và các đương sự cũng chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ của mình. Đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu trong hồ sơ vụ án đã được tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về tố tụng: Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ, có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng theo quy định tại Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2]. Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn, thấy rằng:

[2.1]. Về nguồn gốc phần đất tranh chấp và quá trình quản lý sử dụng: Theo nguyên đơn ông Trần Văn H xác định là của ông bà cố cho (ông cố tên Phan Văn T, bà cố tên Trần Thị Th) từ năm 1973, không có giấy tờ. Hiện trạng là phần đất vườn và 01 ao nuôi cá theo đo đạc thực tế có diện tích 431,7m<sup>2</sup> nằm trong thửa 168, tờ bản đồ 08 do bị đơn ông Trương Văn U đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Phần đất này ông quản lý, sử dụng đất từ năm 1973 cho đến nay, không tranh chấp với ai nên không đăng ký kê khai để cấp quyền sử dụng đất. Còn bị đơn ông Trương Văn U cho rằng đất tranh chấp là của ông ngoại tên Phạm Văn Ph cho cha mẹ ông (cha tên Trương Văn Ch, mẹ tên Phạm Thị X), cha mẹ ông cho lại ông vào khoảng năm 1997- 1998, cho không có giấy tờ và ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó đến năm 2005 cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi cha mẹ cho đất hiện trạng là nền nhà và 02 cái ao, trong đó có 01 cái ao dùng để lấy nước sử dụng sinh hoạt cho gia đình ông, còn 01 cái ao thì gia đình ông H sử dụng nuôi cá trên 30 năm, gia đình ông không có sử dụng. Do là bà con nên ông ngoại ông cho ông cố ông H mượn sử dụng cái ao để nuôi cá, cho mượn không giấy tờ.

Như vậy, phần đất tranh chấp gia đình ông Trần Văn H quản lý và sử dụng ổn định, liên tục từ năm 1975 cho đến nay đã trên 30 năm, không tranh chấp với ai,

phía bị đơn cũng thừa nhận (Thể hiện tại biên bản hòa giải ngày 28/01/2019; Bút lục 63, 171). Việc bị đơn ông U cho rằng cho gia đình ông H mượn sử dụng, nhưng không có giấy tờ chứng minh, ông H không thừa nhận.

[2.2]. Về việc cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho bị đơn:

Tại Công văn số 134/TNMT ngày 17/9/2019 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V và quan điểm của Ủy ban nhân dân huyện V thể hiện: *“Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Văn U (nhận thừa kế) là chưa đầy đủ, cụ thể không có giấy xác nhận hàng thừa kế của ông Trương Văn Ch nên không có cơ sở xác định có bỏ sót người thừa kế hay không; không có sự đồng nhất giữa tên Tr và Ch ở một số Giấy tờ trong hồ sơ; thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đo đạc thực tế mà cấp theo bản đồ địa chính được thành lập năm 1997. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Văn U là cấp cho hộ gia đình và có sai sót về thủ tục theo quy định”*.

[2.3]. Tóm lại:

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trương Văn U tại thửa 168, tờ bản đồ số 08, diện tích qua đo đạc thực tế 431,7m<sup>2</sup>, đất tại ấp G, xã Ch, huyện V, tỉnh Bạc Liêu là có sai sót về trình tự, thủ tục; thời điểm cấp Giấy chứng nhận không có đo đạc thực tế, cấp đại trà, ông H là người sử dụng đất trên 30 năm nhưng lại cấp Giấy chứng nhận cho ông Ch và cấp đổi Giấy chứng nhận cho ông U là cấp không đúng đối tượng sử dụng, không đúng quy định của Luật Đất đai.

Vì vậy, Tòa sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn H, hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho hộ ông Trương Văn U đối với diện tích đất qua đo đạc thực tế 431,7m<sup>2</sup> tại thửa 168, tờ bản đồ số 08, đất tại ấp G, xã Ch, huyện V, tỉnh Bạc Liêu là có căn cứ. Vì vậy, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị bác kháng cáo của bị đơn là phù hợp.

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

[4]. Các phần khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực thi hành kể từ khi 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 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trương Văn U. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 17 tháng 02 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

Tuyên xử:

1/. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn H về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện V cấp

cho hộ ông Trương Văn U ngày 26/5/2005 đối với diện tích đất qua đo đạc thực tế là 431,7m<sup>2</sup>, thửa số 168, tờ bản đồ số 08, đất tại ấp G, xã Ch, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

2/. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho hộ ông Trương Văn U ngày 26/5/2005 đối với diện tích đất qua đo đạc thực tế là 431,7m<sup>2</sup>, thửa số 168, tờ bản đồ số 08, đất tại ấp G, xã Ch, huyện V, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí, số đo cụ thể như sau:

Hướng Đông giáp đất ông Trương Văn U có số đo: 18,20m;

Hướng Tây giáp lộ bê tông có số đo: 3,40m;

Hướng Nam giáp đất ông Trương Văn U có số đo: 9,70m; 7,30m; 12,90m; 10,60m; 13,10m;

Hướng Bắc giáp lộ nhựa có số đo 37,40m.

Diện tích đất tranh chấp là 431,7m<sup>2</sup>.

Ông Trần Văn H được quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng diện tích đất nêu trên theo quy định pháp luật.

*(Kèm theo Mảnh trích đo địa chính hiện trạng đất tranh chấp lập ngày 04/9/2019).*

3/. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trương Văn U về việc yêu cầu ông Trần Văn H trả lại diện tích đất qua đo đạc thực tế là 431,7m<sup>2</sup>, thửa số 168, tờ bản đồ số 08, địa chỉ đất tại ấp G, xã Ch, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

4/. Đình chỉ giải quyết toàn bộ yêu cầu độc lập của Ngân hàng TMCP S về việc yêu cầu ông Trần Văn H và bà Trần Bích H phải thanh toán tổng số tiền 802.290.411 đồng (trong đó: gốc 800.000.000 đồng và lãi 2.290.411 đồng).

5/. Các phần khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực thi hành kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

6/. Ông Trương Văn U phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm; được khấu trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000140 ngày 09/3/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu.

7/. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

**Thành viên Hội đồng xét xử**

**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Phạm Công Mười**

**Lê Thành Văn**

**Chung Văn Kết**

