

**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: 674/2022/DS-PT

Ngày 22 - 9 - 2022

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu vô hiệu hợp đồng thuê tài sản, đòi tài sản là quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy các quyết định hành chính có liên quan.

**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: Ông Thới Ngọc Bắc- 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 Khánh Toàn - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 9 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 189/2022/TLPT-DS ngày 02 tháng 6 năm 2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu vô hiệu hợp đồng thuê tài sản, đòi tài sản là quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy các quyết định hành chính có liên quan*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2022/DS-ST ngày 14 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1361/2022/QĐ-PT ngày 25 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trương Tử Lữ H, sinh năm 1966. Nơi cư trú: Ấp B, xã B1, thành phố T, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Hoàng Văn Tr, sinh năm: 1991; Nơi cư trú: Xã Q, huyện T1, tỉnh Đắk Nông; địa chỉ tạm trú: Quốc lộ 1A, thị trấn B1, huyện B1, tỉnh Long An (Văn bản Ủy quyền ngày 04/3/2021, có mặt).

- Bị đơn: Ông Huỳnh Văn V, sinh năm: 1946. Nơi cư trú: đường 827, ấp B2, Phường 7, thành phố T, tỉnh Long An (có mặt).

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

1/. Ông Huỳnh Văn H1, sinh năm 1940. Nơi cư trú: đường 827 ấp B2, Phường 7, thành phố T, tỉnh Long An. (có mặt)

2/. Ông Huỳnh Văn Trường Ch, sinh năm 1969 (có mặt).

3/. Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1973.

4/. Chị Huỳnh Thị Diễm H, sinh năm 1994.

5/. Chị Huỳnh Thị Bích Th, sinh năm 1999.

Cùng nơi cư trú: đường 827 ấp B2, Phường 7, thành phố T, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của bà V, chị H, chị Th: Ông Huỳnh Văn Trường Ch, sinh năm 1969 (Văn bản Ủy quyền cùng ngày 14/12/2020, có mặt).

6/. Bà Nguyễn Thị Th1, sinh năm: 1950. Nơi cư trú: đường 827 ấp B2, Phường 7, thành phố T, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Th1: Ông Huỳnh Văn V và ông Nguyễn Ngọc H2 (có mặt).

7/. Ông Dương Quốc Th1, sinh năm: 1974. Nơi cư trú: đường Ng, Phường 3, thành phố T, tỉnh Long An (vắng)

8/. Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban: Ông Lữ Văn Kh, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T (Văn bản ủy quyền số 3099/UBND-NCTCD ngày 21/9/2020, vắng).

9/. Ủy ban nhân dân tỉnh Long An (có đơn xin vắng mặt)

10/. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An (vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Ông Trương Tử Lữ H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 06 tháng 12 năm 2017, đơn khởi kiện bổ sung ngày 28/10/2021, các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên toà sơ thẩm, nguyên đơn ông Trương Tử Lữ H cũng như người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Hoàng Văn Tr trình bày:

Ông Huỳnh Văn V là cậu ruột của ông Trương Tử Lữ H. Nguồn gốc thửa đất số 177 tờ bản đồ số 4 là của ông Huỳnh Văn V, vào năm 1993 ông V chuyển nhượng thửa đất này cho bà Trương Thị Đ là chị ruột của ông H, diện tích là hai công hào lãg khoảng 2000m² với giá 30 chỉ vàng 24k, việc chuyển nhượng này được xác nhận của Ủy ban nhân dân Phường 3, thành phố T theo đơn xin chuyển quyền sử dụng đất ngày 04/3/1993 của ông V, bà Đ sử dụng phần đất này để canh tác trồng lúa từ năm 1993 đến năm 1997 thì bị tai nạn giao thông qua đời. Do bà Đ không có chồng và không có con nên gia đình ông H thống nhất giao cho ông H đứng tên toàn bộ phần diện tích đất của bà Đ và ông H đã được Ủy ban nhân

dân tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 571556 ngày 18/11/1998 với 5 thửa tổng diện tích 18.084m² trong đó có thửa 177 diện tích 1.974m² loại đất lúa.

Năm 2003, Nhà nước có chủ trương lấp kênh để mở rộng Tỉnh lộ 827A, ông V yêu cầu ông H phải trả thêm 6 lượng vàng nhưng ông H không đồng ý nên xảy ra tranh chấp. Ông V cùng ông Huỳnh Văn H1 là anh ruột ông V tiến hành đốn cây, xây dựng nhà nhằm lấn chiếm, sử dụng một phần thửa 177, ông H ngăn cản thì bị phía ông V hành hung. Sau đó ông H1 lại tiếp tục cho con là ông Huỳnh Văn Trường Ch xây dựng nhà trên phần đất đã lấn chiếm. Ông H có gửi đơn đến chính quyền địa phương về việc ông V lấn chiếm đất nhưng không được giải quyết.

Năm 2015 ông H gửi đơn khiếu nại đến Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T. Tại Công văn số 49 ngày 14/01/2016 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T trả lời cho ông H xác định vào ngày 20/12/2003, Ủy ban nhân dân thị xã T (nay là thành phố T) đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V các thửa đất số 146, 149, 697, trong đó có thửa đất số 697 trùng với một phần diện tích thửa 177. Nên ông H đã làm đơn khởi kiện hành chính yêu cầu Tòa án buộc Ủy ban nhân dân thành phố T hủy Quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thu hồi thửa 697 của ông V để trả lại cho ông H. Ngày 22/5/2017 Tòa án nhân dân tỉnh Long An ra Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án hành chính số 21/2017/QĐST-HC do yêu cầu khởi kiện của ông H không thuộc thẩm quyền của Tòa Hành chính và ông V rút yêu cầu độc lập về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân tỉnh Long An đã cấp cho ông H đối với một phần thửa 177 tờ bản đồ số 4.

Năm 2017, ông H tiếp tục nộp đơn khởi kiện. Phần đất thuộc thửa 697 (cũ) tờ bản đồ số 4 của ông V sau đó đổi thành thửa 101 (nay là các thửa 277, 278), một phần thửa 101 và phần đất thuộc thửa số 109 cùng tờ bản đồ số 26 là một phần thửa 177 (cũ) tờ bản đồ số 4 của ông H, ông H đã sử dụng canh tác lúa từ năm 1997 đến năm 2006 sau đó bị ông V và ông H1 lấn chiếm. Theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 3426-2019 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất HP được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T duyệt ngày 30/9/2019 thì ông H xác định lại yêu cầu khởi kiện như sau: Yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Huỳnh Văn V, bà Nguyễn Thị Th1 trả lại phần đất đã lấn chiếm tại khu A, B, C diện tích 996,7m² thuộc một phần thửa đất số 101, thửa 277, 278. Trong đó ông Trương Tử Lữ H và bà Nguyễn Thị Th1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trùng tại vị trí khu A thuộc thửa 277, ông Trương Tử Lữ H và ông Huỳnh Văn V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trùng tại vị trí khu B thuộc thửa 278, riêng vị trí khu E tại thửa 109 thuộc thửa 177 cũ thì ông H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, ông H yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 000894 ngày 20/12/2003 do Ủy ban nhân dân thị xã T (nay là Ủy ban nhân dân thành phố T) cấp cho ông Huỳnh Văn V đối với thửa 278 diện tích 575m² (khu B) và một phần thửa 101 diện tích 67,7m² (khu C) cùng tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại Phường 7, thành phố T, tỉnh Long An; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 662647 ngày

07/01/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho bà Nguyễn Thị Th1 tại thửa 277 diện tích 354m² (khu A) tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại Phường 7, thành phố T, tỉnh Long An.

Trước đây ông H tranh chấp quyền sử dụng đất với ông H1 tại vị trí khu E, không có tranh chấp với ông Trường Ch. Khi ông Trường Ch xây dựng nhà thì giữa ông H1 và ông H đã phát sinh tranh chấp từ trước đó. Do hiện nay ông Huỳnh Văn Trường Ch đã xây dựng nhà trên đất tại khu E nên ông H xác định lại yêu cầu khởi kiện yêu cầu ông Huỳnh Văn Trường Ch và vợ con là bà Nguyễn Thị V, chị Huỳnh Thị Diễm H, chị Huỳnh Thị Bích Th trả lại phần đất tại khu E diện tích 122,1m² thuộc một phần thửa đất số 109 tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại Phường 7, thành phố T, tỉnh Long An và tháo dỡ vật kiến trúc trên đất để trả đất cho ông H. Ông H thống nhất với giá trị đất đã san lấp tại khu E là 170m³ x 200.000đ/m³ = 34.000.000 đồng. Trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông H đồng ý trả lại cho ông Trường Ch tiền san lấp đất là 34.000.000 đồng.

Hiện nay trên phần đất tại khu A, B, C theo mảnh trích đo địa chính số 3426-2019 ngày 30/9/2019 ông Huỳnh Văn V đang cho ông Dương Quốc Th1 thuê. Do đó, ông H yêu cầu vô hiệu hợp đồng thuê đất ngày 16/8/2018 giữa ông V và ông Th1. Yêu cầu ông V trả quyền sử dụng đất cho ông H và buộc ông Th1 tháo dỡ vật kiến trúc trên đất.

Ông H yêu cầu xác định các phần đất tranh chấp tại khu A, B, C, E là của ông H, do ông H đã được cấp quyền sử dụng đất tại khu A, B và E nên ông H yêu cầu được kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại khu C diện tích 67,7m² thuộc thửa 101 tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại phường 7, thành phố T, tỉnh Long An. Ông H trình bày thêm tại khu D, F thuộc một phần thửa 177 tờ bản đồ số 4 (nay là thửa 104, 105 tờ bản đồ 26) ông H đang cho bà Nguyễn Thị Ng (Công ty NT) thuê để kinh doanh.

Trong đơn phản tố ngày 30/3/2021 và các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng, bị đơn ông Huỳnh Văn V trình bày:

Ông Huỳnh Văn V thừa nhận vào năm 1993 ông V có chuyển nhượng cho bà Trương Thị Đ diện tích 2000m² đất lúa gồm một phần thửa 1141a (số thửa cũ), số thửa mới là 177 và một phần thửa 1140 (số thửa cũ) số thửa mới 146 tức thửa 623. Theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính ngày 30/9/2019 thì phần đất mà ông V chuyển nhượng cho bà Đ hiện nay là khu D, F. Ông V giao đất cho bà Đ ngay sau khi cán bộ địa chính và Hội nông dân Phường 3 là ông Nguyễn Văn L và ông Trương Văn H2 đo đạc, cắm mốc ranh. Do ông Trương Văn H2 là anh ruột của ông Trương Tử Lữ H nên ông V không đồng ý để ông H2 là người làm chứng xác nhận vị trí đất chuyển nhượng, ông L hiện nay đã chết.

Sau khi nhận chuyển nhượng, bà Trương Thị Đ không trực tiếp canh tác lúa mà để cho vợ chồng người em thứ 7 là ông Trương Văn S và bà Hồ Thị H canh tác từ năm 1993 đến năm 1995. Bà Đ lấy lại đất giao cho ông Trương Tử Lữ H canh tác. Trước đó vợ chồng ông S bà H canh tác một phần thửa 177 và thửa 623.

Đến khi ông H nhận đất thì ông H lấy đất tại thửa 623 san lấp lên một phần thửa 177 và cho Doanh nghiệp NT thuê đến nay.

Phần còn lại của thửa 177 là thửa 697 (cũ) sau đó là thửa 101 (mới), hiện là khu A, B thuộc thửa 277, 278 và khu C một phần thửa 101 theo Mảnh trích đo là của ông. Trong đó giữa thửa 101 của ông và thửa 177 của ông H được cấp quyền sử dụng trùng vị trí tại khu A thuộc thửa 277 và khu B thuộc thửa 278. Từ năm 1993 đến nay hai bên sử dụng đất đúng vị trí, ông không lấn chiếm đất như trình bày của ông H. Phần đất mà ông H tranh chấp với ông là loại đất thổ ông sử dụng cất nhà, bà Đ cũng như ông H hoàn toàn không có sử dụng để canh tác lúa. Khi ông làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông H có ký giáp ranh. Tại khu A, B, C hiện ông V đang cho ông Dương Quốc Th1 thuê đất, các vật kiến trúc trên đất do ông Th1 bỏ tiền ra xây dựng, trên đất chỉ là vật kiến trúc xây dựng tạm.

Ông V có yêu cầu phản tố yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông H tại một phần thửa 177 thuộc khu A, khu B diện tích 929m² theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 3426-2019.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn H1 trình bày:

Ông là anh ruột của ông Huỳnh Văn V, năm 1983 ông V có cho ông một phần diện tích đất với hiện trạng là ruộng nước có chiều dài khoảng 30.6m, chiều ngang 4.4m để ông chứa nước bơm lên ruộng lúa. Nguồn gốc ruộng này thuộc một phần thửa 177 của ông V giáp ranh với thửa 178 của ông. Phần ruộng này có thể hiện trên bản đồ địa chính khi ông được cấp quyền sử dụng thửa đất số 178. Ông đã tiến hành san lấp và tặng cho lại cho con ông là Huỳnh Văn Trường Ch vào năm 2007 và Trường Ch đã xây dựng nhà ở từ đó cho đến nay. Theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 3426-2019 ngày 30/9/2019 thì phần đất này tại vị trí khu E, hiện là thửa 109, diện tích là 122,1m².

Vào năm 1993 ông V chuyển nhượng cho bà Trương Thị Đ 2000m² đất tại hai thửa gồm một phần thửa 177 và một phần thửa 146 (thửa 623) của ông V. Năm 1997 bà Đ chết. Sau đó, ông Trương Tử Lữ H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần diện tích đất của bà Đ. Năm 2004 ông H phát sinh tranh chấp với ông H1, ngày 06/9/2004 Ủy ban nhân dân Phường 3 đã cử cán bộ địa chính Phường 3 xuống đất tranh chấp để đo đạc lại và các bên đã lập biên bản thỏa thuận ranh giới đất, ông H cũng có ký tên vào biên bản này. Phần đất của ông H giáp với phần diện tích đất mà ông V đã tặng cho ông.

Trước yêu cầu khởi kiện của ông H, ông không đồng ý, ông đồng ý tặng cho con ông là Huỳnh Văn Trường Ch thửa đất này, và để cho Trường Ch đứng ra kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như tranh chấp với ông H.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn Trường Ch, đồng thời ông Ch đại diện cho bà Nguyễn Thị V, chị Huỳnh Thị Diễm H, chị Huỳnh Thị Bích Th trình bày:

Ông là con ruột của ông Huỳnh Văn H1, năm 2007 cha ông cho ông một phần diện tích đất mà hiện nay ông H đang tranh chấp tại vị trí E thuộc thửa 109 tờ bản đồ số 26 theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 3426-2019 ngày 30/9/2019. Ông tiến hành san lấp đất, khối lượng san lấp tạm tính là 170m³ giá là 200.000đồng/m³, tổng giá trị là 34.000.000đồng, năm 2008 ông Ch xây dựng nhà kiên cố và cùng với vợ là Nguyễn Thị V cùng hai con là Huỳnh Thị Diễm H và Huỳnh Thị Bích Th sử dụng ổn định cho đến nay. Trước yêu cầu khởi kiện của ông H yêu cầu ông tháo dỡ nhà giao đất cho ông H ông không đồng ý. Ông có yêu cầu độc lập yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 177 của ông Trương Tử Lữ H tại vị trí E, xác định quyền sử dụng đất trên là của ông, ông được kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trong biên bản làm việc ngày 15/4/2021, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Th1 trình bày:

Bà là vợ của ông Huỳnh Văn V, quyền sử dụng thửa đất số 277 là tài sản của vợ chồng bà, vào ngày 05/9/2015 vợ chồng bà lập hợp đồng tặng cho con gái là Huỳnh Thị Cẩm L 354m² đất thuộc một phần thửa 697 cũ và thửa 101 mới, ngày 24/9/2015 Huỳnh Thị Cẩm L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 354m² đất thuộc thửa 277 tờ bản đồ số 26. Ngày 18/12/2015 con bà đã tặng cho lại bà thửa đất này bằng hợp đồng tặng cho số công chứng 9422 quyền số 10TP/CC-SCC/HĐGD của Phòng Công chứng Số 1 tỉnh Long An. Trước yêu cầu khởi kiện của ông H, bà không đồng ý vì đây không phải là đất của ông H. Bà xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình Tòa án các cấp giải quyết vụ án, bà đồng ý đề cho ông V trình bày ý kiến trong quá trình tranh chấp.

Trong biên bản làm việc ngày 29/4/2021, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Dương Quốc Th1 trình bày:

Ông là người thuê phần diện tích đất của ông Huỳnh Văn V mà hiện nay ông Trương Tử Lữ H đang tranh chấp với ông V, hợp đồng thuê đang thực hiện. Ông chỉ thuê đất và xây dựng vật kiến trúc trên đất để mở cửa hàng. Trước yêu cầu khởi kiện của ông Trương Tử Lữ H yêu cầu ông V trả đất, yêu cầu ông tháo dỡ vật kiến trúc giao đất ông không có ý kiến gì, ông cam kết chấp hành theo quyết định của bản án, ông không có yêu cầu gì trong vụ án cũng không tranh chấp hợp đồng thuê với ông Huỳnh Văn V, trường hợp có tranh chấp ông sẽ khởi kiện ông V trong vụ án khác, ông đã được Tòa án giải thích về hậu quả của việc không yêu cầu tranh chấp trong vụ án và ông yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt ông trong suốt quá trình tham gia tố tụng kể cả khi Tòa án xét xử sơ thẩm, phúc thẩm.

Trong văn bản số 4330/UBND-NCTCD ngày 21/12/2020, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố T trình bày:

Căn cứ vào Mảnh trích đo địa chính số 3426-2019 ngày 30/9/2019 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất HP được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T phê duyệt cùng ngày thì phần diện tích đất tại thửa 697 (cũ) nay là thửa 101 (mới) của ông Huỳnh Văn V trùng một phần diện tích thửa 177 (cũ) của ông Trương Tử Lữ H có tổng diện tích là 929m² gồm:

- Khu A: Thửa đất cũ số 697 (một phần thửa), thửa mới 277, tờ bản đồ cũ số 4, tờ bản đồ mới số 26, diện tích 354m² do bà Nguyễn Thị Th1 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 662647, sổ vào sổ CS 04242, do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 07/01/2016.

- Khu B: Thửa đất cũ số 697 (một phần thửa), thửa mới 278, tờ bản đồ cũ số 4, tờ bản đồ mới số 26, diện tích 575m² do ông Huỳnh Văn V đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ000894, sổ vào sổ 04006 QSDĐ, Ủy ban nhân dân thị xã T cấp ngày 20/12/2003.

Thửa đất số 177 tờ bản đồ số 4 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 571556, sổ vào sổ 00100 QSDĐ/0103-LA do Ủy ban nhân dân tỉnh Long An cấp ngày 18/11/1998 cho ông Trương Tử Lữ H theo trích lục bản đồ địa chính được điều vẽ không ảnh tỉ lệ 1:5000 năm 1997. Đối với thửa 697 tờ bản đồ số 4, diện tích 929m² loại đất T (thổ) trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 000894, sổ vào sổ 04006 QSDĐ, Ủy ban nhân dân thị xã T cấp ngày 20/12/2003 cho ông Huỳnh Văn V được cấp theo trích đo thực tế trên nền bản đồ địa chính năm 1997 theo biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất được Ủy ban nhân dân Phường 3 xác nhận ngày 27/8/2003 có chữ ký xác nhận của ông Trương Tử Lữ H nhưng hiện nay trích đo bản đồ địa chính đã thất lạc.

Về yêu cầu tranh chấp của các đương sự, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Trong đơn đề nghị xét xử vắng mặt ngày 16/12/2021, người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân thành phố T ông Lữ Văn Kh đề nghị Tòa án các cấp giải quyết vụ án vắng mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân tỉnh Long An và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An trình bày:

Ủy ban nhân dân tỉnh Long An giao cho Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An có ý kiến về nội dung tranh chấp trong vụ án và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An đã có nhiều văn bản trình bày như sau:

Ngày 18/11/1998 Ủy ban nhân dân tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vào sổ cấp GCNQSDĐ số 00100 QSDĐ/0103-LA cho ông Trương Tử Lữ H, gồm 5 (năm) thửa đất số 177, 181, 183, 185 và 197, tờ bản đồ số 4 toạ lạc tại Phường 3 thị xã T (nay là thành phố T). Trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông H không thể hiện hình thể thửa đất nên không có cơ sở trích lục bản đồ địa chính thể hiện độ dài các cạnh của thửa đất số 177, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.974m².

Ngày 20/12/2003, Ủy ban nhân dân thị xã T (nay là thành phố T) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vào sổ cấp GCNQSDĐ số 04006/QSDĐ cho ông Huỳnh Văn V, gồm có 3 (ba) thửa đất số 146, 149 và 697, tờ bản đồ số 4 toạ lạc tại Phường 3 thị xã T (nay là thành phố T). Trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông V không thể hiện hình thể thửa đất nên không có cơ sở trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 697, tờ bản đồ số 4, diện tích 929m².

Việc đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện theo kế hoạch là cấp đồng loạt, căn cứ trên nền bản đồ địa chính và việc kê khai tự nguyện của người sử dụng đất. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật.

Đối với thửa đất số 277, tờ bản đồ số 26 thì bà Huỳnh Thị Cẩm L được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CC 302923 ngày 24/9/2015 có nguồn gốc là nhận tặng cho quyền sử dụng đất. Ngày 18/12/2015 bà Loan lập hợp đồng tặng cho bà Nguyễn Thị Th1 đối với thửa đất trên và được Văn phòng Công chứng Số 1 công chứng. Bà Th1 nộp hồ sơ đăng ký biến động, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T thụ lý giải quyết, chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký đất đai trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp cho bà Nguyễn Thị Th1 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CC 662647 ngày 07/01/2016. Việc Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Th1 là đúng thẩm quyền, đúng trình tự, thủ tục.

Đối với yêu cầu khởi kiện của các đương sự, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Long An xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật, đồng thời Ủy ban nhân dân và Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Long An xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2022/DS-ST ngày 14 tháng 3 năm 2022, Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 26, 34, 37, 38, 147, 228, 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 31, 32 Luật Tố tụng hành chính; Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai 2013; Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/. Chấp nhận việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Trương Tử Lữ H.

Đình chỉ xét xử về yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng 67,7m² đất thuộc một phần thửa đất số 101 tờ bản đồ số 26 và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 000894 ngày 20/12/2003 do Ủy ban nhân dân thị xã T nay là thành phố T cấp quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Văn V phần diện tích 67,7m² thuộc một phần thửa đất số 101 tờ bản đồ số 26.

2/. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Trương Tử Lữ H đối với:

2.1/. Tranh chấp quyền sử dụng 354m² đất thuộc thửa 277 tờ bản đồ số 26 với ông Huỳnh Văn V và bà Nguyễn Thị Th1 và bác yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng số CC 662647 ngày 07/01/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp quyền sử dụng 354m² đất thuộc thửa số 277 tờ bản đồ số 26 cho bà Nguyễn Thị Th1.

2.2/. Tranh chấp quyền sử dụng 575m² đất thuộc thửa số 278 tờ bản đồ số 26 với ông Huỳnh Văn V và bà Nguyễn Thị Th1 và bác yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng số Đ 000894, số vào sổ 04006 QSDĐ do Ủy ban nhân dân thị xã T (nay là thành phố T) cấp quyền sử dụng 575m² đất thuộc thửa số 278 tờ bản đồ số 26 cho ông Huỳnh Văn V.

2.3/. Vô hiệu hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ngày 16/8/2018 giữa ông Huỳnh Văn V và ông Dương Quốc Th1 đối với phần diện tích đất tranh chấp tại thửa 277 và 278 tờ bản đồ số 26.

2.4/. Yêu cầu ông Dương Quốc Th1 cùng ông Huỳnh Văn V bà Nguyễn Thị Th1 tháo dỡ vật kiến trúc giao quyền sử dụng đất tại thửa 277, 278 tờ bản đồ số 26.

2.5/. Tranh chấp quyền sử dụng 122,1m² đất thuộc thửa 109 tờ bản đồ số 26 với ông Huỳnh Văn H1 và ông Huỳnh Văn Trường Ch và yêu cầu ông Huỳnh Văn Trường Ch, bà Nguyễn Thị V cùng Huỳnh Thị Diễm H, Huỳnh Thị Bích Th tháo dỡ nhà giao đất.

3/. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Văn V:

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 571556, số vào sổ 00100 QSDĐ/0103-LA ngày 18/11/1998 do Ủy ban nhân dân tỉnh Long An cấp cho ông Trương Tử Lữ H (Trương Tử Lữ H) đối với diện tích 354m² và 575m² đất thuộc một phần thửa 177 tờ bản đồ số 4 do cấp trùng với một phần thửa đất số 277 tờ bản đồ số 26 của bà Nguyễn Thị Th1 và thửa số 278 tờ bản đồ số 26 của ông Huỳnh Văn V. Theo Mảnh trích đo địa chính số 3426-2019 ngày 30/9/2019 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất HP được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T phê duyệt cùng ngày thì 354m² đất và 575m² đất có vị trí tiếp giáp như sau:

Đông giáp: Đất Nhà nước quản lý; Tây giáp thửa 101; Nam giáp thửa 104; Bắc giáp thửa 100.

4/. Chấp nhận yêu cầu của ông Huỳnh Văn Trường Ch:

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 571556, số vào sổ 00100 QSDĐ/0103-LA ngày 18/11/1998 do Ủy ban nhân dân tỉnh Long An cấp cho ông Trương Tử Lữ H (Trương Tử Lữ H) đối với diện tích 122,1m² đất thuộc một phần thửa 177 tờ bản đồ số 4, hiện nay là thửa 109 tờ bản đồ số 26.

Ông Huỳnh Văn Trường Ch được liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 122,1m² đất thuộc thửa 109 tờ bản đồ số 26. Theo Mảnh trích đo địa chính số 3426-2019 ngày 30/9/2019 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất HP được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T phê duyệt cùng ngày thì 122,1m² đất có vị trí tiếp giáp như sau:

Đông giáp: Đất Nhà nước quản lý; Bắc, Tây giáp thửa 104; Nam giáp thửa 110.

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 25/3/2022, nguyên đơn ông Trương Tử Lữ H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm; đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn và yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo;
- 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 dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

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 tham gia tố tụng vắng mặt, nhưng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ 02 lần, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

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

[2.1]. Về quá trình chuyển nhượng, vị trí diện tích phần đất đang tranh chấp:

Các đương sự đều trình bày thống nhất: Vào năm 1993 ông Huỳnh Văn V có chuyển nhượng cho bà Trương Thị Đ là chị ruột của ông Trương Tử Lữ H 2000m² đất, các bên không lập hợp đồng chuyển nhượng, nhưng có đơn xin chuyển nhượng đất được xác nhận của Ủy ban nhân dân Phường 3 vào ngày 8/3/1993.

Nguyên đơn ông H cho rằng do bà Đ không có chồng con nên gia đình thống nhất giao cho ông phần diện tích đất này, được thể hiện bằng biên bản họp gia đình có sự thống nhất của các thành viên, đất có vị trí thuộc thửa 177 tờ bản đồ số 4, chiều dài giáp tỉnh lộ 827A là 54,47m; chiều rộng tiếp giáp đất của ông H1 là 34,17m, chiều dài và chiều rộng phần còn lại tiếp giáp đất của ông H1 là 56,31m và 36,97m.

Còn ông V cho rằng phần diện tích đất chuyển nhượng gồm một phần thửa 1141a (thửa 177 mới) và một phần thửa 1149 (số cũ) số mới là 146 tức là thửa 623, có chiều ngang tiếp giáp tỉnh lộ 827A chưa đầy 30m, còn chiều dài chạy hết đất. Theo mảnh trích đo địa chính số 3426-2019 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất HP ngày 30/9/2019 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T thể hiện: Vị trí đất nhận chuyển nhượng từ bị đơn gồm vị trí A, B, C, D và E hiện là các thửa đất 277, 278, một phần thửa 101, 104 và 109 cùng tờ bản đồ số 4 với tổng diện tích 2.064,4m²; Thực tế, vị trí D ông H đang sử dụng, còn các vị trí

A, B và C ông V đang sử dụng cho ông Dương Quốc Th1 thuê xây dựng nhà xưởng; vị trí E ông Huỳnh Văn Trường Ch đang xây dựng nhà ở. Ông V cho rằng đã chuyển nhượng cho bà Đ các vị trí D và F với tổng diện tích 2.040m² trong đó ông H sử dụng cho bà Nguyễn Thị Ng thuê và thực tế bà Nga đang sử dụng vị trí D và vị trí F, xây dựng hàng rào chung quanh phần diện tích đất này.

[2.2]. Hồ sơ thể hiện:

Toàn bộ phần diện tích đất này có nguồn gốc của ông Huỳnh Văn V, ông V đã chuyển nhượng cho bà Trương Thị Đ trong tổng số 2000m² đất trong đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác nhận của Ủy ban nhân dân Phường 3 vào ngày 8/3/1993; bà Đ sử dụng một thời gian sau đó cho ông Trương Văn S (anh ruột ông H), bà Hồ Thị H (vợ ông S) bà H canh tác. Năm 1997 bà Đ chết thì ông H đăng ký phần đất này và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 177 diện tích 1.974m².

Theo lời khai của ông S, Hồng là hai người trực tiếp canh tác đất của bà Đ từ năm 1993 đến năm 1996 xác định: phần diện tích đất mà bà Đ nhận chuyển nhượng của ông V là phần đất hiện ông H đang sử dụng và cho bà Nga thuê, không phải vị trí đất mà ông H tranh chấp với ông V. Theo mảnh trích đo địa chính số 3426-2019 thì phần đất ông H đang sử dụng tại vị trí D và F có diện tích 2.040m², tương đương với diện tích đất mà ông V chuyển nhượng cho bà Đ.

Căn cứ vào giấy tay “Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất” ngày 4/3/1993 thì ông V chuyển nhượng cho bà Đ 2000m² đất ruộng, còn phần diện tích đất các bên tranh chấp được xác định là đất thổ cư. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân tỉnh Long An cấp cho ông Huỳnh Văn V ngày 24/6/1992 thì thửa đất số 1141a ông V được cấp 1.423m² loại đất TC, sau đó thửa đất này được cấp lại là thửa 697 diện tích 929m² cũng là đất thổ cư. Như vậy loại đất thổ cư ông V được công nhận từ năm 1992 trước khi chuyển nhượng cho bà Đ đất lúa, đây là hai loại đất với mục đích sử dụng khác nhau nên việc Ủy ban nhân dân tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Tử Lữ H tại thửa 177 loại đất lúa có phần trùng với thửa 697 đất thổ cư là có sự nhầm lẫn.

Theo Công văn số 4330/UBND-NCTCD ngày 21/12/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố T và Công văn số 5425/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 31/8/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An xác nhận: việc đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong thời gian này là được thực hiện theo kế hoạch cấp đồng loạt, căn cứ trên nền bản đồ địa chính và việc kê khai tự nguyện của người sử dụng đất.

[2.3]. Tóm lại:

- Phần đất mà ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất lúa, còn phần đất ông V được cấp là đất thổ. Thời điểm trước khi ông V được Ủy ban nhân dân thị xã T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/12/2003 thì Ủy ban Phường 3 có lập biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 27/8/2003 có các hộ dân ký biên bản xác định ranh giới đất, trong đó có ông H ký vào biên bản. Do đó, phần đất tranh chấp tại vị trí A, B do ông V quản lý sử dụng

được ông H xác định ranh nên yêu cầu khởi kiện của ông Trương Tử Lữ H là không có căn cứ. Tòa sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông H là phù hợp.

- Đối với việc hủy 01 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H tại thửa 177: Như đã nhận định ở mục [2.2] xác định việc cấp giấy cho ông H lúc này không tiến hành đo đạc nên có sự nhầm lẫn, việc này các bên đã xác nhận ranh giới cho ông V. Do đó, việc tiếp tục cấp giấy cho ông H đối với phần đất trên là không đúng đối tượng sử dụng. Tòa sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ.

- Phần tranh chấp quyền sử dụng đất của ông H đối với thửa đất số 109: Theo xác nhận của Ủy ban nhân dân thành phố T tại văn bản số 1230/UBND-NCTCD ngày 08/4/2021 thì thửa đất số 109 tờ bản đồ số 26 trùng với số thửa 177 (cũ) tờ bản đồ số 4 (cũ) được cấp quyền sử dụng cho ông Trương Tử Lữ H. Tuy nhiên nếu cộng thửa đất 109 vào hai vị trí D + F = 2.040m² thì diện tích đất của ông H lên đến 2162,1m² không phù hợp với diện tích đất thoả thuận chuyển nhượng giữa bà Đ và ông V. Phần diện tích đất này từ trước đến nay bà Đ, ông S bà H không sử dụng. Những người làm chứng ông S, bà H, bà Thái Thị H1, bà Nguyễn Thị B, ông Huỳnh Thanh T đều xác nhận phần diện tích đất của bà Đ nhận chuyển nhượng của ông V có chiều dài từ bờ kênh đến ruộng và liền kề với đất của ông H1. Phần đất ông H1 sử dụng từ những năm 1983, trước khi ông V chuyển nhượng đất cho bà Đ, sau đó cho ông Huỳnh Văn Trường Ch xây dựng nhà cho đến nay. Nên án sơ thẩm công nhận cho ông Trường Ch được kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đối với thửa đất 109 tờ bản đồ số 26 là phù hợp (vì ông H1 và ông V thống nhất cho ông Ch).

[3]. Từ những cơ sở trên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa đề nghị giữ y án sơ thẩm là phù hợp.

[4]. Do không chấp nhận kháng cáo nên nguyên đơn phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Trương Tử Lữ H. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2022/DS-ST ngày 14 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

Tuyên xử:

1/. Chấp nhận việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Trương Tử Lữ H. Đình chỉ xét xử về yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng 67,7m² đất thuộc một phần thửa đất số 101 tờ bản đồ số 26 và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 000894 ngày 20/12/2003 do Ủy ban nhân dân thị xã T nay là thành phố T cấp quyền sử dụng

đất cho ông Huỳnh Văn V phần diện tích 67,7m² thuộc một phần thửa đất số 101 tờ bản đồ số 26.

2/. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Trương Tử Lữ H đối với:

2.1/. Tranh chấp quyền sử dụng 354m² đất thuộc thửa 277 tờ bản đồ số 26 với ông Huỳnh Văn V và bà Nguyễn Thị Th1 và bác yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng số CC 662647 ngày 07/01/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp quyền sử dụng 354m² đất thuộc thửa số 277 tờ bản đồ số 26 cho bà Nguyễn Thị Th1.

2.2/. Tranh chấp quyền sử dụng 575m² đất thuộc thửa số 278 tờ bản đồ số 26 với ông Huỳnh Văn V và bà Nguyễn Thị Th1 và bác yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng số Đ 000894, số vào sổ 04006 QSDĐ do Ủy ban nhân dân thị xã T (nay là thành phố T) cấp quyền sử dụng 575m² đất thuộc thửa số 278 tờ bản đồ số 26 cho ông Huỳnh Văn V.

2.3/. Vô hiệu hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ngày 16/8/2018 giữa ông Huỳnh Văn V và ông Dương Quốc Th1 đối với phần diện tích đất tranh chấp tại thửa 277 và 278 tờ bản đồ số 26.

2.4/. Yêu cầu ông Dương Quốc Th1 cùng ông Huỳnh Văn V bà Nguyễn Thị Th1 tháo dỡ vật kiến trúc giao quyền sử dụng đất tại thửa 277, 278 tờ bản đồ số 26.

2.5/. Tranh chấp quyền sử dụng 122,1m² đất thuộc thửa 109 tờ bản đồ số 26 với ông Huỳnh Văn H1 và ông Huỳnh Văn Trường Ch và yêu cầu ông Huỳnh Văn Trường Ch, bà Nguyễn Thị V cùng Huỳnh Thị Diễm H, Huỳnh Thị Bích Th tháo dỡ nhà giao đất.

3/. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Văn V:

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 571556, số vào sổ 00100 QSDĐ/0103-LA ngày 18/11/1998 do Ủy ban nhân dân tỉnh Long An cấp cho ông Trương Tử Lữ H (Trương Tử Lữ H) đối với diện tích 354m² và 575m² đất thuộc một phần thửa 177 tờ bản đồ số 4 do cấp trùng với một phần thửa đất số 277 tờ bản đồ số 26 của bà Nguyễn Thị Th1 và thửa số 278 tờ bản đồ số 26 của ông Huỳnh Văn V. Theo Mảnh trích đo địa chính số 3426-2019 ngày 30/9/2019 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất HP được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T phê duyệt cùng ngày thì 354m² đất và 575m² đất có vị trí tiếp giáp như sau:

Đông giáp: Đất Nhà nước quản lý; Tây giáp thửa 101; Nam giáp thửa 104; Bắc giáp thửa 100.

4/. Chấp nhận yêu cầu của ông Huỳnh Văn Trường Ch:

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 571556, số vào sổ 00100 QSDĐ/0103-LA ngày 18/11/1998 do Ủy ban nhân dân tỉnh Long An cấp cho ông Trương Tử Lữ H (Trương Tử Lữ H) đối với diện tích 122,1m² đất thuộc một phần thửa 177 tờ bản đồ số 4, hiện nay là thửa 109 tờ bản đồ số 26.

Ông Huỳnh Văn Trường Ch được liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 122,1m² đất thuộc thửa 109 tờ bản đồ số 26. Theo Mảnh trích đo địa chính số 3426-2019 ngày 30/9/2019 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất HP được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T phê duyệt cùng ngày thì 122,1m² đất có vị trí tiếp giáp như sau:

Đông giáp: Đất Nhà nước quản lý; Bắc, Tây giáp thửa 104; Nam giáp thửa 110.

5/. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trương Tử Lữ H phải chịu 300.000 đồng; được khấu trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000289 ngày 28/3/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An; đương sự đã thực hiện xong.

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

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

Các Thẩm phán

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Lê Thành Văn

Phạm Công Mười

Chung Văn Kê