

**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: 756/2023/DS-PT  
Ngày 30 tháng 10 năm 2023  
V/v: Tranh chấp 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:* Bà Huỳnh Thanh Duyên

*Các thẩm phán:* Ông Nguyễn Văn Tửu

Ông Hà Huy Cầu

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Bùi Đức Anh – 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:**  
Ông Hà Văn Hùng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 26/10 và 30/10/2023, 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 471/2023/TLPT-DS ngày 17 tháng 8 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: 18/2023/DS-ST ngày 05 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2433/2023/QĐPT-DS ngày 25 tháng 9 năm 2023 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1942 (có mặt).

Địa chỉ: Số nhà D, ấp A, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

**Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T:**

1.1. Ông Danh Thành V, sinh năm 1981 (vắng mặt)

1.2. Ông Trần Hoài Đ, sinh năm 1997 (có mặt)

(Theo văn bản ủy quyền ngày 28/3/2022; ngày 01/6/2022)

**Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:** Luật sư Đ4 (có mặt) và Luật sư Dương Thị Huyền T1 thuộc Hãng luật H2 – Đoàn luật sư Thành phố H.

Cùng địa chỉ liên hệ: Tầng I, Tòa H Đ, phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Bà Trương Thị T2, sinh năm 1935 (chết ngày 11/12/2021).

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà T2:*

2.1. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1954.

2.2. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1960.

2.3. Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1966.

2.4. Ông Nguyễn Văn T4, sinh năm 1966.

2.5. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1972.

2.6. Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1974.

2.7. Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1976.

Cùng địa chỉ thường trú: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà H, bà C, bà T3, ông T4, ông S, ông H1:* Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1974 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 02/3/2023)

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1954.

3.2. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1960.

3.3. Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1966.

3.4. Ông Nguyễn Văn T4, sinh năm 1966.

3.5. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1972.

3.6. Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1976.

Cùng địa chỉ thường trú: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

3.7. Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1974.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà H, bà C, bà T3, ông T4, ông S, ông H1:* Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1974 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 02/3/2023)

3.8. Bà Trần Thị Hoàng O, sinh năm 1975 (vắng mặt).

3.9. Ông Nguyễn Phước T5, sinh năm 1994 (vắng mặt).

3.10. Bà Nguyễn Trần Thị Hoàng Y, sinh năm 2000 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

3.11. Ông Hồ Ngọc Đ1, sinh năm 1965 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.12. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Anh Đ2 – Chủ tịch.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Hoài T6 – Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện (vắng mặt).

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

4. *Người làm chứng:*

4.1. *Người làm chứng do bà T cung cấp:*

4.1.1. Ông Nguyễn Thành V1, sinh năm 1956.

Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

4.1.2. Ông Giã Văn K, sinh năm 1953.

Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

4.2. *Người làm chứng do ông P cung cấp:*

4.2.1. Bà Nguyễn Thị Hồng N, sinh năm 1974;

4.2.2. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1972;

Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

4.2.3. Ông Trần Văn C1, sinh năm 1966;

Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

4.2.4. Ông Đào Văn Đ3, sinh năm 1955;

Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

4.2.5. Ông Hồ Văn N1, sinh năm 1967;

Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

4.2.6. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1940;

Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

4.2.7. Ông Nguyễn Tấn N2, sinh năm 1952;

Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

4.2.8. Ông Trần Văn S1, sinh năm 1954;

4.2.9. Ông Nguyễn Văn C2, sinh năm 1949;

Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

4.2.10. Ông Cao Việt T7, sinh năm 1964;

Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

4.2.11. Ông Trần Văn T8, sinh năm 1962;

Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

4.2.12. Ông Nguyễn Văn T9, sinh năm 1957;

Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

4.2.13. Ông Trần Văn G, sinh năm 1969.

Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, trong quá trình giải quyết vụ án ông Trần Thanh B nay là ông Danh Thành V, ông Trần Hoài Đ là người đại diện theo ủy quyền của bà T và tại phiên tòa nguyên đơn bà T và V, ông Đ trình bày:*

Về nguồn gốc đất: Thửa đất số 2320, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An có nguồn gốc do cha mẹ bà T để lại cho bà T.

Về quá trình sử dụng đất: Lúc cha mẹ bà T còn sống thì bà T đã sử dụng chung với cha mẹ đến lúc cha mẹ bà T chết để lại cho bà T. Trước đó, cha mẹ bà T sử dụng đất nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cha mẹ bà T cho bà T khi nào thì không rõ. Bà T đã tiến hành kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 13/8/1999 đối với thửa 2320 diện tích 1.286m<sup>2</sup>. Bà T quản lý, sử dụng đất và có xây nhà lá trên 01 phần diện tích đất để ở, đến năm 2002 bà T chuyển nhượng 01 phần diện tích thửa đất này cho bà Bùi Thị Hồng N3. Trong đơn xin chuyển nhượng đất của bà T đề ngày 03/06/2002 thì bà T có ghi xin chuyển nhượng thửa đất 2320 diện tích 1.268m<sup>2</sup>, nhưng trên thực tế bà T chỉ chuyển nhượng cho bà N3 01 phần diện tích xung quanh gò. Lúc này nhà của bà T không còn và bà T đã theo con đến xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh để sinh sống. Bà N3 xây lại nhà khác ở trên đất, đối với phần đất còn lại thì bà T để trống, thỉnh thoảng bà T cũng thường hay về trông coi đất.

Năm 2000, bà T2 cất nhà nhỏ trên phần còn lại của thửa 2320, bà T biết nhưng không phản đối, do bà T nghĩ rằng giữa bà và bà T2 có mối quan hệ họ hàng nên không phản đối hay tranh chấp.

Đến tháng 3/2016, giữa bà T với bà Bùi Thị Hồng N3 xảy ra tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất một phần thửa 2320. Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc giải quyết và hai bên đã hòa giải thành, được Tòa án công nhận sự thỏa thuận phần đất có diện tích 481m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 2320. Phần diện tích này đã được cập nhật biến động tại mặt sau của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 13/12/2016 nên diện tích còn lại của thửa 2320 là 787m<sup>2</sup>.

Khoảng năm 2017, bà T2 xây lại nhà kiên cố trên phần đất còn lại của thửa đất 2320. Bà T2 có yêu cầu bà T chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T2 nhưng bà T không đồng ý nên bà T2 khiếu nại ra Ủy ban nhân dân xã T và Ủy ban đã tiến hành hòa giải nhưng không thành tranh chấp kéo dài đến nay.

Thửa đất 2320 do bà T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà T2 là người quản lý sử dụng nên bà T khởi kiện yêu cầu bà T2 trả đất. Nay bà T2 đã chết nên bà T tiếp tục yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà T2 gồm: Bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị T3, ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Văn H1 tháo dỡ nhà và trả lại cho bà T phần đất có diện tích đo đạc thực tế 899m<sup>2</sup> (tại khu A diện tích 840m<sup>2</sup> và khu B diện tích 59m<sup>2</sup>) thuộc thửa đất số 2320 theo mảnh trích đo bản đồ địa chính. Đồng thời không đồng ý trích công sức cho những người thừa kế của bà T2.

Về hiện trạng đất: có nhà 1 diện tích 72m<sup>2</sup>, nhà 2 diện tích 182m<sup>2</sup>, mái che 4 diện tích 54m<sup>2</sup>, chuồng heo 3 diện tích 87m<sup>2</sup> của bà Trương Thị T2 chết để lại. Hiện nay do ông Nguyễn Văn P đang quản lý, sử dụng.

Về cây trồng trên đất: Thống nhất trên đất có 01 cây dừa, 02 cây vú sữa, 08 cái hồ chứa nước tròn bằng xi măng. Toàn bộ tài sản này là của phía ông P. Thống nhất cây dừa có giá 1.000.000 đồng, cây vú sữa có giá 100.000 đồng, 01 hồ nước có giá 500.000 đồng. Trường hợp Tòa án xác định quyền sử dụng đất của nguyên đơn thì ông P có nghĩa vụ tháo dỡ tài sản và cây trồng này, phía nguyên đơn không phải bồi thường, không yêu cầu định giá lại tài sản.

Hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà T đang giữ và đứng tên, không cầm cố, thế chấp cho tổ chức, cá nhân nào.

*Bị đơn bà Trương Thị T2 chết ngày 11/12/2021, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà T2 gồm bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị T3, ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Văn H1. Ông Nguyễn Văn P đại diện trình bày:*

Về hàng thừa kế: Bà Trương Thị T2 (chết ngày 11/12/2021). Cha mẹ bà T2 và chồng bà T2 là ông Nguyễn Văn B1 cũng đã chết trước bà T2. Người thừa kế của bà T2 gồm: Bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị T3, ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Văn H1 là con của bà T2. Ngoài ra, bà T2 không còn chồng, con riêng hay con nuôi nào khác.

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Ông P là con của bà Trương Thị T2 và ông Nguyễn Văn B1. Giữa cha mẹ của ông P với bà Nguyễn Thị T có quan hệ họ hàng xa. Nguồn gốc đất tranh chấp tọa lạc ấp T, xã T (được tách ra từ ấp T, xã T) có từ lâu đời của ông bà bên bà T cũng như bên gia đình cha mẹ ông, mỗi bên có hai dây ruộng giáp ranh song song nhau, ranh giới là bờ ranh nhỏ, đầu trong và đầu ngoài của 02 dây ruộng kéo dài ra đến mé sông, đoạn giữa của 02 dây ruộng có đê Vĩnh Tân cắt ngang qua. Mẹ ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo mẫu tác đất tác vàng với tổng diện tích là 14.075m<sup>2</sup> trong đó có phần đất tranh chấp với bà T. Do tờ bản đồ số 7 vẽ không có thể hiện bờ ranh giữa đất bên gia đình ông và gia đình bà T đoạn từ mé đê V ra tới ngoài mé sông nên phần ruộng của hai bên nhập lại và cấp nhầm 03 thửa đất như sau:

Thửa đất 2320 có diện tích 1.268m<sup>2</sup>, thực tế của gia đình ông quản lý, sử dụng khoảng 787m<sup>2</sup>, của bên gia đình bà T khoảng 500m<sup>2</sup>, nhưng khi cấp giấy lại cấp nhầm hết cho bà T đứng tên.

Thửa đất 2321 có diện tích 2.239m<sup>2</sup> và thửa đất 2442 có diện tích 2.974m<sup>2</sup>, mỗi thửa trên thực tế của gia đình ông sử dụng 01 phần và của gia đình bà T quản lý, sử dụng 01 phần nhưng trên giấy chứng nhận lại cấp nhầm thửa 2442 cho anh ruột của ông là Nguyễn Văn S đứng tên, thửa 2321 thì do ông đứng tên.

Sau đó, bà T chuyển nhượng luôn cho người anh thứ 7 của ông là Nguyễn Văn T4 02 phần đất cấp nhầm trong thửa 2321 và thửa 2442, việc sang tên trên giấy tờ thì các anh em của ông thương lượng xong. Một phần thửa 2320 khoảng 500m<sup>2</sup> bà T chuyển nhượng cho bà N3, phần còn lại lẽ ra bà T giao lại cho gia đình ông để làm thủ tục đứng tên lại do cấp nhầm, nhưng bà T không thực hiện mà cứ hẹn lần hẹn lữa. Sau khi chuyển nhượng hết đất của mình, bà T bỏ xứ theo người con về xã T, huyện C ở đến nay. Thửa 1790 và thửa 2044 cấp chung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với thửa 2320 do bà T đứng tên ở trong đề thì bà T cũng đã bán trước đó không còn.

Về phần đất thuộc 01 phần thửa của ông bà để lại có 01 phần gò lạng, gia đình ông quản lý, sử dụng trồng lúa nước, quá trình sử dụng san lấp dần đến năm 1993 gia đình có xây nhà vách lá để nuôi heo, gà và ở. Khoảng năm 1998 - 1999 sửa, chữa lại thành nhà lớn hơn. Đến khoảng năm 2000 tiếp tục cải tạo lại nhà. Cuối năm 2006 đầu năm 2007, bà T2 xây nhà cấp 04 hoàn chỉnh. Sau đó, bà T2 cho ông phần đất kế bên để xây nhà. Đến năm 2015, ông tiếp tục xây dựng thêm có hiện trạng như hiện nay, phần đất còn lại ông dùng làm hồ nước và chuồng heo. Suốt quá trình quản lý, sử dụng đất của gia đình ông thì bên phía bà T không ai tranh chấp, khiếu nại. Việc phát hiện cấp nhầm thửa từ khoảng năm 2000-2003 gia đình ông nhiều lần yêu cầu bà T chuyển quyền lại nhưng bà T cứ hẹn mà chưa thực hiện. Sau khi, bà T bán hết đất và bỏ xứ đi luôn nên năm 2019 gia đình ông khiếu nại bà T ra Ủy ban nhân dân xã T và sau đó đến Tòa án thì bà T mới kiện theo chú từ trước đến giờ bà T không tranh chấp, khiếu nại.

Do đất bà Trương Thị T2 sử dụng ổn định lâu dài không ai tranh chấp nhưng cơ quan cấp giấy cho bà T. Trước đây bà T2 khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà T không đúng đối tượng sử dụng đất. Trong quá trình giải quyết vụ án thì bà T2 chết. Nay những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà T2 gồm bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị T3, ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Văn H1 tiếp tục khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Nguyễn Thị T vào ngày 13/8/1999, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1928 QSDĐ/0513-LA đối với phần đất có diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 787m<sup>2</sup>, đo đạc thực tế 899m<sup>2</sup> (tại khu A diện tích 840m<sup>2</sup> và khu B diện tích 59m<sup>2</sup>), thuộc thửa đất số 2320, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An.

- Bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị T3, ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Văn H1 yêu cầu được tiếp tục quản lý, sử dụng và đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích đo đạc thực tế 899m<sup>2</sup> (tại khu A diện tích 840m<sup>2</sup> và khu B diện tích 59m<sup>2</sup>), thuộc thửa đất số 2320.

Về hiện trạng đất: Trên đất có nhà 1 diện tích 72m<sup>2</sup>, nhà 2 diện tích 182m<sup>2</sup>, mái che 4 diện tích 54m<sup>2</sup>, chuồng heo 3 diện tích 87m<sup>2</sup> của bà Trương Thị T2 chết để lại theo Mạnh trích đo địa chính số 105-2020 do Công ty TNHH Đ5 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 20/3/2020.

Về cây trồng trên đất: Trên đất có 01 cây dừa trồng khoảng năm 2017, 01 cây vú sữa trồng khoảng năm 2021, 01 cây vú sữa trồng tháng 11/2022, 08 cái hồ nước tròn bằng xi măng. Toàn bộ tài sản này là của phía ông P. Trường hợp Tòa án xác định quyền sử dụng đất của nguyên đơn thì ông P có nghĩa vụ tháo dỡ tài sản và cây trồng này. Thống nhất cây dừa có giá 1.000.000 đồng, cây vú sữa có giá 100.000 đồng; 01 hồ nước có giá 500.000 đồng. Thống nhất sử dụng giá này làm căn cứ giải quyết vụ án, không yêu cầu định giá lại tài sản. Ngoài ra, trên phần đất tranh chấp không còn vật kiến trúc, tài sản hay công trình gì khác.

Hiện nay do ông Nguyễn Văn P và vợ là bà Trần Thị Hoàng O và các con gồm ông Nguyễn Phước T5, bà Nguyễn Trần Thị Hoàng Y đang quản lý, sử dụng nhà và đất nêu trên. Ngoài ra, không còn ai khác sinh sống.

Về nhà, công trình kiến trúc theo chứng thư thẩm định giá và kết quả thẩm định tại chỗ đã có thì ông P cho rằng thời điểm xây dựng nhà thì không ai tranh chấp, khiếu nại gì. Ông P không đồng ý tháo dỡ nhà và công trình kiến trúc trên đất theo yêu cầu của nguyên đơn. Trong trường hợp buộc phải trả đất thì yêu cầu xem xét công sức cho gia đình ông bằng với giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Hoàng O, ông Nguyễn Phước T5, bà Nguyễn Trần Thị Hoàng Y trình bày:*

Bà O là vợ ông P, anh T5, chị Y là con ông P thống nhất với trình bày của ông P, bà T2 không bổ sung gì thêm. Do bận nhiều việc nên đề nghị được vắng mặt trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án các cấp.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C trình bày tại Văn bản số 5684/UBND-NC ngày 09/11/2020 và Văn bản số 2600/UBND-NC ngày 03/6/2021, Công văn số 105/UBND-NC ngày 11/01/2023 như sau:*

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mẫu tỉnh (tác đất tác vàng) số 20910 ngày 30/9/1993 do UBND huyện C cấp cho bà Trương Thị T2 tổng diện tích 14.075m<sup>2</sup>, gồm có các thửa đất: Thửa 1592, loại đất màu, diện tích 1.937m<sup>2</sup>; thửa 1385, loại đất màu, diện tích 1.011m<sup>2</sup>; thửa 1890, loại đất màu, diện tích 3.725m<sup>2</sup>; thửa 1383, loại đất màu, diện tích 3.837m<sup>2</sup>; thửa 1756, loại đất thổ, diện tích 1.940m<sup>2</sup>; thửa 1591, loại đất thổ, diện tích 1.625m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ số 1. UBND huyện cấp giấy chứng nhận thời điểm này sử dụng bản đồ thành lập

theo Chỉ thị số 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký ruộng đất trong cả nước. UBND huyện thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo mẫu Trung ương cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn huyện căn cứ theo hồ sơ địa chính, đặc biệt là bản đồ địa chính (bản đồ không ảnh) hiện hành. Hiện tại bản đồ địa chính được thành lập theo Chỉ thị số 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ trên địa bàn xã T đã bị thất lạc nên UBND huyện không có cơ sở đối chiếu, xác định các thửa đất nêu trên theo mẫu Trung ương là thửa nào. Theo Sổ mục kê lập ngày 12/4/2000 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C cung cấp ngày 18/5/2021 thì thửa đất 2320, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.268m<sup>2</sup>, loại đất Hg/b do bà Nguyễn Thị T đứng tên. Qua kiểm tra sao lục thì Chi nhánh Văn phòng Đ6 tại huyện không tìm thấy hồ sơ lưu trữ nên UBND huyện không thể cung cấp thông tin về nguồn gốc, diễn biến quá trình sử dụng và hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo yêu cầu của Tòa án. UBND huyện C đề nghị vắng mặt khi giải quyết, xét xử vụ án.

*Người làm chứng gồm ông Nguyễn Thành V1, ông Giã Văn K do bà Nguyễn Thị T có cung cấp trình bày có nội dung:*

Các ông là người sống tại địa phương. Thửa đất số 2320 có nguồn gốc của mẹ ruột bà T để lại, ông được biết và chứng kiến bà T sinh sống tại thửa đất trên từ trước năm 1975 đến nay, lúc đó bà T đã có nhà trên đất. Vào khoảng năm 2012, bà T chuyển về sống với con ruột tại thành phố Hồ Chí Minh, thỉnh thoảng có về trông coi đất và trồng cây trên đất. Bà Trương Thị T2 xây nhà trên đất nêu trên vào khoảng năm đầu năm 2020.

*Người làm chứng do ông Nguyễn Văn P cung cấp gồm bà Nguyễn Thị Hồng N, ông Nguyễn Văn D, ông Trần Văn C1, ông Đào Văn Đ3, ông Hồ Văn N1, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Tấn N2, ông Trần Văn S1, ông Nguyễn Văn C2, ông Cao Việt T7, ông Trần Văn T8, ông Nguyễn Văn T9, ông Trần Văn G trình bày có nội dung:*

Các ông, bà là người sống lâu năm tại địa phương gần phần đất tranh chấp, không mâu thuẫn gì với bà T đều xác định một phần thửa đất 2320, tờ bản đồ số 7 có nguồn gốc trước đây do bà Trương Thị T2 cùng chồng là ông Nguyễn Văn B1 sử dụng, sau khi ông B1 chết thì bà T2 tiếp tục sử dụng để trồng lúa. Tuy nhiên, vị trí đất thường xuyên bị nhiễm mặn việc trồng lúa không hiệu quả nên khoảng năm 1993-1994 gia đình bà T2 tiến hành san lấp, cất chòi lá nuôi heo, gà vịt và nhà ở. Đến khoảng năm 1998-1999, bà T2 sửa cải tạo lại thành nhà lá để ở sinh sống, đến khoảng năm 2000 tiếp tục cải tạo lại nhà. Đến năm 2006-2007 cất lại nhà kiên cố như hiện nay, cùng thời điểm này con bà T2 là ông P cũng cất một căn nhà cấp 4 trên đất để ở đến nay và hoàn toàn không thấy gia đình bà T sử dụng phần đất này.

Quá trình Tòa án các cấp đã giải quyết vụ án như sau:

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 12/01/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã căn cứ các Điều 26, 34, 37, 39, 147, 273 và 483 của

Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 99 Luật đất đai năm 2013; các Điều 12, 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Trương Thị T2 (những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà T2 gồm: Bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị T3, ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Văn H1) đối với phần đất có diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 787m<sup>2</sup>, đo đạc thực tế 899m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 2320, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

Vị trí đất tranh chấp thuộc khu A diện tích 840m<sup>2</sup> và khu B diện tích 59m<sup>2</sup> theo Mảnh trích đo địa chính số 105-2020 do Công ty TNHH Đ5 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 20/3/2020.

2. Chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trương Thị T2 (những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà T2 gồm: Bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị T3, ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Văn H1).

Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 258270, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1928 QSDĐ/0513-LA, đối với thửa 2320, diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 787m<sup>2</sup>, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Nguyễn Thị T ngày 13/8/1999.

3. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị T phải chịu 16.500.000 đồng, ông Nguyễn Văn P tự nguyện chịu 2.200.000 đồng (các đương sự đã nộp xong).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị T được miễn nộp.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên quyền và thời hạn kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn bà T kháng cáo đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 498/2022/DS-ST ngày 26/7/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã hủy bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 12/01/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An, giao hồ sơ vụ án về Tòa án nhân dân tỉnh Long An thụ lý giải quyết lại vụ án. Với lý do Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ xác minh tại địa phương về quá trình sử dụng đất của nguyên đơn và bị đơn. Ngoài ra, lời khai của người làm chứng được đánh máy, có nội dung tương tự nhau, lập ngoài Tòa án không có xác nhận chữ ký của cơ quan nhà nước có thẩm quyền là không đảm bảo quy định Điều 93 Bộ luật tố tụng dân sự về chứng cứ.

Ngày 14/12/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Long An thụ lý lại vụ án.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

**Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2023/DS-ST ngày 05 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã quyết định:**

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1, 4 Điều 34, Điều 37, Điều 147, Điều 157, Điều 267, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 32 Bộ luật Tố tụng hành chính năm 2015; Điều 2, Điều 3 Luật đất đai năm 1993; khoản 1, 2 Điều 50 Luật đất đai năm 2003; các Điều 100, 106, 170, 203 Luật đất đai năm 2013; các Điều 12, 14, 26, 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu bà Trương Thị T2 do những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà T2 gồm: Bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị T3, ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Văn H1 trả lại quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích đo đạc thực tế 899m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 2320, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An (gồm khu A diện tích 840m<sup>2</sup> và khu B diện tích 59m<sup>2</sup> theo Mảnh trích đo địa chính số 105-2020 do Công ty TNHH Đ5 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 20/3/2020).

2. Chấp nhận yêu cầu của bị đơn bà Trương Thị T2 do những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà T2 gồm bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị T3, ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Văn H1 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với bà Nguyễn Thị T.

2.1. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 258270, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1928 QSDĐ/0513-LA, đối với diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 787m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế 899m<sup>2</sup>), thuộc thửa đất số 2320, tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Nguyễn Thị T ngày 13/8/1999.

2.2. Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trương Thị T2 gồm: Bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị T3, ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Văn H1 được quyền sử dụng và được quyền kê khai đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đo đạc thực tế 899m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 2320, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An (gồm khu A diện tích 840m<sup>2</sup> và khu B diện tích 59m<sup>2</sup> theo Mảnh trích đo địa chính số 105-2020 do Công ty TNHH Đ5, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 20/3/2020).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 05 tháng 5 năm 2023 bị đơn bà Nguyễn Thị T kháng cáo đề nghị sửa toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa phát biểu:* Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự đều thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung: Nguyên đơn kháng cáo nhưng tại phiên tòa phúc thẩm không đưa ra được tình tiết nào mới chứng minh cho yêu cầu của mình là có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của nguyên đơn giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

#### **[1] Về tố tụng:**

Tòa án sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Đây là tranh chấp dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân theo Điều 26, Điều 35, Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Do vụ án có yêu cầu “Hủy quyết định cá biệt” liên quan đến quy định tại khoản 4 Điều 32 của Luật tố tụng hành chính; các Điều 34, 37 Bộ luật Tố tụng dân sự nên vụ án thuộc thẩm quyền xét xử sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Long An

#### **[2] Về nội dung:**

[2.1] Nguyên đơn bà T trình bày thửa 2320 trước đây do cha mẹ bà T quản lý, sử dụng sau đó cho lại bà T nhưng có không giấy tờ cho đất. Sau đó, bà T tiến hành kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 13/8/1999, diện tích 1.286m<sup>2</sup>. Năm 2002, bà T chuyển nhượng cho bà N 01 phần diện tích thửa 2320, phần diện tích đất còn lại đang tranh chấp bà T để trống thì thời gian này bị bên phía gia đình bà T2 lấn chiếm để chăn nuôi và xây nhà ở hết đất.

Tuy nhiên, đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 2320 tờ bản đồ số 7, diện tích 1.268m<sup>2</sup>, loại đất Hg/b được Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Nguyễn Thị T vào 13/8/1999: Theo Công văn số 105/UBND-NC ngày 11/01/2023 của UBND huyện C: “*Quá trình sao lục kiểm tra hồ sơ địa chính, hồ sơ biến động và hồ sơ lưu trữ tại Chi nhánh văn phòng Đ6 hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 2320, tờ bản đồ số 7, tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An.*”

[2.2] Bị đơn do ông P đại diện trình bày phần đất đang tranh chấp thửa 2320 thuộc dây ruộng của gia đình bà T2 có nguồn gốc của ông bà để lại, gia đình bà T2 quản lý, sử dụng đến năm 1993 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo mẫu tác đất tác vàng với tổng diện tích là 14.075m<sup>2</sup>.

Tuy nhiên, theo Công văn số 5684/UBND-NC ngày 09/11/2020 và Công văn số 2600/UBND-NC ngày 03/6/2021 của Ủy ban nhân dân huyện C (viết tắt

là UBND) xác định như sau: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mẫu tỉnh (tắc đất tắc vàng) số 20910 ngày 30/9/1993 do UBND huyện C cấp cho bà Trương Thị T2 tổng diện tích 14.075m<sup>2</sup>. Ủy ban nhân dân huyện C4 giấy chứng nhận thời điểm này sử dụng bản đồ thành lập theo Chỉ thị số 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký ruộng đất trong cả nước. Khi UBND huyện thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo mẫu Trung ương cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn huyện căn cứ theo hồ sơ địa chính, đặc biệt là bản đồ địa chính (bản đồ không ảnh) hiện hành. Hiện tại bản đồ địa chính được thành lập theo Chỉ thị số 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ trên địa bàn xã T đã bị thất lạc nên UBND huyện không có cơ sở đối chiếu, xác định các thửa đất nêu trên theo mẫu Trung ương là thửa nào.

Theo Công văn 426/UBND-ĐC ngày 04/5/2020 của Ủy ban nhân dân xã T xác định hiện Ủy ban nhân dân xã T không lưu trữ bản đồ và hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà trắng (tắc đất tắc vàng) cấp ngày 30/9/1993 gồm thửa 1592, thửa 1385, thửa 1890, thửa 1383, thửa 1756, thửa 1591 tờ bản đồ số 01. Do đó, không có cơ sở xác định các thửa đất nêu trên có tương ứng thửa 2320 tờ bản đồ số 7 hay không.

[2.3] Các đương sự đều cho rằng nguồn gốc của ông, bà mình để lại nhưng không cung cấp được giấy tờ chứng minh, Ủy ban nhân dân cũng trả lời không có hồ sơ lưu trữ để đối chiếu, xác định. Bà T xác định bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, không lập bản vẽ và không ký giáp ranh với chủ sử dụng đất liền kề. Khi đó nhà nước có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu người dân kê khai nên bà T đã kê khai cấp giấy. Do đó, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phải là căn cứ duy nhất để xác định ai có quyền sử dụng đất. Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 498/2022/DS-ST ngày 26/7/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã hủy bản sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 12/01/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An chuyển hồ sơ về để làm rõ quá trình sử dụng đất của các đương sự. Tòa án sơ thẩm đã tiến hành thu thập thêm chứng cứ về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của bà T và bà T10. UBND xã T đã có Công văn số 189/UBND-ĐC ngày 13/03/2023 trả lời: *“phần đất tranh chấp ...có nguồn gốc do bà Trương Thị T2 cùng chồng là ông Nguyễn Văn B1 sử dụng, đến khoảng năm 1986 ông B1 chết phần đất nêu trên bà T2 tiếp tục quản lý, sử dụng để trồng lúa, tuy nhiên do vị trí đất nằm phía ngoài đê V thường xuyên bị nhiễm mặn nên việc trồng lúa không có hiệu quả do đó đến khoảng năm 1994-1995 gia đình bà Trương Thị T2 tiến hành san lấp thửa đất trên và cắt một căn chòi lá trên đất để chăn nuôi heo, gà vịt nhằm tạo thêm thu nhập cho gia đình. Đến năm 1998-1999 bà Trương Thị T2 sửa chữa, cải tạo căn nhà trước đất lại thành nhà lá sinh sống, sau đó đến năm 2006-2007 tiếp tục cải tạo thành nhà cấp 4. Cùng thời điểm trên thì bà Trương Thị T2 cho con ruột của bà là ông Nguyễn Văn P xây dựng 1 căn nhà cấp 4 liền kề nhà của bà T2 và ông P sinh sống trong căn nhà trên cho đến nay. Phần đất còn lại thửa 2320 ông P sử dụng làm mặt bằng để các hồ chứa nước và xây dựng chuồng trại để chăn nuôi.*

*Như vậy, quá xác minh thì thực tế thì thửa đất số 2329, TĐĐ số 07 trước đây thuộc vào năm 1999, UBND huyện cấp giấy chứng nhận QSDĐ toàn bộ diện tích cho bà Nguyễn Thị T đứng tên sử dụng nhưng thực tế bà T chỉ sử dụng 1 phần thửa đất, phần thửa đất còn lại do gia đình bà Trương Thị T2 quản lý sử dụng trên đất có căn chòi của bà T2 xây dựng từ năm 1994-1995 và sau đó cải tạo là thành nhà ở và nhà của con bà Trương Thị T2 là ông Nguyễn Văn P được xây dựng từ năm 2006-2007.”*

Như vậy, bà T2 có quá trình sử dụng đất ổn định, lâu dài từ năm 1993 đến nay, trong suốt thời gian bà T2 sử dụng, xây dựng nhà ở và trồng cây trên đất bà T không có khiếu nại hay tranh chấp gì mà chính bà T2 phát hiện đất bà đang sử dụng do bà T đứng tên nên mới xảy ra tranh chấp. Việc gia đình bà T2 sử dụng đất không thông qua giao dịch bà T cho mượn hay cho ở nhờ hay lấn chiếm đất. Nay bà T chỉ căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp để khởi kiện là không có căn cứ. Do đó, Tòa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả đất là có căn cứ.

Đối với lời khai của những người làm chứng phía bà T gồm ông Nguyễn Thành V1, ông Giã Văn K thì lời khai của họ mâu thuẫn chính với lời khai của bà T các chứng cứ trong hồ sơ nên không có giá trị chứng minh; Đối với những người làm chứng phía bà T2 gồm ông Trần Văn C1, ông Đào Văn Đ3, ông Hồ Văn N1, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Tấn N2, ông Trần Văn S1, ông Nguyễn Văn C2, ông Cao Việt T7, ông Trần Văn T8, ông Nguyễn Văn T9, ông Trần Văn G, bà Nguyễn Thị Hồng N, ông Nguyễn Văn D thì họ đều là người hàng xóm lâu năm của bà T2 nên không mang tính khách quan, do vậy Hội đồng xét xử phúc thẩm không căn cứ vào những lời khai của những người làm chứng trên làm cơ sở để giải quyết vụ án.

Như vậy, Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T vào năm 1999 không đúng đối tượng sử dụng đất quy định của Luật Đất đai. Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trương Thị T2 yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà T và yêu cầu được tiếp tục quản lý, sử dụng, đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp là có căn cứ.

[2.4] Về nhà và tài sản trên đất: Toàn bộ tài sản nhà, công trình và trồng cây trên đất của bà T2 và vợ chồng ông P hiện nay do vợ chồng ông P đang trực tiếp quản lý, sử dụng. Những người thừa kế của bà T2 không tranh chấp quyền sở hữu tài sản này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Từ những nhận định trên, Tòa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở. Nguyên đơn kháng cáo nhưng không có chứng cứ gì mới nên không có cơ sở chấp nhận.

[3] Về án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị T được miễn án phí do là người cao tuổi.

Bởi các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH

I/ Căn cứ khoản 1 Điều 308; khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Trầm

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1, 4 Điều 34, Điều 37, Điều 147, Điều 157, Điều 267, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 32 Bộ luật Tố tụng hành chính năm 2015; Điều 2, Điều 3 Luật đất đai năm 1993; khoản 1, 2 Điều 50 Luật đất đai năm 2003; các Điều 100, 106, 170, 203 Luật đất đai năm 2013; các Điều 12, 14, 26, 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu bà Trương Thị T2 do những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà T2 gồm: Bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị T3, ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Văn H1 trả lại quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích đo đạc thực tế 899m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 2320, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An (gồm khu A diện tích 840m<sup>2</sup> và khu B diện tích 59m<sup>2</sup> theo Mảnh trích đo địa chính số 105-2020 do Công ty TNHH Đ5 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 20/3/2020).

2. Chấp nhận yêu cầu của bị đơn bà Trương Thị T2 do những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà T2 gồm bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị T3, ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Văn H1 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với bà Nguyễn Thị T.

2.1. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 258270, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1928 QSDĐ/0513-LA, đối với diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 787m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế 899m<sup>2</sup>), thuộc thửa 2320, tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Nguyễn Thị T ngày 13/8/1999.

2.2. Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trương Thị T2 gồm: Bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị T3, ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Văn H1 được quyền sử dụng và được quyền kê khai đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đo đạc thực tế 899m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 2320, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An (gồm khu A diện tích 840m<sup>2</sup> và khu B diện tích 59m<sup>2</sup> theo Mảnh trích đo địa chính số 105-2020 do Công ty TNHH Đ5, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 20/3/2020).

Bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất để thu hồi, điều chỉnh, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Trường hợp không nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Cơ quan hành chính nhà nước có thẩm quyền, Cơ quan Tài nguyên môi trường, Chi nhánh Văn phòng Đ6 căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thu hồi, chỉnh biên động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng cho các bên đương sự theo kết quả giải quyết của Tòa án.

Cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biên động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Các đương sự không được ngăn cản các bên thực hiện quyền của người được xác lập quyền sử dụng đất theo bản án, quyết định của Tòa án. Trường hợp các bên vi phạm việc sử dụng đất đã được xác định theo bản án, quyết định của Tòa án thì có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án ra quyết định cưỡng chế thi hành án.

(Vị trí, diện tích, loại đất, tờ bản đồ tại khu A diện tích 840m<sup>2</sup> và khu B diện tích 59m<sup>2</sup> theo Mảnh trích đo địa chính số 105-2020 do Công ty TNHH Đ5 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 20/3/2020 - kèm theo bản án).

3. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị T phải chịu 16.500.000 đồng (mười sáu triệu năm trăm nghìn đồng), ông Nguyễn Văn P tự nguyện chịu 4.520.000 đồng (bốn triệu năm trăm hai mươi nghìn đồng); các đương sự đã nộp và chi phí xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị T được miễn nộp tiền án phí.

Bà Trương Thị T2 và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà T2 gồm bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị T3, ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Văn H1 không phải chịu án phí.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị T3, ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Văn H1 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0001674 ngày 28/02/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị T được miễn án phí.

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

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6,7 và 9

Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

***Nơi nhận:***

- Tòa án nhân dân tối cao; (1)
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh; (1)
- TAND tỉnh Long An; (1)
- VKSND tỉnh Long An; (1)
- Cục THADS tỉnh Long An; (1)
- Đường sự
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án (6) 23b (MTTT)

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

**Huỳnh Thanh Duyên**