TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 336/2024/DS-PT
Ngày: 21/6/2024
V/v tranh chấp: "Quyền sử dụng đất và di sản thừa kế".

NHÂN DANHNƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Ái Đoan**

Các Thẩm phán: Bà **Trương Thị Tuyết Linh**

Ông **Trần Văn Đạt**

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà **Nguyễn Thị Thúy Phương** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa*:** Bà **Nguyễn Thị Cẩm Thúy** - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 6 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 200/2024/TLPT-DS ngày 06 tháng 5 năm 2024 về tranh chấp "Quyền sử dụng đất và di sản thừa kế".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2024/DS-ST ngày 26 tháng 02 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 240/2024/QĐ-PT ngày 16 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Hoàng Thị T, sinh năm 1967 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp của bà T: Ông Nguyễn Phước T1, sinh năm 1979 (Có mặt).

Địa chỉ: Khu phố E, phường B, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

Theo văn bản ủy quyền ngày 15/12/2021.

Bị đơn:

1. Ông Hoàng Văn L, sinh năm 1963 (Có mặt).

2. Ông Lê Văn L1, sinh năm 1978 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1966 (Vắng mặt).

2. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1992 (Vắng mặt).

3. Chị Nguyễn Thị H1, sinh năm 2001 (Vắng mặt).

4. Bà Phan Thị Mỹ D, sinh năm 1976 (Có mặt).

5. Anh Lê Thanh P, sinh năm 2001 (Vắng mặt).

6. Bà Hoàng Thị T2, sinh năm 1966 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

7. Ông Hoàng Quốc H2, sinh năm 1953 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ C, thôn C, xã T, huyện T, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

8. Bà Huỳnh Thị Thu H3, sinh năm 1955 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp X, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

9. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Quốc B (Xin vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố B, thị trấn B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Hoàng Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm, ông T1 đại diện nguyên đơn trình bày: Bà T có đứng tên quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1022, diện tích 872m^2, tại ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Bà T đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dung đất vào ngày 15/12/2004.

Trước đây, bà T có cho anh của bà T là ông Hoàng Văn L mượn để canh tác. Thời gian gần đây, bà T có nhu cầu sử dụng phần đất trên nên yêu cầu anh L giao đất lại cho bà T thì mới biết ông L đã bán (bán giấy tay) phần đất của bà T cho ông Lê Văn L1. Bà T có đến nói chuyện với ông L1 thì ông L1 cho rằng mua đất của ông L, nên bà T mới đưa ra giấy chủ quyền do bà T đứng tên thì ông L1 giật lấy và giữ luôn cho đến nay.

Bà T đã nhiều lần yêu cầu ông L và ông L1 thỏa thuận giải quyết với nhau để giao phần đất trên lại cho bà T, nhưng đến nay ông L và ông L1 cũng chưa giao trả đất cho bà T. Vì vậy, bà T làm đơn này kính yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc ông Hoàng Văn L và ông Lê Văn L1 phải trả cho bà T thửa đất số 1022, diện tích theo đo đạc thực tế là 405,7m^2, tại ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Bị đơn ông L có đơn phản tố trình bày: Ông là con của bà Lê Thị V, chết năm 2003 và ông Lê Văn C, chết năm 1972. Cha mẹ ông có 05 người con gồm: Bà Huỳnh Thị Thu H3, ông Hoàng Quốc H2, bà Hoàng Thị T, bà Hoàng Thị T2 và ông. Khi cha mẹ ông chết không lập di chúc.

Sinh thời cha mẹ của ông tạo lập được khối tài sản là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1022, diện tích 872m^2 (diện tích theo đo đạc thực tế là 405,7m^2), tại ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Sau khi cha mẹ ông chết, bà T đã giả mạo chữ ký của các anh chị em để làm thủ tục thừa kế, sang tên quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên cho bà T. Ông không đồng ý với nội dung khởi kiện của bà T.

Nay ông phản tố yêu cầu Toà án nhân dân huyện Cai Lậy giải quyết yêu cầu của ông như sau:

Công nhận thửa đất số 1022, diện tích theo đo đạc thực tế là 405,7m^2, tại ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang là di sản thừa kế của bà Lê Thị V và ông Lê Văn C.

Yêu cầu Tòa án kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất số 1022, tờ bản đồ số 00, diện tích 872m^2, tại ấp B, xã T, huyện C, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất "H" 05666, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ bà Hoàng Thị T vào ngày 15/12/2004.

Ông đồng ý hoàn lại cho ông Lê Văn L1 số tiền 53.000.000 đồng mà ông đã nhận khi bán đất cho ông L1.

Bị đơn ông L1 trình bày: Ông cùng ông L và bà T là hàng xóm với nhau. Thửa đất số 1022, diện tích 872m^2 mà bà T tranh chấp, yêu cầu ông trả lại, có nguồn gốc của ông L quản lý, sử dụng từ năm 2003 cho đến tháng 9/2009, ông L có kêu bán đất này và kêu bà T mua, bà T không khả năng mua, nên ông L có kêu ông mua, thời điểm này bà T cũng có kêu ông mua đất này giúp ông L vì ông L đang cần tiền trang trãi cuộc sống gia đình. Vợ chồng ông thấy đất này cũng gần nhà, nên đồng ý mua, lúc mua nói là 08 sào, hai bên thỏa thuận giá 53.000.000 đồng. Ngày 29/5/2009, vợ chồng ông đưa trước cho ông L 33.000.000 đồng và ngày 24/6/2009 đưa đủ 20.000.000 đồng còn lại. Lúc này, bà T cũng ở sát bên đất và bà còn nói rằng ông mua đất giá quá cao. Ông có yêu cầu ông L đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông L có hẹn vài hôm nữa đưa, vì nhà gần nhau và là người cùng xóm, tin tưởng nhau, nên giữa ông và ông L có làm giấy tay bán đất và xác nhận nhận số tiền trên. Giấy tay lập ngày 24/6/2009, ông nhận đất và quản lý, sử dụng đất.

Khoảng 02 năm sau khi ông mua đất, bà T có đem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến giao cho ông, ông xem thì mới biết giấy do bà T đứng tên, bà T còn nói với ông, sau này khi nào có tiền đóng thuế trước bạ thì bà T ký tên sang cho ông, nên ông cũng yên tâm sử dụng đất cho đến nay.

Bà T cho rằng đem giấy cho ông xem thì ông giật lấy và giữ cho đến nay là không đúng vì nếu ông giật lấy thì bà T phải la lên cho mọi người trong xóm biết, hoặc sẽ đi thưa ông đến chính quyền địa phương, nhưng từ lúc đó cho đến nay thì bà T cũng không có tranh chấp gì.

Từ khi ông mua đất cho đến khi bà T khởi kiện đã 8 năm, ông trồng sầu riêng và hiện sầu riêng đang thu hoạch, nhà bà T cũng ở gần đất này, nhưng bà T cũng không ngăn cản.

Do đó, việc bà T cho rằng không hề biết việc ông L bán đất cho ông là không thể chấp nhận được. Ông khẳng định việc ông L bán đất cho ông thì bà T vẫn biết và bà T cũng đồng ý cho ông L bán đất cho ông. Nay ông không đồng ý trả lại đất cho bà T. Ông không yêu cầu giải quyết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với ông L, đối với thửa đất số 1022, diện tích 872m^2, tại ấp B, xã T, huyện C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà D trình bày: Nội dung giống như lời trình bày của ông L1 là chồng của bà và bà cũng không đồng ý theo yêu cầu của bà T.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông N, chị H và chị H1 trình bày: Nội dung giống như đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh P trình bày: Việc cha mẹ của anh là ông L1, bà D mua đất của ông L như thế nào thì anh không biết, nhưng gia đình anh đã quản lý, canh tác từ khi mua đến nay, nên không đồng ý trả theo yêu cầu của bà T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H3 trình bày: Cha mẹ của bà là cụ Lê Văn C, chết năm 1972 và cụ Lê Thị V, chết năm 2003. Cụ C và cụ V có để lại tài sản là 400m^2 đất tại ấp B, xã T, huyện C, không có để lại di chúc. Bà không có ký giấy thừa kế vào năm 2004, đồng thời bà cũng không tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T2 trình bày: Bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do cụ V nói bà T nuôi dưỡng cụ V thì khi cụ V mất để lại phần đất đang tranh chấp cho bà T. Bà xác định không có ký tên khi bà T làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vì chỉ cần giấy chứng tử của cụ V và bà T có tên chung hộ khẩu với cụ V thì bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời bà cũng không tranh chấp đối với thửa đất nêu trên.

Tại Bản án dân sơ thẩm số: 24/2024/DS-ST ngày 26 tháng 02 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang áp dụng: điều 115, 158, 159, 166, 612 và 616 của Bộ luật dân sự; Điều 166 và Điều 203 của Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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 xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị T về yêu cầu ông Hoàng Văn L và ông Lê Văn L1 trả lại thửa đất số 1022, tờ bản đồ số 00, diện tích theo đo đạc thực tế là 405,7m^2, tại ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Hoàng Văn L.

Công nhận thửa đất số 1022, tờ bản đồ số 00, diện tích theo đo đạc thực tế là 405,7m^2, tại ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang là di sản của cụ Lê Thị V và cụ Lê Văn C.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất số 1022, tờ bản đồ số 00, diện tích 872m^2, tại ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất "H" 05666, do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp cho hộ bà Hoàng Thị T vào ngày 15/12/2004.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 14/3/2024, nguyên đơn bà Hoàng Thị T có đơn kháng cáo với nội dung: Yêu cầu tòa phúc thẩm sửa toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 24/2024/DS-ST ngày 26 tháng 02 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T, bác yêu cầu phản tố của ông L.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T1 là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Hoàng Thị T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, bị đơn ông Hoàng Văn L vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật. Các đương sự cũng chấp hành theo đúng quy định của pháp luật về việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của đương sự.

- Về nội dung vụ án và yêu cầu kháng cáo của bà Hoàng Thị T: Các đương sự khai thống nhất nguồn gốc thửa đất tranh chấp là của cụ C và cụ V để lại, cụ V đứng tên trong sổ mục kê, năm 2003 cụ V chết, năm 2004 bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo các công văn của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai và của UBND huyện C thì hồ sơ làm căn cứ cấp cho bà T đã bị thất lạc. Bà T không có chứng cứ chứng minh bà được đứng tên giấy đất là hợp pháp. Các anh chị em của bà cũng không thừa nhận có làm thủ tục cho bà được hưởng thừa kế. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T được cấp lần đầu là quyết định hành chính nên việc Tòa sơ thẩm tuyên kiến nghị hủy giấy là không có khả năng thi hành án, đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm.

Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, nội dung yêu cầu kháng cáo của bà Hoàng Thị T lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại đơn phản tố ngày 20/9/2019 ông Hoàng Văn L yêu cầu: Công nhận thửa đất số 1022, tờ bản đồ số 00, diện tích theo đo đạc

thực tế là 405,7m^2, tại ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang là di sản của cụ Lê Thị V và cụ Lê Văn C. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất số 1022, tờ bản đồ số 00, diện tích 872m^2, tại ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất "H" 05666, do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp cho hộ bà Hoàng Thị T vào ngày 15/12/2004.

Tại đơn xin thay đổi một phần yêu cầu phản tố ngày 08/5/2023 ông L yêu cầu: Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất số 1022, tờ bản đồ số 00, diện tích 872m^2, tại ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất "H" 05666, do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp cho hộ bà Hoàng Thị T vào ngày 15/12/2004.

Tại Đ, mục III Công văn số 196/TANDTC-PC ngày 03/10/2023 của TANDTC có hướng dẫn như sau:

1. *Trong quá trình giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, nguyên đơn, bị đơn hoặc người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đề nghị này có phải là yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập không?*

Trong trường hợp này, cần xác định đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là yêu cầu của đương sự, nhưng không phải là yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập. Khi giải quyết vụ việc dân sự liên quan đến việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phải được Tòa án xem xét giải quyết trong cùng một vụ việc dân sự theo quy định tại Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại Điểm 3, mục III Công văn số 196/TANDTC-PC03/10/2023 của TANDTC có hướng dẫn như sau:

3. Trong vụ án dân sự về tranh chấp quyền sử dụng đất có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Tòa án xét thấy cần phải hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thẩm quyền giải quyết như thế nào?

Khoản 4 Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quy định:

"Thẩm quyền của cấp Tòa án giải quyết vụ việc dân sự trong trường hợp có xem xét việc hủy quyết định cá biệt quy định tại khoản 1 Điều này được xác định theo quy định tương ứng của Luật Tố tụng hành chính về thẩm quyền của Tòa án nhân dân cấp huyện, Tòa án nhân dân cấp tỉnh".

Khoản 1 Điều 31 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015 quy định Tòa án cấp huyện giải quyết theo thủ tục sơ thẩm những khiếu kiện sau đây:

"Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính của cơ quan hành chính nhà nước từ cấp huyện trở xuống trên cùng phạm vi địa giới hành chính với Tòa án hoặc của người có thẩm quyền trong cơ quan hành chính nhà nước

đó, trừ quyết định hành chính, hành vi hành chính của Ủy ban nhân dân cấp huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện".

Khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015 quy định Tòa án cấp tỉnh giải quyết theo thủ tục sơ thẩm những khiếu kiện sau đây:

"Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính của Ủy ban nhân dân cấp huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện trên cùng phạm vi địa giới hành chính với Tòa án".

Điểm 7, mục IV Công văn số 02/TANDTC-PC02/8/2021 hướng dẫn: "*...Trường hợp đương sự khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế, không yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; căn cứ quy định tại khoản 5 Điều 26 và khoản 1 Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp huyện.*

Trường hợp đương sự yêu cầu chia di sản thừa kế đồng thời yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; căn cứ Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp tỉnh".

Căn cứ theo hướng dẫn nêu, nhận thấy yêu cầu phản tố của ông L là có căn cứ, Tòa án xét thấy cần phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện C cấp cho hộ bà Hoàng Thị T thì thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang nhưng Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy giải quyết là sai thẩm quyền.

[2] Về nội dung vụ án:

- Về nguồn gốc thửa đất số 1022, diện tích, diện tích 872m^2, theo đo đạc thực tế 405,7m^2, tại ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang là của cụ Lê Thị V đăng ký kê khai, năm 2003 cụ Lê Thị V chết. Ngày 15/12/2004 UBND huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 1022 cho hộ Hoàng Thị T.

Theo bà T trình bày, sau khi cụ V chết, bà làm thủ tục thừa kế để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà cho ông L mượn đất canh tác nhưng ông L đã bán cho ông L1. Bà T kiện yêu cầu ông L và ông L1 trả lại thửa đất 1022.

Theo ông L thì thửa đất 1022 là của cụ V, sau khi cụ V chết thì ông không có ký giấy để bà T làm thủ tục để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông L kiện yêu cầu công nhận thửa 1022 là di sản của cụ V và kiến nhị UBND huyện C hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà T.

Tòa sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T, chấp nhận yêu cầu phản tố của ông L. Bà T không đồng ý nên có đơn kháng cáo.

Theo Công văn số 1500/CNVPĐKĐĐ ngày 20/10/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C có ý kiến: Thửa đất số 1022, diện tích 872,0m^2, thửa đất tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang của hộ Hoàng Thị T

được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/12/2004, số phát hành AB 039300, số vào sổ cấp giấy chứng nhận "H" 05666. Hồ sơ lưu trữ bị thất lạc, do trước đây chia tách thị xã C và huyện C và di chuyển nhiều lần nên hồ sơ bị thất lạc không tìm được. Vì vậy, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C không cung cấp được bản sao hồ sơ theo yêu cầu của Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy, chỉ cung cấp được một số thông tin gồm: Trang sổ mục kê thửa đất số 1022, trang sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ "H"05666.

Tại Công Văn số 767/UBND-NC ngày 22/6/2021 của UBND huyện C có ý kiến: UBND huyện C có nhận được Công văn số 98/TAH ngày 14/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy về việc yêu cầu cung cấp thông tin giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Hoàng Thị T tại thửa 1022, diện tích 872m^2, tại ấp B, xã T có đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật đất đai. Ủy ban nhân dân huyện Đ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C cung cấp hồ sơ cấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà T. Chi nhánh Văn phòng Đ trả lời không cung cấp được hồ sơ, do trước đây chia tách thị xã C và huyện C nhiều lần di chuyển nên hồ sơ thất lạc, không tìm được. Do đó UBND huyện chưa đủ cơ sở để trả lời theo nội dung Công văn số 98.

Nhận thấy, nguồn gốc thửa đất 1022 là của cụ Lê Thị V, năm 2003 cụ V chết, năm 2004 bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài bà T, thì hàng thừa kế thứ nhất của cụ V còn có ông Hoàng Văn L, bà Hoàng Thị T2 và ông Hoàng Quốc H2, bà Huỳnh Thị Thu H3 đều không thừa nhận họ có làm thủ tục thừa kế để bà T nhận di sản của bà V là thửa đất 1022. Bà T không có chứng cứ gì để chứng minh bà nhận thừa kế từ cụ V được các đồng thừa kế khác đồng ý, và việc bà được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1022 là hợp pháp. UBND huyện C có ý kiến là hồ sơ làm căn cứ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 1022 không còn nên chưa có căn cứ xác định việc cấp giấy cho bà T có đúng quy định không.

Từ những phân tích trên, xét thấy việc bà T kiện yêu cầu ông Hoàng Văn L và ông Lê Văn L1 trả lại thửa đất số 1022, tờ bản đồ số 00, diện tích theo đo đạc thực tế là 405,7m^2, tại ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang là không có căn cứ pháp luật. Yêu cầu phản tố của ông Hoàng Văn L về việc yêu cầu công nhận thửa đất số 1022, tờ bản đồ số 00, diện tích theo đo đạc thực tế là 405,7m^2, tại ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang là di sản của cụ Lê Thị V và cụ Lê Văn C là có căn cứ pháp luật.

Đối với yêu cầu phản tố của ông L về việc kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất số 1022, tờ bản đồ số 00, diện tích 872m^2, tại ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất "H" 05666, do Ủy ban nhân

dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp cho hộ bà Hoàng Thị T vào ngày 15/12/2004 nhưng việc tuyên kiến nghị là không có tính chất bắt buộc, không khả thi ở giai đoạn thi hành án, nên cần thiết thì phải tuyên là hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như hướng dẫn theo Công văn 196/TANDTC-PC ngày 03/10/2023 của Tòa án nhân dân tối cao mới chính xác. Do đó, Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy giải quyết là sai thẩm quyền nên cần hủy bản án sơ thẩm, giao vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Ngoài ra, tại phiên tòa phúc thẩm có phát sinh tình tiết mới là ông Lê Văn L1 trình bày: Sau khi ông L1 thỏa thuận mua và nhận đất canh tác, chính bà T là người đưa bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ông L1 đi làm thủ tục sang tên. Do đó, để đảm bảo hai cấp xét xử thì Tòa án sơ thẩm cần cho đối chất để làm rõ tình tiết này.

[3] Do hủy án sơ thẩm nên chưa xét yêu cầu kháng cáo của bà Hoàng Thị T.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa là có căn cứ phù hợp với nhận định nêu trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

[5] Về án phí: Hoàn án phí dân sự phúc thẩm cho bà T.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 37, khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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;

Xử:

1. Hủy bản án dân sơ thẩm số: 24/2024/DS-ST ngày 26 tháng 02 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2/ Về án phí: Hoàn lại bà Hoàng Thị T 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0002434 ngày 18/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

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

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang;
- Chi cục THADS huyện Cai Lậy, Tiền Giang
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Ái Đoan