| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH LONG AN** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |

Bản án số: 442/2023/DS-PT
Ngày 20-12-2023
V/v tranh chấp về quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN**

***- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có*:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Trịnh Thị Phúc

*Các Thẩm phán* Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

Ông Đặng Văn Những

***- Thư ký phiên tòa***: Ông Nguyễn Thành Nam - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa:*** Ông Huỳnh Phạm Khánh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 13 và ngày 20 tháng 12 năm 2023 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 345/2023/TLPT-DS ngày 25 tháng 10 năm 2023 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 87/2023/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 678/2023/QĐ-PT ngày 09 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Hồ Thị Kim Q, sinh năm: 1937 (đã chết ngày 07/8/2021).

*Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Hồ Thị Kim Q:* Ông Hồ Văn L, sinh năm: 1959; Địa chỉ: số H, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông L:* Luật sư Bùi Thị Mỹ L1- Công ty L4; Địa chỉ: Số A, ấp Đ, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

- *Bị đơn:* Ông Hồ Văn Đ, sinh năm: 1937;

Địa chỉ: số G, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Đ:* Bà Nguyễn Thị Bích D, sinh năm: 1962; Địa chỉ: Số B N, khu phố C, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An. (Văn bản ủy quyền ngày 07/8/2019).

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

1. Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Long An.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Lê Thành Ú - Chủ tịch.

Địa chỉ: Khu phố C, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

2. Ông Hồ Văn L, sinh năm: 1959;

Địa chỉ: số H, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

3. Ông Nguyễn Văn M, sinh năm: 1962;

*Người đại diện theo ủy quyền của ông M:* Bà Nguyễn Thị Bích D, sinh năm: 1962; Địa chỉ: Số B N, Khu phố C, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An. (Văn bản ủy quyền ngày 10/8/2023).

4. Bà Phạm Thị H, sinh năm: 1945;

5. Ông Hồ Ngọc N, sinh năm: 1982;

Cùng địa chỉ: số G, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà H, ông N:* Bà Nguyễn Thị Bích D, sinh năm: 1962; Địa chỉ: Số B N, Khu phố C, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An. (Văn bản ủy quyền ngày 17/3/2020).

6. Bà Hồ Thị L2, sinh năm: 1966;

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

7. Bà Võ Thị H1, sinh ngày: 01/01/1963;

8. Ông Hồ Hữu H2, sinh năm: 1989;

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

9. Bà Nguyễn Minh N1, sinh năm: 1994;

Hộ khẩu thường trú: ấp Kiến Bình 1, xã Kiến An, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

Chỗ ở: ấp Thanh Hiệp, xã Thanh Phú, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

10. Cháu Hồ Khánh V, sinh năm: 2019;

11. Cháu Hồ Khánh V1, sinh năm: 2023;

*Người đại diện hợp pháp của cháu V, V1:* Ông Hồ Hữu H2, sinh năm: 1989 và bà Nguyễn Minh N1, sinh năm: 1994.

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

12. Ông Hồ Hữu N2, sinh năm: 1979;

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

13. Bà Hồ Thị Mỹ L3, sinh năm: 1991;

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

(Ông L, bà D, ông N, Luật sư Mỹ L3 có mặt; ông M có mặt ngày 13/12 vắng mặt ngày 20/12; các đương sự còn lại có yêu cầu giải quyết vắng mặt)

*Người kháng cáo*: Bị đơn ông Hồ Văn Đ

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Ông Hồ Văn Lực kế t quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Hồ Thị Kim Q trình bày:*

Ông Hồ Văn L là con ruột duy nhất của bà Hồ Thị Kim Q, bà Q không có con nuôi, con riêng. Cha mẹ ông L ly hôn từ khi ông L còn rất nhỏ, cha ông L đã có gia đình riêng và cũng đã chết năm 2022. Sau khi ly hôn, bà Q về bên cha mẹ ruột sinh sống. Đến năm 1974, bà ngoại ông L là cụ Nguyễn Thị T có tặng cho bà Q các phần đất, nhưng khi cho đất không có làm giấy tờ chỉ nói miệng, trong đó có phần đất thổ để cất nhà ở nay là thửa đất số 1650, tờ bản đồ số 03, loại đất ở nông thôn, đất tại ấp T, xã T. Bà Q cất nhà tường trên thửa đất này để ở từ năm 1974 và sau đó bà Q và ông L có sửa chữa nhà vài lần để ở cho đến nay.

Đến năm 1992, bà Q được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (mẫu bìa trắng) phần đất được cụ T tặng cho vào năm 1974 với số thửa là 705, diện tích 500m$^2$, loại đất thổ bao. Đến năm 1996, bà Q được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với số thửa 1650, tờ bản đồ số 03, loại đất ở nông thôn, đất tại ấp T, xã T, huyện B. Quá trình sử dụng đất, ông Hồ Văn Đ là chủ sử dụng đất liền kề có hành vi lấn chiếm thửa đất số 1650, nên bà Q khởi kiện yêu cầu ông Đ trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 89,1m$^2$, thuộc một phần thửa đất số 1650, tờ bản đồ số 03, nay là thửa đất số 272, tờ bản đồ số 37, đất tại ấp T, xã T, huyện B.

Trong quá trình Tòa án chuẩn bị xét xử, ngày 07/8/2021 bà Q chết. Tại phiên tòa, ông L là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Q xác định lại yêu cầu khởi kiện như sau:

Yêu cầu vợ chồng ông Hồ Văn Đ, bà Phạm Thị H tháo dỡ các tài sản có trên đất để trả lại phần đất theo Mảnh trích đo địa chính số 269 – 2023 do Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Đ1 đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B duyệt ngày 25/7/2023 (sau đây gọi tắt là Mảnh trích đo địa chính số 269 – 2023) và M1 trích đo phân khu của Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Đ2 ngày 11/9/2023 bao gồm: (1) khu E, diện tích: 33,2m$^2$; (2) khu D, diện tích 4,8m$^2$, trên đó có một phần nhà vệ sinh số 06 có diện tích 0,9m$^2$ của ông Đ; (3) phần đất có diện tích 04m$^2$ trên đất là một phần nhà vệ sinh số 06 của ông Đ, tất cả các phần đất thuộc một phần thửa đất số 1650, tờ bản số 03, đất tại xã T, huyện B.

Đối với phần đất tại khu B, thuộc một phần thửa đất số 1679, tờ bản số 03, có diện tích 4,1m$^2$ thì ông L đồng ý trả lại cho ông Đ. Đối với khu N, diện tích 5,4m$^2$, thuộc một phần thửa đất số 1651; khu G, diện tích 68,4m$^2$, thuộc một phần thửa đất số 1649; khu Y diện tích 3,7m$^2$, thuộc một phần thửa đất số 1617, cùng tờ bản số 03 thì ông Đ không có tranh chấp. Đối với khu G1 có diện tích 6,6m$^2$, thuộc một phần thửa đất số 1649 trên đó có ngôi nhà của ông L thì ông L đề nghị được tiếp tục sử dụng. Ông L đồng ý trả lại giá trị phần đất này cho ông Đ theo định giá.

Ông L rút yêu cầu đòi ông Đ trả phần đất có diện tích là 51,1m$^2$ (89,1m$^2$- 38m$^2$) thuộc một phần thửa đất số 1650, so với đơn khởi kiện ban đầu của bà Q.

Hiện tại, ngôi nhà xây dựng trên thửa đất số 1650 là của vợ chồng ông L, có các thành viên có hộ khẩu, sinh sống gồm: vợ ông L là bà Võ Thị H1; các con ông L và bà H1 gồm: ông Hồ Hữu N2, ông Hồ Hữu H2, bà Hồ Thị Mỹ L3, bà Nguyễn Minh N1 (vợ H2); cháu Hồ Khánh V, cháu Hồ Khánh V1 (con của ông H2, bà N1).

*Bị đơn là ông Hồ Văn Đ do bà Nguyễn Thị Bích D đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Ông Hồ Văn Đ và bà Hồ Thị Kim Q là con của cụ Hồ Văn C và cụ Nguyễn Thị Thạch . Cụ C và cụ T đều đã chết. Trước đây, ông nội của ông Đ là cụ Hồ Văn N3 để lại cho cha mẹ ông Đ quản lý, sử dụng phần đất với tổng diện tích 12.360m$^2$, đất tại ấp T, xã T, huyện B. Trước năm 1974, cha mẹ ông Đực tặng cho ông Đ toàn bộ phần đất này. Năm 1974, bà Q có mượn ông Đ phần đất mà hiện tại có diện tích đo đạc thực tế là 279m$^2$, để cất nhà ở tạm nhưng không có làm giấy tờ. Đến ngày 15/5/1992, ông Đ được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (mẫu bìa trắng) đối với phần diện tích 12.360m$^2$ trong đó có thửa đất số 705, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.800m$^2$, loại đất thổ bao, đất tại xã T, huyện B, trong thửa đất số 705 có diện tích 279m$^2$ mà ông Đ cho bà Q mượn sử dụng vào năm 1974. Tuy nhiên, đến năm 1996 bà Q đi đăng ký cấp giấy chứng nhận phần đất mà bà Q mượn ông Đ thì Ủy ban nhân dân huyện B đã cấp giấy chứng nhận cho bà Q với số thửa 1650, diện tích 279m$^2$, tờ bản số 03, đất tại xã T, huyện B. Ông Đ cho rằng Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận thửa đất số 1650 cho bà Q là không đúng đối tượng.

Năm 2008, ông Đ có đi đăng ký cấp giấy chứng nhận phần đất đã cho bà Q mượn sử dụng. Ngày 07/8/2008, Ủy ban nhân dân huyện B có cấp giấy chứng nhận cho ông Đ đứng tên quyền sử dụng thửa đất số 1650, tờ bản đồ số 03, diện tích 279m$^2$, loại đất ở nông thôn.

Ngày 31/10/2019, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 5146/QĐ-UBND ngày 31/10/2019 về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1650, tờ bản đồ số 03, diện tích 279m$^2$, loại đất ở nông thôn, do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 07/8/2008 cho ông Đ với lý do cấp không đúng đối tượng sử dụng.

Nay ông Đ không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Q và có yêu cầu khởi kiện như sau:

- Yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1650, tờ bản đồ số 03, đất tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Long An do Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hồ Thị Kim Q vào ngày 05/3/1996.

- Yêu cầu Tòa án buộc ông Hồ Văn L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan sinh sống trong căn nhà cất trên thửa đất số 1650 phải tháo nhà, vật kiến trúc có trên thửa đất, để trả lại cho ông Đ thửa đất số 1650 tờ bản đồ số 03, đất tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

*Bà Phạm Thị H là vợ ông Hồ Văn Đ, bà H cũng thống nhất với ý kiến và yêu cầu khởi kiện của ông Đ.*

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Hồ Ngọc N trình bày:*

Ông Hồ Ngọc N là con ruột của ông Hồ Văn Đ và bà Phạm Thị H. Ông N thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn Đ. Hiện tại, căn cứ Mảnh trích đo địa chính số 269 – 2023 thể hiện có nhà vệ sinh số 06 là của cha mẹ ông N xây dựng. Cha mẹ ông N có xây nhà trên thửa đất số 1679 và có xây nhà vệ sinh số 06. Tuy nhiên, trước đó thì gia đình ông N cũng đã cất nhà vệ sinh tại vị trí này, đến năm 2021 thì có xây lại tại vị trí cũ. Hiện tại, trong ngôi nhà cất trên thửa đất số 1679 có ông Đ, bà H và ông N cùng sinh sống, ngoài ra không còn ai sinh sống.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn M ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Bích D, nhưng trong quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Văn M và bà Hồ Thị L2 cùng trình bày:*

Ông Nguyễn Văn M và bà Hồ Thị L2 là vợ chồng, bà L2 là con ruột của ông Đ. Căn cứ Mảnh trích đo địa chính số 269 – 2023 thể hiện ngôi nhà số D xây dựng trên thửa đất số 1649, tờ bản số 03, loại đất thổ là của vợ chồng bà L2 và ông M. Ông Đ và bà H tặng cho vợ chồng ông M và bà L2 thửa đất số 1649, nhưng chưa làm thủ tục sang tên. Ông M và bà L2 xây nhà vào năm 2021. Hiện tại, bà Q khởi kiện thì ông M và bà L2 không đồng ý.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Võ Thị H1, ông Hồ Hữu H2, bà Hồ Thị Mỹ L3, bà Nguyễn Minh N1, ông Hồ Hữu N2 vắng mặt tại phiên tòa, nhưng trong quá trình giải quyết vụ án cùng trình bày:* Bà Võ Thị H1, ông Hồ Hữu H2, bà Hồ Thị Mỹ L3, bà Nguyễn Minh N1, ông Hồ Hữu N2 thống nhất với ý kiến và yêu cầu của ông L và cùng yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện B trình bày:* Ủy ban nhân dân huyện B đề nghị Tòa án căn cứ vào các quy định của pháp luật để giải quyết yêu cầu của đương sự. Ủy ban nhân dân huyện B thực hiện theo bản án, quyết định có hiệu lực của Tòa án và đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Vụ án đã được Tòa án tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 87/2023/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Bến Lức đã tuyên xử:

1. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn L là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Hồ Thị Kim Q về việc yêu cầu ông Hồ Văn Đ trả phần đất có diện tích là 51,1m$^2$ thuộc một phần thửa đất số 1650, tờ bản đồ số 03, đất tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn L là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Hồ Thị Kim Q.

[2.1] Buộc vợ chồng ông Hồ Văn Đ, bà Phạm Thị H tháo dỡ công trình kiến trúc có trên đất thuộc sở hữu của ông Đ, bà H để trả lại ông Hồ Văn L các phần đất theo Mảnh trích đo địa chính số 269 – 2023 do Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Đ1 đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B duyệt ngày 25/7/2023 và Mảnh trích đo phân khu ngày 11/9/2023 của Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Đ2 bao gồm: (1) khu E, diện tích: 33,2m$^2$; (2) khu D, diện tích 4,8m$^2$, trên đó có một phần nhà vệ sinh số 06 có diện tích 0,9m$^2$ của ông Đ; (3) phần đất có diện tích 04m$^2$ trên đất là một phần nhà vệ sinh số 06 của ông Đ, tất cả các phần đất thuộc một phần thửa đất số 1650, tờ bản số 03, đất tại xã T, huyện B.

[2.2] Hồ Văn L và vợ là bà Võ Thị H1 được tiếp tục sử dụng phần đất tại Khu G, có diện tích 6,6m$^2$ thuộc thửa đất số 1649, tờ bản số 03, nay là thửa đất số 215, tờ bản đồ số 37, loại đất ở nông thôn, đất tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Long An, trên đó có một phần căn nhà của ông Hồ Văn L và bà Võ Thị H1.

Vị trí, tứ cận, loại đất, chiều dài và chiều rộng các phần đất trên được thể hiện theo Mảnh trích đo địa chính số 269 – 2023 do Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Đ1 đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B duyệt ngày 25/7/2023 và

Mảnh trích đo phân khu ngày 11/9/2023 của Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Đ2, được đính kèm theo bản án.

Các đương sự có quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai, cấp, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định pháp luật về đất đai. Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết vụ án.

Trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

[2.3] Buộc ông Hồ Văn L và vợ là bà Võ Thị H1 trả lại số tiền 25.086.600 đồng là giá trị phần đất có diện tích 6,6m$^2$ thuộc thửa đất số 1649, tờ bản số 03, nay là thửa đất số 215, tờ bản đồ số 37, loại đất ở nông thôn, tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Long An cho ông Hồ Văn Đ và bà Phạm Thị H.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, khoản tiền trên hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ về việc: yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1650, tờ bản đồ số 03, đất tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Long An do Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hồ Thị Kim Q vào ngày 05/3/1996; yêu cầu Tòa án buộc ông Hồ Văn L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan sống trong căn nhà cất trên thửa đất số 1650 phải tháo nhà, vật kiến trúc có trên thửa đất, để trả lại cho ông Hồ Văn Đ thửa đất số 1650 tờ bản đồ số 3, đất tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

4. Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, định giá và xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền tổng cộng là 30.428.000đồng do ông L nộp tạm ứng. Ông Hồ Văn L phải chịu 6.178.000đồng, ông Hồ Văn Đ và bà Phạm Thị H phải chịu 24.250.000 đồng. Buộc ông Hồ Văn Đ và bà Phạm Thị H phải trả lại cho ông Hồ Văn L số tiền 24.250.000đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, khoản tiền trên hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

5. Về án phí: Ông Hồ Văn L, ông Hồ Văn Đ, bà Phạm Thị H và bà Võ Thị H1 được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 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.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và hướng dẫn thi hành án.

Bản án sơ thẩm chưa có hiệu lực.

Ngày 14 tháng 9 năm 2023 bị đơn ông Hồ Văn Đ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm cải sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00623/QSDĐ.0206.L.A.UBND huyện B cấp ngày 05/3/1996 cho bà Q. Công nhận quyền sử dụng đất thửa 1650, tờ bản đồ số 3, diện tích 279m$^2$ tại xã T, huyện B cho ông Hồ Văn Đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Phần tranh luận:

*Bà D là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Hồ Văn Đ trình bày*: trong đơn đăng ký quyền sử dụng đất bà Q ghi đất công điền là không đúng, đơn đăng ký không có xác nhận của chính quyền địa phương. Phần đất tranh chấp ông Đ được cha mẹ cho năm 1945, đến năm 1974 ông Đ cho bà Q ở nhờ trên thửa đất này. Thửa đất tranh chấp năm 1992 ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mẫu bìa trắng, loại thổ bao, đến năm 1996 lại cấp "giấy đỏ" cho bà Q là cấp sai, do đó ông Đ yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Q và yêu cầu ông L tháo dở nhà trả đất cho ông Đ.

*Luật sư Mỹ L3 bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông L trình bày*:

Nguồn gốc đất tranh chấp bà Q được mẹ ruột là cụ T cho năm 1974, bà Q đã sử dụng đất cất nhà ở ổn định từ năm 1974, sau này xây cất lại nhà như hiện nay. Quá trình bà Q sử dụng đất ông Đ không có tranh chấp. Năm 1992 bà Q được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mẫu bìa trắng thửa đối với thửa 705, diện tích 500m$^2$, loại thổ bao, năm 1996 bà Q được cấp giấy đỏ. Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Q ghi đất công điền không phải do bà Q ghi. Bà Q được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mẫu bìa đỏ năm 1996 là phù hợp với luật đất đai năm 1993. Năm 1992, ông Đ cũng được cấp giấy trắng thửa 705, thổ bao, diện tích 1800m$^2$, đến năm 2008 ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ đối với thửa đất tranh chấp không đúng đối tượng nên ngày 31/10/2019 UBND huyện B ban hành Quyết định số 5146/QĐ-UBND thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đ đối với thửa 1650, tờ bản đồ số 3, diện tích 279m$^2$, tại xã T.

Tại cấp sơ thẩm ông Đ xác định khi ông Đ được cha mẹ cho đất và khi ông Đ cho bà Q mượn đất chỉ nói miệng không làm giấy tờ gì, tuy nhiên tại cấp phúc thẩm ông Đ cung cấp chứng cứ là giấy cho ở đậu đất ghi ngày 01/1974 và giấy cho đất thổ cư, đất lúa ghi ngày 01/01/1945, hai giấy này được đánh máy vi tính nhưng thời điểm năm 1974 chưa có máy vi tính, máy vi tính chỉ được phát minh vào năm 1981, nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét lại 2 chứng cứ này. Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông Đ, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

*Kiểm sát viên phát biểu ý kiến*:

Về chấp hành pháp luật: Kháng cáo của ông Đ đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng những quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và đối chiếu với các chứng cứ trong hồ sơ, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông Đ, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn ông Hồ Văn Đ đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Đương sự vắng mặt nhưng có đơn xin vắng mặt, căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Đ đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm cải sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00623/QSDĐ.0206.L.A.UBND huyện B cấp ngày 05/3/1996 cho bà Hồ Kim Q. Công nhận quyền sử dụng đất thửa 1650, tờ bản đồ số 3, diện tích 279m$^2$ tại xã T, huyện B cho ông Hồ Văn Đ. Xét thấy:

[3.1] Nguồn gốc thửa đất 1650, tờ bản đồ số 3, diện tích 279m$^2$ tại xã T, huyện B các đương sự trình bày là của cụ C và cụ T (cha mẹ của bà Q, ông Đ). Tại cấp sơ thẩm ông Đ trình bày được cụ C và cụ T cho thửa đất này vào năm 1970 (bút lục 369 mặt sau) và ông Đ cho bà Q ở nhờ trên thửa đất này từ năm 1974. Việc ông Đ được cụ C và cụ T cho đất và ông Đ cho bà Q mượn đất ở nhờ không lập văn bản chỉ nói miệng (bút lục 367). Ông L là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Q trình bày bà Q được cụ T cho đất và cất nhà ở từ năm 1974 cho đến nay, khi được cho đất không làm giấy tờ gì, bà Q không mượn đất của ông Đ.

[3.2] Xét chứng cứ do ông Đ cung cấp tại cấp phúc thẩm gồm: "**Giấy cho ở đậu đất**" **ghi ngày 01/1974 và "Giấy cho đất thổ cư, đất lúa" ghi ngày 01/01/1945**. Hai chứng cứ này được đánh máy vi tính và in ra trên khổ giấy A4, loại giấy trắng (tuy nhiên 2 tờ giấy này bị giẩm đạp trông rất dơ bẩn). Tại phiên tòa phúc thẩm ông Đ cho rằng 2 tờ giấy này bị thất lạc, bây giờ mới tìm được. Tại cấp sơ thẩm ông Đ trình bày việc được cụ C, cụ T cho đất và việc ông Đ cho bà Q ở nhờ chỉ nói miệng, không làm giấy tờ, như vậy lời khai của ông Đ tại cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm không thống nhất, không trung thực. Máy vi tính IBM được phát minh và ra đời vào năm 1981, do đó 02 chứng cứ trên theo ông Đ được lập năm 1945 và năm 1974 được đánh máy vi tính, hơn nữa nội trong 02 tờ giấy này ghi rõ số thửa, tờ bản đồ, diện tích tại xã T là không phù hợp. Bởi những lý do sau:

(1) Xã T huyện B hiện nay tương ứng với làng T và một phần làng L thuộc tổng Long Hưng Hạ, quận T (còn được gọi là quận G Chợ LớnSau năm 1956, các làng được gọi là xã. Năm 1957, chính quyền Việt Nam Cộng hòathể tỉnh Chợ Lớn và sáp nhập phần lớn quận G cũ (gồm ba tổng Long Hưng Thượng, Long Hưng T1 và Tân Phong H3) vào tỉnh Gia Địnhriêng tổng Long Hưng Hạ được sáp nhập vào quận B mới thành lập thuộc tỉnh Long An, các xã T và L thuộc quận B. Sau năm 1975, xã T sáp nhập với xã T xã T thuộc huyện B. Ngày 24 tháng 31979Hội đồng Chính phủ ban hành Quyết định 128-CP. Theo đó: Thành lập xã T trên cơ sở sáp nhập một phần diện tích, dân số của xã T (thuộc địa giới xã T cũ) với phần diện tích, dân số còn lại của xã L. Như vậy xã T được thành lập ngày 24/3/1979, trước đó không có xã T.

(2) Ngày 02/7/1976, Quốc hội khóa VI nước Việt Nam Dân chủ cộng hòa Quyết định đổi tên nước là Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam. Do đó Quốc hiệu "**Cộng**

**hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam**" được ghi trên 02 tờ giấy do ông Đ cung cấp vào năm 1945 và năm 1974 là không phù hợp.

Từ những cơ sở trên xác định "Giấy cho ở đậu đất" ghi ngày 01/1974 và "Giấy cho đất thổ cư, đất lúa" ghi ngày 01/01/1945 do ông Đ cung cấp tại cấp phúc thẩm là chứng cứ giả.

[3.3] Thửa đất 1650, tờ bản đồ số 3, diện tích 279m$^2$ tại xã T do bà Q sử dụng làm nhà từ năm 1974 đến nay ông Đ không tranh chấp hay ngăn cản gì. Năm 1992 bà Q được cấp giấy mẫu bìa trắng thửa 705, diện tích 500m$^2$, loại thổ bao, đến năm 1996 bà Q được cấp giấy mẫu bìa đỏ thành thửa 1650, diện tích 279m$^2$. Ngày 15/5/1992, ông Đ được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (mẫu bìa trắng) đối với phần diện tích 12.360m$^2$ trong đó có thửa đất số 705, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.800m$^2$, loại đất thổ bao. Tại Công văn số 2061/CV-CNVPĐKĐĐ ngày 22/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B xác định: Đối chiếu bản đồ được xây dựng theo Chỉ thị 299 của Thủ tướng Chính phủ, thửa đất số 1650 tờ bản đồ số 03 trùng vào thửa đất số 705 (một phần) tờ bản đồ số 01, bản đồ 299. Thửa đất số 705 tờ bản đồ số 01, diện tích 500m$^2$, loại đất thổ bao do bà Q đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mẫu bìa trắng. Đồng thời, thửa đất số 705, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.800m$^2$ loại đất thổ bao, do ông Hồ Văn Đ đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mẫu bìa trắng. Kiểm tra bản đồ 299 thửa đất số 705 tờ bản đồ số 01, tổng diện tích 9.950m$^2$, loại đất thổ cư bao. Do đó, chi nhánh không xác định được vị trí thửa đất số 1650, tờ bản đồ số 03 cấp cho bà Q có trùng với vị trí các thửa đất mà ông Đ được cấp giấy năm 1992. Như vậy, ông Đ cho rằng thửa đất số 1650 đang tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 705, diện tích 1.800m$^2$ mà ông Đ được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận cho ông Đ vào năm 1992 là không có căn cứ.

[3.4] Ngày 26/12/2007 ông Đ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 1650, tờ bản đồ số 3, diện tích 279m$^2$, loại đất thổ tại xã T. Ngày 07/8/2008 Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ đối với thửa đất này. Tuy nhiên, đến ngày 31/10/2019 Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 5146/QĐ-UBND thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ được cấp ngày 074/8/2008 đối với thửa đất số 1650, tờ bản đồ số 03, diện tích 279m$^2$, loại đất ở nông thôn với lý do cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ không đúng đối tượng. Ngày 30/8/2023 Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Công văn số 10285/UBND-TNMT xác định Quyết định số 5146/QĐ-UBND ngày 31/10/2019 hiện tại vẫn có hiệu lực, chưa bị thu hồi hoặc hủy bỏ bởi quyết định hành chính hay bản án hành chính (bút lục 294 đến 313).

[3.5] Từ những nhận định và chứng cứ trên có cơ sở xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Q đối với thửa 1650, tờ bản đồ số 03, diện tích 279m$^2$, loại đất ở nông thôn tại xã T, huyện B là đúng đối tượng sử dụng, đúng quy định của pháp luật. Do đó, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông Đ yêu cầu: hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Q và xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông Đ.

[3.6] Đối với phần đất tại khu G1 diện tích 6,6m$^2$ thuộc một phần thửa đất số 1649, tờ bản số 03, loại đất ở nông thôn, trên đó có 01 phần căn nhà của ông L và bà H1. Khi ông L, bà H1 xây dựng nhà ông Đ, bà H không có ý kiến gì. Nếu buộc ông L, bà H1 tháo dỡ một phần nhà trả lại cho ông Đ, bà H sẽ ảnh hưởng đến kết cấu ngôi

nhà. Vì vậy, án sơ thẩm giao cho ông L, bà H1 tiếp tục sử dụng phần diện tích này và buộc ông L, bà H1 trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho ông Đ và bà H theo giá được thể hiện tại chứng thư Thẩm định giá số 908.2023.VT.HS ngày 11/8/2023 của Công ty cổ phần T2 với số tiền là 25.086.600đồng là phù hợp.

[3.7] Từ những nhận định trên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Hồ Văn Đ, chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Đ là người cao tuổi được miễn án phí theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

*Vì các lẽ trên*;

## QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của ông Hồ Văn Đ;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 87/2023/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Căn cứ các Điều 26, 37, 39, 74, 147, 157, 165, 227, 228, 244, 296, 307 và 313 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166, 175 Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 2 luật đất đai năm 1993, Điều 100, 166, 170 Luật Đất đai 2013; các điều 24, 26, 29, điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn L là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Hồ Thị Kim Q về việc yêu cầu ông Hồ Văn Đ trả phần đất có diện tích là 51,1m$^2$ thuộc một phần thửa đất số 1650, tờ bản đồ số 03, đất tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn L là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Hồ Thị Kim Q.

2.1. Buộc vợ chồng ông Hồ Văn Đ, bà Phạm Thị H tháo dỡ công trình kiến trúc có trên đất thuộc sở hữu của ông Đ, bà H để trả lại ông Hồ Văn L các phần đất tại Khu E, diện tích: 33,2m$^2$; Khu D, diện tích 4,8m$^2$, trên đó có một phần nhà vệ sinh số 06 có diện tích 0,9m$^2$ của ông Đ; phần đất có diện tích 04m$^2$ trên đất là một phần nhà vệ sinh số 06 của ông Đ, tất cả các phần đất thuộc một phần thửa đất số 1650, tờ bản số 03, đất tại xã T, huyện B.

2.2. Hồ Văn L và vợ là bà Võ Thị H1 được tiếp tục sử dụng phần đất tại Khu G, có diện tích 6,6m$^2$ thuộc thửa đất số 1649, tờ bản số 03, nay là thửa đất số 215, tờ bản đồ số 37, loại đất ở nông thôn, đất tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Long An, trên đó có một phần căn nhà của ông Hồ Văn L và bà Võ Thị H1.

2.3. Vị trí, tứ cận, loại đất, chiều dài và chiều rộng các phần đất trên được thể hiện theo Mảnh trích đo địa chính số 269 – 2023 do Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Đ1 đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B duyệt ngày 25/7/2023 và

Mảnh trích đo phân khu ngày 11/9/2023 của Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Đ2, được đính kèm theo bản án.

2.4. Các đương sự có quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai, cấp, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định pháp luật về đất đai. Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đương sự cho phù hợp với kết quả giải quyết vụ án.

2.5. Trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp) để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đương sự cho phù hợp với kết quả giải quyết vụ án.

2.6. Buộc ông Hồ Văn L và vợ là bà Võ Thị H1 có nghĩa vụ trả lại số tiền 25.086.600đồng là giá trị phần đất có diện tích 6,6m$^2$ thuộc thửa đất số 1649, tờ bản số 03, nay là thửa đất số 215, tờ bản đồ số 37, loại đất ở nông thôn, đất tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Long An cho ông Hồ Văn Đ và bà Phạm Thị H.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, khoản tiền trên hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ về việc: yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1650, tờ bản đồ số 03, đất tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Long An do Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hồ Thị Kim Q vào ngày 05/3/1996; yêu cầu Tòa án buộc ông Hồ Văn L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan sống trong căn nhà cất trên thửa đất số 1650 phải tháo nhà, vật kiến trúc có trên thửa đất, để trả lại cho ông Hồ Văn Đ thửa đất số 1650 tờ bản đồ số 3, đất tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

4. Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, định giá và xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền tổng cộng là 30.428.000đồng do ông L nộp tạm ứng. Ông Hồ Văn L phải chịu 6.178.000đồng, ông Hồ Văn Đ và bà Phạm Thị H phải chịu 24.250.000 đồng. Buộc ông Hồ Văn Đ và bà Phạm Thị H phải trả lại cho ông Hồ Văn L số tiền 24.250.000đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, khoản tiền trên hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Hồ Văn L, ông Hồ Văn Đ, bà Phạm Thị H và bà Võ Thị H1 được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 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.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Hồ Văn Đ được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

7. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

8. Về quyền và nghĩa vụ thi hành án: 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, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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.

***Nơi nhận:***
- TANDCC tại Tp.HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Bến Lức;
- Chi cục THADS huyện Bến Lức;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

**Trịnh Thị Phúc**