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

Bản án số: 127/2022/DS-PT
Ngày 30-5-2022
V/v tranh chấp 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: Bà Lê Thị Kim Nga

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thị Hồng Vân

Ông Lê Minh Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Hồng Thuý – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Cẩm Chi – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24 và 30 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 57/2022/TLPT-DS ngày 02 tháng 3 năm 2022 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2022/DS-ST ngày 21 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 67/2022/QĐ-PT ngày 08 tháng 4 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Võ Thị C, sinh năm: 1937;

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

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

1. Bà Nguyễn Ngọc E, sinh năm: 1959; địa chỉ: Khu phố H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

2. Ông Nguyễn Minh H, sinh năm: 1980; địa chỉ: Khu phố X, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

(Được uỷ quyền theo văn bản uỷ quyền ngày 15/10/2020).

3. Ông Nguyễn Hữu L, sinh năm: 1977, địa chỉ: Khu phố X, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

(Được uỷ quyền theo văn bản uỷ quyền ngày 17/5/2022).

- *Bị đơn:* Ông Trần Ngọc T, sinh năm: 1974;

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

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Bùi Trần Nhật V, sinh năm: 1992; địa chỉ: Đường L, thành phố N, tỉnh Khánh Hoà.

(Được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 19/4/2022).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Quốc C, Công ty Luật TNHH I, Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

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

1. Bà Nguyễn Thị Kim P, sinh năm: 1973;

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

2. Ủy ban nhân dân huyện C.

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

3. Ủy ban nhân dân xã M.

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

4. Bà Trần Thị O, sinh năm: 1956;

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

5. Bà Trần Thị Thanh L, sinh năm: 1963;

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

6. Bà Trần Thị Mỹ L, sinh năm: 1967;

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

7. Bà Trần Kim T, sinh năm: 1959;

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

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Trần Ngọc T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 15 tháng 10 năm 2020, đơn khởi kiện bổ sung ngày 21 tháng 5 năm 2021 và các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, nguyên đơn bà Võ Thị C cũng như người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Minh H trình bày:

Phần diện tích 548m^2, thuộc một phần thửa đất số 1719, tờ bản đồ số 03 (nay thuộc thửa 20, tờ bản đồ số 25), loại đất ONT; tọa lạc tại Ấp K, xã M, huyện C, tỉnh Long An có nguồn gốc từ bà Võ Thị C quản lý, canh tác, sử dụng từ năm 1968, đến khi Nhà nước có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà C làm thủ tục để cấp giấy chứng nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà C ngày 24/12/1996 gồm 04 thửa đất, trong đó có thửa đất số 1716, tờ bản đồ số 03, loại đất ONT, diện tích 969m^2, liền kề thửa 1719. Năm 2010, bà C làm thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất riêng đối với thửa đất số 1716, tờ bản đồ số 03, loại đất ONT thành thửa đất mới số 21, tờ bản đồ số 25, khi tiến hành đo đạc lại thì diện tích chỉ còn 809m^2. Sau khi bà C đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà C cất giữ nên không biết diện tích đất theo giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất thiếu bao nhiêu so với thực tế nên chưa đi khiếu nại, khởi kiện, cũng chưa biết được phần đất 548m^2, thuộc một phần thửa đất số 21 đã được bà Nguyễn Thị T1 đứng tên cùng năm 1996, đến năm 2008 cho lại ông T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 19 tháng 01 năm 2018, bà C tặng cho lại bà H toàn bộ thửa đất số 21. Khi đo đạc lại diện tích đất thực tế thì mới biết diện tích đất 548m^2 mà bà C quản lý, canh tác từ năm 1968, cụ thể: một phần bà C đã đào ao lấy nước tưới rau, phần còn lại lấy đất múc từ ao lên đắp thành đất gò, có làm nhà và trồng 01 số cây ăn trái trên đất gò, cũng như trên bờ ao đã bị cấp nhầm trên giấy chứng nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa đất số 20 đứng tên ông Trần Ngọc T nên mới khiếu nại và khởi kiện đến Tòa án.

Do phần đất 548m^2, thuộc một phần thửa đất số 20, tờ bản đồ số 25, loại đất ONT thực tế thuộc quyền sử dụng đất của bà Võ Thị C nhưng lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhầm cho bà T1, rồi bà T1 cho lại ông T thửa đất số 20. Do đó, bà C khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Trần Ngọc T và bà Nguyễn Thị Kim P phải trả lại cho bà C diện tích đất 548m^2, thuộc một phần thửa đất số 20, tờ bản đồ số 25, loại đất ONT; địa chỉ: Ấp K, xã M, huyện C, tỉnh Long An.

Đồng thời, yêu cầu Tòa án hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị T1 với ông Trần Ngọc T đã được Ủy ban nhân dân xã T, huyện C ký chứng thực ngày 24 tháng 01 năm 2008, theo số chứng thực số 219/2008, quyển số 01/TP/CC-SCT/HĐGD đối với phần thửa đất số 1719, tờ bản đồ số 03 (thửa mới số 20, tờ bản đồ số 25), loại đất ONT, đối với diện tích 548m^2; địa chỉ: Ấp K, xã M, huyện C, tỉnh Long An.

Rút yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 490m^2, thuộc một phần thửa đất số 1719, tờ bản đồ số 03 (thửa mới số 20, tờ bản đồ số 25), loại đất ONT; địa chỉ: xã M, huyện C, tỉnh Long An, do UBND huyện C cấp cho ông Trần Ngọc T ngày 28 tháng 5 năm 2008, số vào sổ cấp giấy H 1053.

Bị đơn ông Trần Ngọc T trình bày:

Bà Võ Thị C khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Trần Ngọc T và bà Nguyễn Thị Kim P trả lại cho bà C diện tích đất 548m^2, thuộc một phần thửa đất số 20, tờ bản đồ số 25, loại đất ONT toạ lạc tại Ấp K, xã M, huyện C, tỉnh Long An. Đồng thời, yêu cầu Tòa án hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị T1 với ông Trần Ngọc T đã được Ủy ban nhân dân xã T, huyện C ký chứng thực ngày 24 tháng 01 năm 2008, theo số chứng thực số 2019/2008, quyển số 01/TP/CC-SCT/HĐGD đối với phần thửa đất số 1719, tờ bản đồ số 03 (thửa mới số 20, tờ bản đồ số 25), loại đất ONT, diện tích 548m^2 thì ông không đồng ý. Vì phần diện tích đất 548m^2, thuộc một phần thửa đất 20, tờ bản đố số 25, loại đất ONT, do bà Nguyễn Thị T1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24 tháng 12 năm 1996, đối với thửa đất số 1719, diện tích 878m^2. Ngày 24 tháng 01 năm 2008, bà Nguyễn Thị T1 làm thủ tặng cho ông Trần Ngọc T đã được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực. Ngày 28 tháng 5 năm 2008, ông T được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 1719, diện tích 878 m^2. Do thửa đất 1719, ông được mẹ cho hợp pháp và ông đã được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng pháp luật, đúng ra ông mới là người khởi kiện yêu cầu bà C trả lại diện tích đất đã đào ao và xây dựng tài sản lấn chiếm đất của ông. Trước yêu cầu khởi kiện của bà C, ông không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim P và bà Trần Kim T thống nhất như ý kiến của ông Trần Ngọc T.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm 07/2022/DS-ST ngày 21 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C đã căn cứ khoản 3, khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147 và 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 117, 123, 131, 164, 166, 182, 184, 221, 236 và 500 của Bộ luật Dân sự năm 2015 (các điều 122, 128, 137, 255, 256, 190, 170, 187, 247 và 722 của Bộ luật Dân sự năm 2005); Điều 166, 167 và 203 của Luật Đất đai; Điều 24, 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội đã tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị C đối với ông Trần Ngọc T.

Vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị T1 với ông Trần Ngọc T đã được Ủy ban nhân dân xã T (nay là Ủy ban nhân dân xã M) ký chứng thực ngày 24 tháng 01 năm 2008, theo số chứng thực số 219/2008, quyển số 01/TP/CC-SCT/HĐGD đối với diện tích 548m^2, thuộc một phần thửa đất số 1719, tờ bản đố số 03 (Thửa đất mới số 20, tờ bản đồ số 25), loại đất ONT; địa chỉ: Ấp K, xã T (Nay là xã M), huyện C, tỉnh Long An.

Đình chỉ yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 490m^2, thuộc một phần thửa đất số 1719 (thửa đất mới 20), tờ bản đồ số 03 (tờ bản đồ số mới 25), loại đất ONT; địa chỉ: xã M, huyện C, tỉnh Long An, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Trần Ngọc T ngày 28 tháng 5 năm 2008, số vào sổ cấp giấy H 1053.

Bà Võ Thị C và ông Trần Ngọc T có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

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 đụng đất đã cấp).

Về lệ phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá là 16.250.000 đồng ông Trần Ngọc T có trách nhiệm trả lại cho bà Võ Thị C.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Về án phí: Ông Trần Ngọc T phải nộp 300.000 đồng án phí tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Long An.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền và nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 26/01/2022 bị đơn ông Trần Ngọc T làm đơn kháng cáo yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm huỷ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không thoả thuận được với nhau, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc E, ông Nguyễn Minh H, ông Nguyễn Hữu L vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, trình bày cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp là đất công điền do nhà nước chế độ cũ quản lý không phải là đất của ông bà cha mẹ để lại cho gia đình bà T1. Năm 1996, khi kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cấp theo bản đồ không ảnh nên có sự nhầm lẫn, phần đất tranh chấp cấp cho bà T1 và bà T1 đã lập hợp đồng tặng cho ông T, thực tế quyền sử dụng đất này phía gia đình bà C đã sử dụng ổn định, không có việc bà C lấn đất của bà T1. Trường hợp này có thể xem xét cho nguyên đơn hoàn trả cho phía bị đơn khoản tiền thuế mà bị đơn đã nộp cho cơ quan thuế.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Bùi Trần Nhật V không rút đơn kháng cáo, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm huỷ bản án sơ thẩm đình chỉ việc giải quyết vụ án với căn cứ sau: việc hoà giải tranh chấp quyền sử dụng đất tại chính quyền địa phương không đúng thủ tục khi Uỷ ban nhân dân xã M đã không triệu tập ông T một cách hợp lệ, Toà án cấp sơ thẩm giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, và phần diện tích đất tranh chấp do gia đình ông T bà T1 sử dụng, Toà án cấp sơ thẩm không đưa đầy đủ những người trong gia đình ông T cùng sử dụng đất vào tham gia tố tụng.

Luật sư Nguyễn Quốc C bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Trần Ngọc T cùng yêu cầu Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 192, điểm g khoản 1 Điều 217, khoản 4 Điều 311 Bộ luật Tố tụng dân sự, huỷ bản án sơ thẩm và đình chỉ việc giải quyết vụ án do vụ án chưa đủ điều kiện khởi kiện, ông T không được chính quyền địa phương mời đến hoà giải. Toà án cấp sơ thẩm thiếu sót khi đưa thiếu những người tham gia tố tụng vào vụ án, đó là những người trong gia đình của ông T đang sinh sống sử dụng đất gồm Trần Thị Thanh T, Trần Thị Kim H, Trần Tuấn K, Trần Hoàng T và Trần Phát H, cũng như không đưa những người của gia đình bà C gồm Phạm Thị H, Phạm Thị T, Phạm Minh H vào tham gia tố tụng. Bên cạnh đó Toà án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự, trong đơn khởi kiện, nguyên đơn chỉ yêu cầu huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng 546m^2 đất nhưng Toà án cấp sơ thẩm lại giải quyết đến 548m^2. Khi Toà án tuyên bố vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà T1 và ông T thì quyền sử dụng đất không đương nhiên thuộc về bà C mà phải là đất của bà T1. Mặt khác lúc này thời hiệu yêu cầu về hợp đồng tặng cho đã hết theo Điều 429 Bộ luật Dân sự.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc chấp hành pháp luật trong giai đoạn xét xử phúc thẩm cho rằng: Toà án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, kháng cáo của bị đơn trong thời hạn luật định, hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn thấy rằng:

Quyền sử dụng phần diện tích đất tranh chấp được Uỷ ban nhân dân huyện C cấp cho bà T1, sau đó bà T1 đã tặng cho ông T, thực tế phần đất này bà C đã sử dụng từ trước năm 1975, bà C đào ao và trồng cây trên đất, ông T biết nhưng không khiếu nại, như vậy việc cấp quyền sử dụng đất cho ông T không đúng thực tế sử dụng đất, bản án sơ thẩm tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có

căn cứ. Bản án tuyên trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước để kê khai, đăng ký cấp quyền sử dụng đất của bà C và ông T, tuy nhiên không công nhận quyền sử dụng đất cho bà C, nên bản án không thể thi hành án được, ngoài ra cũng cần đưa bà Phạm Thị H vào tham gia tố tụng trong vụ án vì bà H đã được bà C tặng cho quyền sử dụng đất. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự, huỷ bản án sơ thẩm giao hồ sơ vụ án về Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Đối với đề nghị của phía bị đơn cùng Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị đơn đề nghị huỷ bản án đình chỉ việc giải quyết vụ án do chưa đủ điều kiện khởi kiện là không cần thiết, vì Uỷ ban xã M đã tiến hành hoà giải vắng mặt ông T, trong quá trình giải quyết vụ án các bên cũng không thể thoả thuận được nên không cần thiết phải đưa về chính quyền địa phương để hoà giải lại. Còn về việc đưa những người trong gia đình của ông T vào tham gia tố tụng cũng không cần thiết vì những người này không sử dụng phần diện tích đất tranh chấp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Kháng cáo của bị đơn ông Trần Ngọc T được làm đúng theo quy định tại Điều 272 và được gửi đến Tòa án trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về sự vắng mặt của các đương sự: Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Uỷ ban nhân dân huyện C, Uỷ ban nhân dân xã M huyện C, bà Nguyễn Thị Kim P, bà Trần Thị O, bà Trần Thị Thanh L, bà Trần Thị Mỹ L, bà Trần Kim T vắng mặt có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Toà án xét xử vắng mặt những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[3] Bà Võ Thị C khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Trần Ngọc T, yêu cầu vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị T1 với ông Trần Ngọc T. Quyền sử dụng đất tranh chấp được xác định là 548m^2 thuộc một phần thửa đất số 20 (thửa 1719 cũ) trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Uỷ ban nhân dân huyện C cấp cho ông Trần Ngọc T. Vị trí đất tranh chấp giữa thửa đất số 20 (thửa 1719 cũ) của ông T và thửa đất số 21 (thửa 1716 cũ) của bà Phạm Thị H được bà Võ Thị C tặng cho. Toà án cấp sơ thẩm đã chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nên bị đơn ông T kháng cáo.

[4] Căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 083319 ngày 30/12/2010 thì bà C được cấp 809m^2 đất của thửa 21, sau đó bà C tặng cho bà H thửa đất số 21, bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 040069 ngày 26/02/2018. Đối chiếu với mảnh trích đo địa chính số 407-2021 ngày 23/4/2021 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất H thì diện tích đất của bà C đủ, cộng với phần diện tích đất tại vị trí B4 hiện bà C đang quản lý sử dụng không có tranh chấp thì diện tích đất dư 32m^2, phần diện tích đất tranh chấp có vị trí phía ngoài thửa đất số 21. Trong khi đó căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Ngọc T diện tích thửa đất 1719 (thửa 20 mới) là 878m^2. Đối chiếu với mảnh trích đo địa chính số 407-2021 thì diện tích đất của ông T chưa tính phần đất tranh chấp chỉ còn 542m^2 thiếu 336m^2, nếu cộng cả phần diện tích đất tranh chấp B1, B2 và B3 là 516m^2 thì diện tích thửa 20 là 1058m^2 thừa 180m^2. Nếu đối chiếu với ranh bản đồ cũ thì vị trí B2,

B3 và B4 với tổng diện tích 361m^2 thuộc thửa đất số 1716, tuy nhiên cộng diện tích này vào thì thửa 1716 sẽ dư diện tích. Như vậy không thể căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T để xác định quyền sử dụng đất thuộc về ông T như nhận định của bản án sơ thẩm là có căn cứ.

[5] Các đương sự đều trình bày thừa nhận, phần diện tích đất tranh chấp được gia đình bà C sử dụng từ trước năm 1975, bà C đã xây dựng nhà, làm mái che, đào ao lấy nước, xây giếng nước, trồng cây ăn trái, từ trước đến nay không có ai tranh chấp. Như vậy bà C đã sử dụng ổn định, việc cấp quyền sử dụng đất cho bà T1 là không đúng quy định của pháp luật về đất đai, sau đó bà T1 tặng cho ông T cũng không đúng đối tượng. Trong hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất của bà T1 cho ông T cũng như giữa bà C tặng cho bà H không thể hiện trích đo bản đồ địa chính, chỉ có trích lục bản đồ địa chính đối với thửa 1719, điều này cho thấy khi lập hợp đồng tặng cho các bên không lập trích đo, không xác định chính xác ranh giới quyền sử dụng đất nên việc cấp quyền sử dụng đất không đúng đối tượng sử dụng đất.

[6] Tại phiên toà phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của ông T trình bày cho rằng, phần diện tích đất tranh chấp do phía ông T sử dụng, tuy nhiên trình bày này mâu thuẫn với trình bày của ông T trong quá trình Toà án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ cho rằng phần đất này bà C đã sử dụng từ trước đến nay.

[7] Người đại diện hợp pháp của bị đơn cùng Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn còn trình bày thêm rằng, thủ tục hoà giải tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông T và bà C không đảm bảo, việc xét xử vượt quá phạm vi khởi kiện và Toà án cấp sơ thẩm đưa thiếu người tham gia tố tụng. Hội đồng xét xử xét thấy rằng, Uỷ ban nhân dân xã M huyện C có tiến hành hoà giải giữa các bên nhưng ông T vắng mặt, việc triệu tập ông T do cơ quan tiến hành hoà giải thực hiện, hiện tại ông T không thoả thuận được với bà C, việc huỷ bản án đưa về chính quyền địa phương hoà giải lại chỉ mang tính chất hình thức và kéo dài việc tranh chấp của các bên.

[8] Đối với đơn khởi kiện bổ sung ngày 21/5/2021 của bà C khởi kiện tranh chấp diện tích 546m^2, thấy rằng đơn khởi kiện bổ sung sau ngày Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C phê duyệt bản vẽ ngày 26/4/2021, nhưng do sự nhầm lẫn nên các đương sự xác định phần diện tích đất tranh chấp là 546m^2 mà lẽ ra là 548m^2. Toà án cấp sơ thẩm đã có thiếu sót khi xác định diện tích đất tranh chấp, chính mảnh trích đo địa chính của Công ty TNHH đo đạc nhà đất H cũng nhầm lẫn khi xác định vị trí B4 diện tích 32m^2 là không có tranh chấp, nếu vị trí B4 không tranh chấp thì diện tích tranh chấp chỉ còn lại lại 526m^2. Vì vậy cũng không cho rằng việc Toà án cấp sơ thẩm giải quyết là vượt quá yêu cầu khởi kiện của các đương sự được quy định tại Điều 5 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[9] Về sự tham gia tố tụng của các đương sự: Các thành viên của gia đình ông T gồm Trần Thị Thanh T, Trần Thị Kim H, Trần Tuấn K, Trần Hoàng T và Trần Phát H không sử dụng phần diện tích đất tranh chấp, việc giải quyết vụ án không ảnh hưởng gì đến quyền lợi của họ nên không cần thiết đưa họ vào tham gia tố tụng. Đối với bà Phạm Thị H là con của bà C, bà C đã chuyển nhượng thửa đất số 21 cho bà H, lẽ ra phải đưa bà H vào tham gia tố tụng, tuy nhiên trong biên bản làm việc ngày 27/5/2022, bà H không có yêu cầu, đồng ý để bà C đứng ra khởi kiện và nhận quyền sử dụng phần diện tích đất tranh chấp nên cũng không cần phải huỷ bản án sơ thẩm để đưa bà H vào tham gia tố tụng.

[10] Toà án cấp sơ thẩm không công nhận quyền sử dụng đất cho bà C dẫn đến bản án khó thi hành, đề nghị phát biểu giải quyết vụ án của bà Kiểm sát viên là có căn cứ. Tuy nhiên việc huỷ bản án không làm thay đổi nội dung của vụ án. Vì vậy cần chỉnh sửa bản án sơ thẩm về cách tuyên án để đảm bảo cho việc thi hành án.

[11] Tại phiên tòa phúc thẩm, luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T đặt ra vấn đề xem xét về thời hiệu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu. Tuy nhiên yêu cầu này chưa được các bên đương sự đưa ra trước khi Tòa án cấp sơ thẩm ra bản án, vì vậy Tòa án cấp phúc thẩm không đề cập xem xét.

[12] Từ những nhận định trên, cần bác yêu cầu kháng cáo của bị đơn, sửa một phần bản án sơ thẩm, chấp nhận phát biểu đề nghị giải quyết vụ án của Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Trần Ngọc T.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm 07/2022/DS-ST ngày 21 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Long An.

Căn cứ Điều 26, 37, 39, 147, 148, 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 117, 123, 182, 184, 221, 236 và 500 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, 167 và 203 của Luật Đất đai; Điều 26, 27, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội 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:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị C đối với ông Trần Ngọc T.

Vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị T1 với ông Trần Ngọc T đã được Ủy ban nhân dân xã T (nay là Ủy ban nhân dân xã M) ký chứng thực ngày 24 tháng 01 năm 2008, theo số chứng thực số 219/2008, quyển số 01/TP/CC-SCT/HĐGD đối với diện tích 548m^2, thuộc một phần thửa đất số 1719, tờ bản đố số 03 (thửa đất mới số 20, tờ bản đồ số 25), loại đất ONT; địa chỉ Ấp K, xã T (nay là xã M), huyện C, tỉnh Long An.

Đình chỉ yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 490m^2, thuộc một phần thửa đất số 1719 (thửa đất mới 20), tờ bản đồ số 03 (tờ bản đồ số mới 25), loại đất ONT; địa chỉ xã M, huyện C, tỉnh Long An, do Uỷ ban nhân dân huyện C cấp cho ông Trần Ngọc T ngày 28 tháng 5 năm 2008, số vào sổ cấp giấy H 1053.

Bà Võ Thị C được tiếp tục sử dụng và liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 548m^2 đất thuộc một phần thửa đất số 1719, tờ bản đố số 03

(thửa đất mới số 20, tờ bản đồ số 25) tọa lạc tại Ấp K, xã T (nay là xã M), huyện C, tỉnh Long An.

Theo mảnh trích đo địa chính số 407-2021 ngày 23/4/2021 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất H được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C phê duyệt ngày 26/4/2021 thì diện tích 548m^2 đất bà C được tiếp tục sử dụng và kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có vị trí tiếp giáp như sau:

Đông giáp thửa 20

Tây giáp thửa 21

Nam giáp lối đi công cộng rộng 2m

Bắc giáp thửa 1214.

Ông Trần Ngọc T có trách nhiệm giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà C kê khai đăng ký. 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 đụng đất đã cấp).

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá: Ông Trần Ngọc T phải chịu 16.250.000 đồng, số tiền này bà C đã nộp tạm ứng, ông T có trách nhiệm nộp lại để hoàn trả cho bà C.

Về án phí: Ông Trần Ngọc T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp là 300.000đồng theo biên lai số 0012947 ngày 26/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Long An. Ông T còn phải nộp tiếp 300.000đồng án phí.

Trong 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 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 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.

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

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

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

Lê Thị Kim Nga