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: 435/2024/DS-PT
Ngày: 19 - 6 - 2024
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu 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: Ông Phan Nhựt Bình

Các Thẩm phán: Ông Phan Văn Yên

Ông Nguyễn Văn Minh

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Phú Cường - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Út - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 844/2023/TLPT-DS ngày 19 tháng 12 năm 2023 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 52/2023/DS-ST ngày 08 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 876/2024/QĐPT-DS ngày 22 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trương Văn S, sinh năm 1957 (có mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp H, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông S: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1959 (có mặt)

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

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Thái Hoàng D- Đoàn luật sư tỉnh L (có mặt).

- *Bị đơn:*

1/ Ông Trần Văn N, sinh năm 1968 (xin vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp H, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông N: Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm 1996 (có mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang;

2/ Bà Trương Thị X (đã chết).

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà X:

- Bà Trần Thị T1, sinh năm 1960 (xin vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp H, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Bà Trần Thị Kim C, sinh năm 1963 (xin vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp H, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Ông Trần Văn T2, sinh năm 1970 (vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp H, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền cho bà T1, bà C: Bà Đặng Thị Thành Đ, sinh năm 1979 (vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Long An

Người đại diện theo ủy quyền của ông T2: Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1960 (có mặt);

Địa chỉ: C ấp N, xã L, thành phố T, tỉnh Long An

- Ông Trần Văn N, sinh năm 1968 (xin vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp H, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông N: Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm 1996 (có mặt)

Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang

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

1/ Bà Trần Thị Tuyết H, sinh năm 1977 (xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp H, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

2/ Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An (vắng mặt).

- *Người kháng cáo*: Bị đơn là ông Trần Văn N; Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Trương Thị X là các ông, bà Trần Thị T1, Trần Thị Kim C, Trần Văn T2 và ông Trần Văn N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 04/6/2020 và lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án của nguyên đơn ông Trương Văn S và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn L có nội dung như sau:

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của cụ Trương Thị L1 (chết trước năm 1975) để lại 60 cao đất lúa và khoảng 45 cao đất trồng hoa màu. Cụ L1 không có con nên năm 2000 các con của cụ Trương Văn P (anh ruột của cụ L1) là cháu của cụ L1 gồm Trương Văn S (con ông Trương Văn D1), bà Trương Thị X, bà Trương Thị Thu C1, ông Trần Văn T2 (con bà X) tiến hành phân chia phần đất của cụ L1. Đối với phần đất lúa thì ông S, bà X, bà C1 mỗi người được chia 20 cao đất lúa và đã được kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn đối với 45 cao đất trồng hoa màu thì chia cho ông S 15 cao, bà X 15 cao, bà C1 15 cao. Việc phân chia chỉ thực hiện bằng miệng không lập văn bản. Phần đất 15 cao của bà C1 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với 15 cao đất của ông S thì từ lúc chia đất thì ông S không đi kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng có sử dụng phần đất này để trồng đậu và hoa màu, đến năm 2004 ông S cho ông N sử dụng phần đất này để canh tác nhưng không lập giấy tờ cũng không lấy tiền thuê đất mà ông N có nghĩa vụ góp tiền cúng giỗ cho cụ L1. Đến năm 2009, ông S biết phần đất 15 cao của ông S đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông S đến gặp bà X, ông N yêu cầu bà X, ông N chuyển quyền lại cho ông. Theo Đơn nhượng bộ đất ngày 25/5/2009 nội dung: Bà X, ông T2, ông N đồng ý nhượng cho ông S 13 cao đất tọa lạc tại ấp H gần nhà bà X, văn bản này do ông S viết tại nhà bà X, có ông N và ông T2 ký tên, bà X không có ký tên. Sau khi lập Đơn nhượng bộ đất thì ông S tiếp tục để ông N sử dụng phần đất này để ông N góp tiền cúng giỗ cho cụ L1. Năm 2020 ông S yêu cầu ông N giao lại phần đất này cho ông để ông sử dụng nhưng ông N không đồng ý nên ông S có yêu cầu khởi kiện như sau:

- Yêu cầu ông Trần Văn N trả cho ông Trương Văn S phần đất diện tích 1.288,5m^2 gồm 1.027,7m^2 thuộc một phần thửa số 17, tờ bản đồ số 20 và 260,8m^2 thuộc một phần thửa 634, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Yêu cầu công nhận cho ông Trương Văn S quyền sử dụng phần đất diện tích 1.288,5m^2 gồm 1.027,7m^2 thuộc một phần thửa số 17, tờ bản đồ số 20 và 260,8m^2 thuộc một phần thửa 634, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 508682 ngày 06/12/1997 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Trần Văn N đối với diện tích 1.027,7m^2 thuộc một phần thửa số 17, tờ bản đồ số 20 và 260,8m^2 thuộc một phần thửa 634, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Bị đơn ông Trần Văn N do bà Nguyễn Thị Thúy H1 là người đại diện theo uỷ quyền trình bày trong quá trình giải quyết vụ án có nội dung như sau:

Phần đất nguyên đơn tranh chấp tại một phần thửa 17 và một phần thửa 634 có nguồn gốc là của cụ Trương Thị L1 là cô của bà X, do cụ L1 không có con nên thân tộc đứng ra chia đất cho bà X là phần đất hiện nay nguyên đơn

đang tranh chấp. Còn các phần đất khác của cụ L1 phân chia cho ai thì ông N không biết và ông N cũng không nhớ thời điểm thân tộc thực hiện chia đất. Sau khi bà X được thân tộc chia đất thì bà X cho lại ông N, ông N sử dụng phần đất này ổn định và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định của pháp luật, đối với yêu cầu khởi kiện của ông S thì ông N không đồng ý, do phần đất tranh chấp ông đang quản lý sử dụng nên không có yêu cầu phản tố gì đối với ông S.

Đối với Đơn nhượng bộ đất ngày 25/5/2009, ông N thừa nhận chữ ký tên là của ông nhưng mục đích lập để ghi nhận đối với phần đất 13 cao đất gia đình bà X, ông N, ông T2 đồng ý để làm đất thổ mộ sau này không phải cho ông S như phía nguyên đơn trình bày. Việc ghi nội dung nhượng cho ông S phần đất này là để ghi nhận sau này trong thân tộc có người mất sẽ được chôn cất trên phần đất dùng làm thổ mộ, chữ ký tên ông N trong Đơn nhượng bộ đất đúng do ông N ký và viết tên. Phía nguyên đơn cho rằng được chia 20 cao đất lúa của cụ L1 đã được kê khai đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng lại không kê khai đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần 15 cao đất hoa màu được chia theo lời trình bày của nguyên đơn là không phù hợp.

Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn công nhận quyền sử dụng cho nguyên đơn đối với phần đất này thì trên đất có hàng rào do ông N xây dựng và công sức tôn tạo phần đất ông N sẽ có văn bản trình bày ý kiến cho Tòa án. Hiện nay bị đơn đang thu thập tài liệu chứng cứ về quá trình sử dụng đất của ông N đối với phần đất tranh chấp nhưng chưa có kết quả trả lời của chính quyền địa phương nên chưa thể cung cấp cho Tòa án.

Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Trương Thị X do bà Đặng Thị Thành Đ trình bày trong quá trình giải quyết vụ án có nội dung như sau:

Đối với nguồn gốc phần đất tranh chấp thì thống nhất với ý kiến trình bày của ông N. Những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bà X xác định phần đất tranh chấp đã được bà Xuân t cho ông N và ông N kê khai đăng ký được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông S căn cứ Đơn nhượng bộ đất ngày 25/5/2009 lập để ghi nhận đối với phần đất 13 cao đất là của ông S là không có căn cứ vì nội dung văn bản thể hiện để phần đất này làm thổ mộ không phải công nhận quyền sử dụng của ông S đối với phần đất này. Đối với Đơn nhượng bộ đất ngày 25/5/2009 thì bà T1, bà C mới biết về văn bản này khi các bên phát sinh tranh chấp và cũng không có ký tên vào văn bản. Những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bà X không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông S và cũng không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Tuyết H trình bày trong quá trình giải quyết vụ án có nội dung như sau:

Bà là vợ của ông Trần Văn N. Bà và ông N kết hôn năm 2009. Bà biết phần đất tranh chấp do mẹ chồng bà là Trương Thị X để lại cho chồng bà. Vợ

chồng bà đã quản lý sử dụng từ trước đến nay. Ông S chưa bao giờ canh tác trên phần đất này. Do đó bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông S, đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt bà trong suốt quá trình tố tụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Đ có văn bản trình bày trong quá trình giải quyết vụ án với nội dung như sau:

Ngày 16/12/1997, Ủy ban nhân dân huyện Đ ban hành Quyết định 918/QĐ.UB về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất cho đơn vị xã H và 799 hộ cá nhân, trong đó có ông Trần Văn N với tổng diện tích 16.596m^2 gồm 13 thửa đất (có thửa 634, tờ bản đồ số 15 và thửa 17 tờ bản đồ số 20), đất tọa lạc tại xã H là căn cứ vào hồ sơ xét duyệt của Hội đồng đăng ký xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất theo mẫu trung ương. Về nội dung vụ án đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định pháp luật.

Người làm chứng:

- *Bà Trương Thị Cẩm V, bà Trương Thị Thu C1 trình bày*: Theo Văn bản trình bày ý kiến ngày 28/3/2023, được công chứng ngày 09/6/2023, bà V và bà C1 là người cùng thừa hưởng đất của cụ Trương Thị L1 khai cụ Trương Thị L1 chết năm 1974 để lại 10.500m^2, họ tộc giao cho 3 chi gồm ông Trương Văn S, bà Trương Thị X và bà Trương Thị Thu C1 để cúng cơm và xây mồ mả cho bà L1. 60 cao đất lúa chia 3 phần mỗi phần 20 cao và ai cũng đã được nhận đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với phần đất gò, thổ cư, đất hoa màu gồm 5 thửa 15, 16, 17, 633, 634 tổng diện tích 45.000m^2 chia thành 3 phần mỗi phần 1.500m^2, khi phân chia ông S, ông N trực tiếp cầm dây đo. Trong đó, phần bà C1 được chia là thửa 15 và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất của ông S được chia thuộc một phần thửa 17 và 634 là phần đất đang tranh chấp do ông N đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chưa chuyển quyền lại cho ông S. Phần đất này ông S quản lý, trực tiếp canh tác đến năm 2004 thì cho ông N thuê canh tác bằng việc ông N phải phụ tiền đám giỗ của cụ L1 hàng năm. Tại Biên bản lấy lời khai của người làm chứng ngày 22/8/2023 của Toà án nhân dân tỉnh Long An đối với bà C1 và bà V thì bà C1, bà V khai không biết phần đất tranh chấp từ trước đến nay ai quản lý sử dụng.

- *Bà Trương Thị T4, bà Trương Thị B trình bày:* Hai bà là người dân địa phương nên biết rõ sự việc. Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của cụ L1, cụ L1 chết không có chồng con nên các cháu thỏa thuận phân chia làm 3 phần. Ông S, ông N là người trực tiếp cầm dây đo đất và phần đất ông S được chia là phần đất đang tranh chấp. Ông S là người trực tiếp canh tác phần đất này từ năm 1997 đến năm 2004 mới cho ông N canh tác để phụ tiền lo đám giỗ.

- *Ông Trần Quang T5, ông Trương Văn T6 và ông Phan Văn C2 trình bày*: Các ông đều có họ hàng với cụ L1, là những người sinh sống tại địa phương và gần phần đất tranh chấp. Sau khi cụ L1 chết thì để lại một số diện tích đất và được các anh em con cháu trong thân tộc phân chia, trong đó phần đất tranh

chấp được thì bà X, ông S, ông N và ông T6 thỏa thuận làm đất thổ mộ. Từ trước đến nay do phía gia đình bà X quản lý sử dụng, ông S không có sử dụng. Năm 2014 ông N làm hàng rào thì ông S tranh chấp đến nay.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 52/2023/DS-ST ngày 08 tháng 9 năm 2023, Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã quyết định:

1/Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trương Văn S đối với bị đơn Trần Văn N về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Ông Trần Văn N có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Trương Văn S giá trị quyền sử dụng đất diện tích 1.289,3m^2 gồm 1.027,7m^2, loại đất LUC, tại vị trí 5, 6, 7, thuộc một phần thửa số 17, tờ bản đồ số 20 và 261,6m^2, loại đất ONT, tại vị trí 1, 2 thuộc một phần thửa 634, tờ bản đồ số 15, đất tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An với số tiền là 2.374.147.000 đồng (hai tỷ, ba trăm bảy mươi bốn triệu, một trăm bốn mươi bảy nghìn đồng).

2/Ông Trần Văn N được quyền quản lý, sử dụng đối với phần đất diện tích 1.289,3m^2 gồm 1.027,7m^2, loại đất LUC, tại vị trí 5, 6, 7, thuộc một phần thửa số 17, tờ bản đồ số 20 và 261,6m^2, loại đất ONT, tại vị trí 1, 2 thuộc một phần thửa 634, tờ bản đồ số 15, đất tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An hiện do ông Trần Văn N đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3/Vị trí, tứ cận phần đất trên được thể hiện theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 138-2021 do Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ1 đo vẽ ngày 15/4/2021 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 10/5/2021 (đính kèm theo Bản án).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 18/9/2023 và 21/9/2023 bị đơn ông Trần Văn N; Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Trương Thị X gồm các ông, bà Trần Thị T1, Trần Thị Kim C, Trần Văn T2, Trần Văn N kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn đồng thời là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Trương Thị X là ông Trần Văn N (có ông Nguyễn Hữu T là đại diện theo ủy quyền) vẫn giữ kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm do Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông Trần Văn T2 vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm tố tụng. Ông T2 có ký Đơn nhượng bộ đất ngày 25/5/2009 (đơn không được công chứng, chứng thực), nội dung không ghi rõ diện tích đất nào, tứ cận giáp ai, không đúng đối tượng do đất này là đất ruộng và không phù hợp pháp luật; Chủ thể ký kết không đúng khi chỉ có bà X và ông T2 ký nhưng ông N mới là người được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Trương Thị X là ông Trần Văn T2 (có ông Nguyễn Văn T3 là đại diện theo ủy quyền) vẫn giữ kháng cáo yêu cầu Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án do ông T2 có ký trên trong Đơn nhượng bộ đất ngày 25/5/2009 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xác định ông T2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là thiếu sót làm mất đi quyền lợi của ông T2. Mặt khác, nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ nào chứng minh yêu cầu khởi kiện, trong khi người làm chứng đã trình bày đây là đất của thân tộc để lại cho bà X, bà X để lại cho ông N, phù hợp hồ sơ xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T2. Ngoài ra, sau năm 1975 thì phần đất giao cho bà X, sau đó bà X giao cho ông N và ông N là người sử dụng đất, ông S không có chứng cứ chứng minh việc sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ lời khai của ông S để cho rằng trình tự cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N là sai là chưa đủ cơ sở.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Trương Thị X là các bà Trần Thị T1, Trần Thị Kim C có đơn xin xét xử vắng mặt và trình bày vẫn giữ kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Nguyên đơn là ông Trương Văn S (có ông Nguyễn Văn L là đại diện theo ủy quyền) không đồng ý yêu cầu kháng cáo, yêu cầu Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên bản án của Tòa án cấp sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Về tố tụng, Tòa án cấp sơ thẩm đã triệu tập ông T2, ông T2 được tiếp cận hồ sơ và trình bày ý kiến nên kháng cáo về tố tụng là không có cơ sở chấp nhận. Về nội dung, cụ L1 chết có để 02 phần đất, phần đất ruộng và đất gò. Bị đơn cho rằng mục đích làm Đơn nhượng bộ đất ngày 25/5/2009 để thông báo cho thân tộc làm thổ mộ nhưng thời điểm này ông N đang có quyền sử dụng đất thì không có lý do gì phải thông báo. Ông N và ông T2 cũng thừa nhận chữ ký trong văn bản này và không có yêu cầu giám định. Như vậy, tài liệu này là có thật, các bên giao kết có đủ năng lực hành vi nên có hiệu lực. Nếu là đất thổ mộ thì tại sao không có mộ bà X và trên đất này cũng không có ngôi mộ nào. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của phía bị đơn, giữ nguyên bản án của Tòa án cấp sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng thực hiện các quyền, nghĩa vụ theo đúng quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Bản án của Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử có căn cứ và đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, những người kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới chứng minh nên đề nghị không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tòa án cấp phúc thẩm đã triệu tập hợp lệ lần thứ 2, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Trương Thị X là bà Trần Thị T1, Trần Thị Kim C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị Tuyết H, xin vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện Đ, vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự này.

[2] Phần đất tranh chấp có diện tích 1.289,3m^2 gồm 1.027,7m^2 thuộc một phần thửa số 17, tờ bản đồ số 20 và 261,6m^2 thuộc một phần thửa 634, tờ bản đồ số 15, đất tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An, đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn N vào năm 1997, có nguồn gốc của cụ Trương Thị L1. Do cụ L1 không có chồng con nên sau khi cụ L1 chết thì thân tộc phân chia phần đất này.

[3] Ông Trương Văn S cho rằng phần đất tranh chấp là do ông được thân tộc phân chia, năm 2004 ông S cho ông Trần Văn N sử dụng phần đất này để canh tác cho đến nay nhưng không lập giấy tờ, cũng không lấy tiền thuê đất mà ông N có nghĩa vụ góp tiền cúng giỗ cho cụ L1. Chứng cứ chứng minh là Đơn nhượng bộ đất ngày 25/5/2009 và một số người làm chứng biết được việc này là người trong thân tộc như bà Trương Thị Thu C1, bà Trương Thị Cẩm V, một số người dân địa phương như bà Trương Thị B và bà Trương Thị T4.

[4] Ông Trần Văn N cho rằng phần đất này là của thân tộc phân chia cho mẹ ông là bà Trương Thị X, sau đó mẹ ông để lại cho ông, sử dụng ổn định từ trước đến nay, có một số người làm chứng như ông Trương Văn T6, ông Trần Quang T5, ông Phạm Văn C3.

[5] Quá trình giải quyết vụ án, người làm chứng bà Trương Thị Thu C1 và bà Trương Thị Cẩm V có văn bản trình bày ý kiến ngày 28/3/2023, được công chứng ngày 09/6/2023, trong đó có nội dung bà C1, bà V biết được phần đất tranh chấp do ông S được thân tộc phân chia, ông S sử dụng từ năm 1997 đến năm 2004 thì cho ông N thuê lại để lấy tiền phụ đám giỗ cụ L1. Tại Biên bản lấy lời khai của người làm chứng ngày 22/8/2023 của Toà án nhân dân tỉnh Long An đối với bà Trương Thị Thu C1, và bà Trương Thị Cẩm V thì bà C1, bà V khai không biết phần đất tranh chấp từ trước đến nay ai quản lý sử dụng. Người làm chứng bà Trương Thị B và bà Trương Thị T4 thì khai rằng phần đất tranh chấp do thân tộc phân chia cho ông S, ông S sử dụng từ năm 1997 đến năm 2004 thì cho ông N thuê lại để lấy tiền phụ đám giỗ cụ L1.

Người làm chứng ông Trương Văn T6, ông Trần Quang T5, ông Phạm Văn C3 thì khai phần đất tranh chấp là của thân tộc phân chia cho bà X, bà X để lại cho ông N quản lý sử dụng từ trước đến nay.

Do lời khai của những người làm chứng đều mâu thuẫn với nhau, nên bản án của Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét lời trình bày của người làm chứng khi giải quyết vụ án là có căn cứ.

[6] Tại Đơn nhượng bộ đất ngày 25/5/2009 (Bút lục số 36) do ông S cung cấp có nội dung: *"Chúng tôi đứng tên mẹ Trương Thị X, con Trần Văn N1, ông Trần Văn T2, cháu Trương Văn S. Được sự thuận ý đất ông bà chia cho cháu S. Nay làm giấy nhượng bộ do bà Trương Thị X và Trần Văn N1 nhượng cho Trương Văn S 13 cao đất tọa lạc tại ấp H gần nhà cô ba (Trương Thị X). Hiện nay anh em chúng tôi làm giấy này cho con cháu trong gia đình được biết, để làm thổ mộ, trong số đất đó"*.

Ông S và ông N đều thống nhất Đơn này do ông S viết, có chữ ký của ông N, ông T2 và được lập tại nhà bà X. Mặc dù, Đơn nhượng đất này không ghi rõ số thửa, vị trí đất, hình thức cũng không đúng mẫu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không có công chứng, chứng thực của cơ quan có thẩm quyền, nhưng tại Biên bản lấy lời khai ngày 08/4/2021 của Toà án nhân dân huyện Đức Hoà (Bút lục số 92) và trong quá trình giải quyết vụ án, phía ông N cũng đã xác định 13 cao đất theo Đơn nhượng bộ đất trên chính là phần đất hiện nay ông S đang tranh chấp. Ông N cho rằng mục đích lập văn bản này để xác định cho những người thân trong thân tộc chết được chôn ở phần đất này nhưng ông N không đưa ra được căn cứ chứng minh. Hơn nữa, phần đất tranh chấp hiện nay là đất ONT và đất LUC, không phải là đất nghĩa trang, nên có cơ sở xác định phần đất tranh chấp là của ông S được phân chia.

[7] Theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện Đ cung cấp thì việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất toàn bộ các thửa 17, 634 cho ông N vào năm 1997 là cấp theo trình tự xét duyệt, không có đo đạc thực tế. Theo nội dung nhận định trên thì phần đất tranh chấp được xác định của ông S đã được phân chia, nên việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N là không đúng đối tượng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông S yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N, yêu cầu công Ngạng trả đất và công nhận quyền sử dụng đất cho ông đối với phần đất tranh chấp diện tích 1.289,3m^2 tại các vị trí 1, 2, 5, 6, 7 theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 138-2021 do Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ1 đo vẽ ngày 15/4/2021 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 10/5/2021. Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm ông S chỉ yêu cầu nhận bằng giá trị quyền sử dụng đất, không yêu cầu ông N trả bằng quyền sử dụng đất nên không cần thiết phải hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông N.

[8] Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/12/2020 của Toà án nhân dân huyện Đức Hoà và Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 138-2021 do Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ1 đo vẽ ngày 15/4/2021 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 10/5/2021, thì phần đất tranh

chấp có hiện trạng là đất trống, một cạnh đất tiếp giáp đường đá xanh thuộc thửa 634 có hàng rào xây gạch ½ trát xi măng, kéo kẽm B40 do ông N xây dựng năm 2015. Ông S và ông N đều xác định phần đất tranh chấp khi cụ L1 để lại đã là đất canh tác hoa màu và đất thổ, không có sự bồi đắp thêm; Ông N không cung cấp được chứng cứ gì chứng minh ngoài chi phí xây dựng hàng rào có trên đất hiện nay thì ông có tôn tạo, cải tạo, đầu tư vào đất nên không được Bản án của Tòa án cấp xem xét là có căn cứ.

Như vậy, ông N có nghĩa vụ hoàn trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho ông S đối với phần đất diện tích 1.289,3m^2 gồm 1.027,7m^2, loại đất LUC, tại vị trí 5, 6, 7, thuộc một phần thửa số 17, tờ bản đồ số 20 và 261,6m^2, loại đất ONT, tại vị trí 1, 2, thuộc một phần thửa 634, tờ bản đồ số 15 với số tiền 2.374.147.000 đồng (theo Chứng thư thẩm định giá số 275/05/09/2022/TĐG LA-BĐS ngày 05/9/2022 của Công ty Cổ phần T7).

[9] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy, bản án của Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn kháng cáo nhưng không có tài liệu, chứng cứ nào mới chứng minh nên không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa là có căn cứ chấp nhận.

[10] Các phần quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[11] Án phí dân sự phúc thẩm:

Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn ông Trần Văn N phải chịu; Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn Trương Thị X được miễn, theo quy định của pháp luật 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,

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn N; người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Trương Thị X gồm các ông, bà Trần Thị T1, Trần Thị Kim C, Trần Văn T2 và Trần Văn N.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 52/2023/DS-ST ngày 08/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An;

Áp dụng các Điều 164, 165, 166 và 221 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 99, 100 và 167 Luật Đất đai năm 2003; Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trương Văn S đối với bị đơn Trần Văn N về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Ông Trần Văn N có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Trương Văn S giá trị quyền sử dụng đất diện tích 1.289,3m^2 gồm 1.027,7m^2, loại đất LUC, tại vị trí 5, 6, 7, thuộc một phần thửa số 17, tờ bản đồ số 20 và 261,6m^2, loại đất ONT, tại vị trí 1, 2 thuộc một phần thửa 634, tờ bản đồ số 15, đất tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An với số tiền là 2.374.147.000 đồng (hai tỷ, ba trăm bảy mươi bốn triệu, một trăm bốn mươi bảy nghìn đồng).

2/ Ông Trần Văn N được quyền quản lý, sử dụng đối với phần đất diện tích 1.289,3m^2 gồm 1.027,7m^2, loại đất LUC, tại vị trí 5, 6, 7, thuộc một phần thửa số 17, tờ bản đồ số 20 và 261,6m^2, loại đất ONT, tại vị trí 1, 2 thuộc một phần thửa 634, tờ bản đồ số 15, đất tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An hiện do ông Trần Văn N đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3/ Vị trí, tứ cận phần đất trên được thể hiện theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 138-2021 do Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ1 đo vẽ ngày 15/4/2021 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 10/5/2021 (đính kèm theo Bản án).

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

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

6/ Án phí dân sự phúc thẩm:

Bị đơn là ông Trần Văn N phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được trừ vào 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp, theo biên lai thu số 0000067ngày 18/9/2023 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Long An.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn Trương Thị X được miễn.

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 án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo các quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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:
– Tòa án nhân dân tối cao (1);
– VKSNDCC tại Thành phố Hồ Chí Minh (1);
– TAND tỉnh Long An (1);
– VKSND tỉnh Long An (1);
– Cục THADS tỉnh Long An (1);
– Các đương sự (8);
– Lưu: hồ sơ vụ án (1), VP (5), 19b (PPC);

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

(đã ký)

Phan Nhựt Bình