

Bản án số: 111/2024/DS-PT

Ngày 20 – 3 – 2024

V/v tranh chấp quyền sử dụng
đất, hợp đồng tặng cho quyền sử
dụng đất, 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 Đỗ Đình Thanh

Các thẩm phán:

Ông Phạm Văn Công

Ông Nguyễn Văn Minh

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Phan Thanh Trúc – 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 Thanh Hoa – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 3 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 phúc thẩm thụ lý số: 628/2023/TLPT-DS ngày 01 tháng 11 năm 2023 về vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 36/2023/DS-ST ngày 09 tháng 8 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: 330/2024/QĐ-PT ngày 21 tháng 02 năm 2024; giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Trương Văn H, sinh năm 1938, (chết ngày 09/4/2023);

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông H:

1. Bà Trương Thị Kim C, sinh năm 1967; địa chỉ: Ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An, (có mặt);

2. Bà Trương Thị Kim T, sinh năm 1970; địa chỉ: Số A B, xã B, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh, (vắng mặt);

3. Bà Trương Thị Bé S, sinh năm 1973; địa chỉ: Khu phố L, phường T, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, (vắng mặt);

4. Ông Trương Thanh T1, sinh năm 1976; địa chỉ: Ấp C, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An, *(có mặt)*;

5. Bà Lê Thị C1, sinh năm 1933; địa chỉ: Ấp C, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An, *(vắng mặt)*;

Bà Trương Thị Kim C đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà T, bà S, ông T1 và bà C1 theo các Giấy ủy quyền ngày 12/4/2023 và ngày 25/5/2023.

- Bị đơn:

1. Ông Trương Văn H1, sinh năm 1960; địa chỉ: Ấp C, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An, *(có mặt)*;

Người đại diện theo ủy quyền của ông H1 (theo Giấy ủy quyền ngày 24/01/2024): Ông Trương Hữu T2, sinh năm 1984; địa chỉ: Ấp D, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An, (có mặt).

2. Ông Trương Thanh T3, sinh năm 1987; địa chỉ: Ấp C, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An, *(có mặt)*;

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Bùi Thị T4, sinh năm 1962; địa chỉ: Ấp C, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An, *(vắng mặt)*.

2. Bà Lê Thị N, sinh năm 1988; địa chỉ: Ấp C, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An, *(có mặt)*.

3. Bà Lê Thị C1, sinh năm 1933; địa chỉ: Ấp C, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An, *(vắng mặt)*;

4. Bà Trương Thị Bé S, sinh năm 1973; địa chỉ: Ấp C, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An, *(vắng mặt)*;

Người đại diện theo ủy quyền của bà C1 và bà S: Bà Trương Thị Kim C, sinh năm 1967; địa chỉ: Ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An, (có mặt).

5. Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An *(sau đây viết và gọi tắt là UBND huyện Đ)*;

Người đại diện theo ủy quyền (theo Văn bản ủy quyền ngày 30/3/2023): Ông Nguyễn Văn S1 - Phó Chủ tịch UBND huyện Đ, (vắng mặt).

6. Ủy ban nhân dân xã M, huyện Đ, tỉnh Long An *(sau đây viết và gọi tắt là UBND xã M)*;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu T5 – Chủ tịch UBND xã M; địa chỉ: Ấp D, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An, (xin vắng mặt).

- Người làm chứng:

1. Ông Lưu Hoàng S2, sinh năm 1957; địa chỉ: Ấp C, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An, *(xin vắng mặt)*.

2. Ông Nguyễn Văn C2, sinh năm 1965; địa chỉ: Ấp C, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An, *(xin vắng mặt)*.

3. Ông Nguyễn Văn S3, sinh năm 1945; địa chỉ: Ấp D, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An, *(có mặt)*.

4. Bà Trương Thị L, sinh năm 1946; địa chỉ: Ấp C, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An, *(xin vắng mặt)*.

5. Ông Nguyễn Văn T6, sinh năm 1953; địa chỉ: Ấp C, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An, *(xin vắng mặt)*.

6. Ông Lê Văn R, sinh năm 1966; địa chỉ: Ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An, *(xin vắng mặt)*.

7. Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1956; địa chỉ: Ấp C, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An, *(xin vắng mặt)*.

8. Bà Nguyễn Thị T7, sinh năm 1943; địa chỉ: Ấp D, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An, *(xin vắng mặt)*.

9. Ông Nguyễn Văn C2, sinh năm 1950; địa chỉ: Ấp C, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An, *(có mặt)*.

10. Bà Trương Thị C3, sinh năm 1953; địa chỉ: Ấp C, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An, *(có mặt)*.

- *Người kháng cáo:*

Bị đơn ông Trương Văn H1, ông Trương Thanh T3.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Tại Đơn khởi kiện đề ngày 14/3/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Trương Văn H (đã chết) do những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm bà Lê Thị C1, bà Trương Thị Kim C, bà Trương Thị Kim T, bà Trương Thọ Bé S4 và ông Trương Thanh T1 trình bày:*

Vào năm 1975, cha mẹ ông Trương Văn H và ông H tiến hành khai hoang đất để canh tác được khoảng hơn 02 mẫu, khi khai hoang xong thì cha mẹ ông H chia cho ông H và em ruột ông H là ông Trương Văn M mỗi người khoảng nửa mẫu đất, chỉ nhắm chừng chứ không có đo đạc, phần của ai người đó sử dụng, còn ông Trương Văn H1 là em lúc đó còn nhỏ. Đến khoảng năm 1984, cha mẹ mới chia cho ông Trương Văn H1 một phần đất cũng khoảng nửa mẫu để canh tác, phần còn lại để cúng hương quả. Ông H canh tác phần đất của cha mẹ cho bằng hình thức trồng mía đến năm 1980 thì ông H đi chấp hành án phạt tù, ở nhà vợ và các con của ông H vẫn canh tác cấy lúa chứ không trồng mía nữa. Đến năm 1989, ông H ra tù và tiếp tục canh tác cùng vợ con đến năm 2017. Trong thời gian canh tác thì ông Trương Văn H1 tự ý kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông H hoàn toàn không biết. Đến khi Nhà nước tiến hành thu thuế đất thì ông H1 vô nhà ông H để lấy tiền thuế đất, lúc đó ông H mới biết là ông H1 đã đăng ký đất của ông H. Do thấy ông H1 đã

lỡ đăng ký rồi nên giữa ông H và ông H1 thống nhất khi nào có điều kiện thì sang tên lại cho ông H, vì trong thời gian này ông H cũng chưa được cấp giấy chứng minh nhân dân.

Đến khoảng cuối năm 2017, gia đình ông H không canh tác nữa mà cho gia đình vợ chồng ông Trương Văn H1, bà Bùi Thị T4 thuê trên 03 năm, giá thuê 4.000.000 đồng/năm (từ năm 2018 đến năm 2020) và tiền thuê đất đã được trả 03 lần tại nhà ông H (lần 01 do vợ của ông Trương Thanh T3 trả, lần 02 do bà Bùi Thị T4 trả, lần thứ 03 do ông Trương Thanh T3 trả). Đồng thời, trong thời gian tháng 11/2017, ông H1 cũng tiến hành trả lại đất cho ông H nhưng do ông H già yếu nên giữa ông H với ông H1 thống nhất trả lại đất với hình thức là hợp đồng sang nhượng lại cho con ông H là bà Trương Thị Bé S để đứng tên phân đất này và được chứng thực tại UBND xã M. Khi bà S và ông H1 đi làm thủ tục sang tên nhưng không được do bà Bé S không có giấy xác nhận sản xuất đất nông nghiệp nơi bên chồng bà Bé S ở huyện T, tỉnh Tây Ninh.

Đến cuối năm 2020, khi đã hết thời hạn thuê đất, ông H yêu cầu ông H1 giao trả đất và yêu cầu làm thủ tục sang tên lại nhưng ông H1 nói đất của ông H1 đứng tên nên không trả. Sau khi ông H làm đơn yêu cầu giải quyết tại UBND xã M thì phát hiện ông H1 và bà T4 đã làm thủ tục tặng cho phần đất của ông H cho con trai là Trương Thanh T3 đứng tên toàn bộ thửa đất số 166, diện tích 6.962m², hiện tại thửa đất trên do ông T3 và vợ là bà N sử dụng. Ngày 09/4/2023 ông H chết, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H gồm bà T, bà S, ông T1, bà C1, bà C vẫn tiếp tục yêu cầu khởi kiện của ông H. Qua quá trình đo đạc thì bà T, bà S, ông T1, bà C1, bà C đồng ý Mạnh trích đo địa chính số 11-2022 và Chứng thư thẩm định giá đã định. Bà T, bà S, ông T1, bà C1, bà C tiếp tục yêu cầu khởi kiện như sau:

- + Yêu cầu ông Trương Văn H1, ông Trương Thanh T3, bà Bùi Thị T4 và bà Lê Thị N trả lại cho ông H thửa đất số 166, diện tích đo đạc thực tế là 6.514,9m² thuộc khu A, B của Mạnh trích đo địa chính, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại Ấp C, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

- + Yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L458081 do UBND huyện Đ cấp ngày 17/12/1997 cho ông Trương Văn H1 đối với thửa đất số 166, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại Ấp C, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

- + Yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Trương Văn H1, bà Bùi Thị T4 với ông Trương Thanh T3 được chứng thực tại UBND xã M ngày 16/3/2020, số chứng thực 47, quyển số 01SCC/HĐ, GD đối với thửa đất số 166, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại Ấp C, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

- + Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV559053 ngày 15/4/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho ông Trương Thanh T3 đối với thửa đất số 166, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại Ấp C, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Bị đơn ông Trương Văn H1, ông Trương Thanh T3 có cùng người đại diện theo ủy quyền là ông Phan Phụng Đức T8 trình bày:

Từ năm 1975 đến năm 1983, cha mẹ ông H1 là cụ Trương Văn L1 và cụ Nguyễn Thị L2 quản lý, sử dụng đối với các thửa đất số 165, diện tích 9.878m², thửa đất số 166, diện tích 6.962m² và thửa đất số 168, diện tích 4.329m², cùng tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại Ấp C, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An. Sau đó, cụ L1 và cụ L2 giao lại cho ông Trương Văn H1 tiếp tục khai hoang và sử dụng phần đất nói trên để trồng mía cho đến năm 1993 và ông H1 vẫn đóng thuế theo quy định của Nhà nước đối với các thửa đất nói trên. Từ năm 1993 cho đến nay, ông H1 cùng vợ là bà Bùi Thị T4 và con trai là Trương Thanh T3 tiếp tục quản lý, sử dụng để trồng lúa cho đến nay.

Ngày 17/12/1997, ông Trương Văn H1 được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nêu trên. Năm 2017, ông H1 và bà T4 có ý định chuyển nhượng 01 phần thửa đất số 166, tờ bản đồ số 4, diện tích 4.592m², đất tọa lạc tại Ấp C, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An cho bà Trương Thị Bé S. Sau đó, hai bên đã ký hợp đồng chuyển nhượng nhưng không thống nhất được giá của hợp đồng nên đã chấm dứt hợp đồng nói trên chứ không phải trả đất lại cho ông H như bà C trình bày.

Năm 2020, vợ chồng ông H1 có thực hiện thủ tục tặng cho lại các thửa đất nêu trên cho con trai là Trương Thanh T3. Ngày 15/4/2020, ông Trương Thanh T3 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể như sau:

- + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CV 559053, số vào sổ: CS 07142 đối với thửa đất số 166, tờ bản đồ số 4, diện tích 6.962m², đất tọa lạc tại Ấp C, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

- + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CV 559054, số vào sổ: CS 07141 đối với thửa đất số 165, tờ bản đồ số 4, diện tích 9.878m², đất tọa lạc tại Ấp C, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

- + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CV 559055, số vào sổ: CS 07143 đối với thửa đất số 168, tờ bản đồ số 4, diện tích 4.329m², đất tọa lạc tại Ấp C, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

Hiện nay, 03 thửa đất nói trên không có bờ ngăn cách giữa các thửa và thửa đất số 166 nằm chính giữa do ông Trương Thanh T3 cùng vợ là bà Lê Thị N đang quản lý, sử dụng để trồng lúa.

Do đó, ông H1 và ông T3 không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn là ông Trương Văn H có những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông H là bà C1 và bà C, bà T, bà S và ông T1 tiếp tục yêu cầu. Ông H1 và

anh T3 đồng ý với M1 trích đo địa chính số 11-2022 và Chứng thư thẩm định giá đã định.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Bé S do bà Trương Thị Kim C là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà Trương Thị Bé S là con ruột của ông Trương Văn H. Nguồn gốc đất tranh chấp thuộc thửa số 166 là của gia đình bà S sử dụng nhưng Nhà nước cấp nhầm cho ông H1. Năm 2017, do ông H già yếu với lại chứng minh nhân dân bị mất nên ông H1 chưa sang tên cho ông H. Do đó, ông H mới nói ông H1 sang tên lại cho bà Bé S là con ông H, ông H cũng cho bà S thửa đất này. Sau đó, ông H1 với bà S lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 166 để sang tên cho bà S. Hợp đồng chuyển nhượng để giá chuyển nhượng 30 triệu đồng nhưng thực chất là không có trả tiền vì là đất của ông H1 trả cho ông H. Trong hợp đồng ghi diện tích ông H1 trả lại là 4.592m² (mpt 166) là do ông Hữu tự đo đất và nói trả bao nhiêu đất đó nên bà S cũng chấp nhận. Lúc đi làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất thì cơ quan chuyên môn nói phải có giấy xác nhận trực tiếp đất sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định trên đất nông nghiệp thì mới sang tên qua được. Bà S có làm đơn xin xác nhận tại UBND xã M thì cán bộ địa chính có xác nhận bà S đang sản xuất đất nông nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định trên thửa đất số 166 và được UBND xã M xác nhận. Bà S cũng có nộp xác nhận sản xuất đất nông nghiệp của bên chồng bà S ở huyện T, tỉnh Tây Ninh. Sau đó, không rõ lý do gì mà cơ quan chuyên môn không làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được nên ông H mới cho gia đình ông H1, bà T4 thuê đất 03 năm, giá thuê là 4.000.000 đồng một năm. Ông H1, bà T4 vẫn trả tiền thuê đầy đủ. Đến hết hạn thuê là năm 2020 ông H lấy đất thì ông H1 không trả lại và nói là đất của ông H1 nên đã tặng cho đất cho con là Trương Thanh T3. Do đó, bà S không đồng ý việc này, bà S xác nhận ông H khởi kiện là đúng và đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông H.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị C1 do bà Trương Thị Kim C là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà C1 là vợ ông H. Bà C1 thống nhất yêu cầu khởi kiện, không bổ sung gì thêm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị T4 và bà Lê Thị N do ông Phan Phụng Đức T8 là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà T4 là vợ ông H1, bà N là vợ ông T3. Bà T4 và bà N thống nhất ý kiến của ông H1 và ông T3, không bổ sung gì thêm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Đ có Văn bản số 915/UBND-TNMT ngày 22/3/2023 trình bày ý kiến như sau:

+ Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất đối với thửa đất số 166, diện tích 6.962m², tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp C, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An, theo xác minh như sau:

Giai đoạn từ năm 1975 đến ngày 15/10/1993: Thửa đất trên là do cụ Trương Văn L1 và cụ Nguyễn Thị L2 (là cha mẹ của ông H, ông H1) giao lại cho ông Trương Văn H khai hoang và canh tác.

Giai đoạn từ 15/10/1993 đến năm 1997: Do ông H quản lý, sử dụng. Đến năm 1997, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông H1.

Giai đoạn từ năm 1997 đến 2018: Do ông H canh tác và sử dụng.

Từ năm 2018 đến 16/3/2020: Theo như xác minh thì vào khoảng năm 2018 ông H1 canh tác (*vấn đề có thuê đất, chuyển nhượng hay tặng cho giữa ông H1 và ông H không có đến UBND xã M, UBND huyện Đ chứng thực hợp đồng nêu trên*). Đến thời điểm hiện tại do ông Trương Thanh T3 đang canh tác (*do ông T3 nhận tặng cho từ ông H1*).

+ Quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho ông Trương Văn H1: Qua kiểm tra sổ mục kê năm 1998, thửa đất số 166, tờ bản đồ số 4, do ông H1 kê khai, đăng ký. Vào thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H1 không có đo đạc kiểm tra thực tế, dựa vào không ảnh được số hóa, UBND xã M đề nghị UBND huyện Đ xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, từ đó cấp không đúng đối tượng. UBND huyện Đ đồng ý hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 458081 cấp cho ông H1 ngày 17/12/1997 đối với thửa đất số 166, diện tích 6.962m², tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp C, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

+ Quá trình ông H1, bà T4 tặng cho quyền sử dụng đất ông T3 được UBND xã M chứng thực theo trình tự pháp luật.

+ Theo Văn bản số 54/CV-UBND ngày 03/02/2023 của UBND xã M thì thời điểm năm 2017 ông H1 và bà T4 có lập hợp đồng chuyển nhượng cho bà B S nhưng chưa thực hiện được do yêu cầu xác nhận người trực tiếp sản xuất đất nông nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định từ đất nông nghiệp tại Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 có hiệu lực ngày 03/3/2017 và Thông tư số 33/2017/TT-BTN-MT ngày 29/9/2017 có hiệu lực ngày 05/12/2017. Vì vậy hồ sơ chuyển nhượng từ ông H1, bà T4 chuyển nhượng cho bà B S phải được xác nhận là người trực tiếp sản xuất đất nông nghiệp nơi cư trú do bà Bé S lúc đó ở bên chồng thuộc thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh không có giấy xác nhận sản xuất đất nông nghiệp nên không làm thủ tục được.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã M không có lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án.

- Những người làm chứng trình bày:

+ Bà Nguyễn Thị T7 trình bày: Từ năm 1976, bà T7 có làm công cho ông H trên thửa đất tranh chấp như trồng mía, sau đó ông H chuyển sang trồng lúa thì bà T7 có làm thuê nhổ cỏ, cắt lúa đến khoảng năm 2010 thì không làm nữa.

+ Ông Trần Văn Đ trình bày: Năm 1976, ông Đ có làm thuê cho ông H để trồng mía, dặm mía đến khi ông H không còn trồng mía nữa.

+ Ông Lê Văn R trình bày: Năm 1983-1993, ông R có chở mía cho gia đình ông H chở phần đất tranh chấp.

+ Ông Nguyễn Văn T6 trình bày: Từ năm 1975 đến năm 1990, ông T6 có nhận làm công cho gia đình ông H trên phần đất tranh chấp.

+ Bà Trương Thị L trình bày: Phần đất tranh chấp là do cha mẹ bà L là ông L1, bà L2 cho ông H canh tác từ năm 1975 đến năm 2017 không ai tranh chấp, năm 2018 ông H cho ông H1 thuê lại rồi phát sinh tranh chấp đến nay. Ông Nguyễn Văn S3 trình bày: Thừa đất tranh chấp gia đình ông H canh tác từ năm 1982 đến cuối năm 2017, đầu năm 2018 gia đình ông H1 thuê phần đất này của ông H để canh tác đến năm 2020 thì không trả lại, gia đình có họp lại để giải quyết nhưng ông H1 vẫn không chịu trả lại đất.

+ Ông Nguyễn Văn C2 trình bày: Ông H canh tác phần đất tranh chấp năm 1985 trồng mía và chuyển sang trồng lúa đến năm 2017, đất ông C2 cũng gần đó, sau đó ông H1 thuê phần đất này của ông H nhưng không trả lại nên phát sinh tranh chấp.

+ Ông Lưu Hoàng S2 trình bày: Thừa đất tranh chấp gia đình ông H canh tác từ năm 1982 đến cuối năm 2017, đầu năm 2018 gia đình ông H1 thuê phần đất này của ông H để canh tác đến năm 2020 thì không trả lại nên phát sinh tranh chấp.

Tại phiên tòa sơ thẩm;

Bà Trương Thị Kim C là người đại diện theo ủy quyền của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông H trình bày: Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông H vẫn giữ nguyên yêu cầu buộc ông H1, bà T4, ông T3 và bà N trả lại thửa đất số 166, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa này.

Ông Phan Phụng Đức T8 là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Trương Văn H1, ông Trương Thanh T3 trình bày: Về nguồn gốc đất thửa số 166 từ trước đến nay ông H1 là người đóng thuế. Nếu như trước đây cha mẹ của ông H1 và ông H có cho đất ông H thì diện tích không đến 6.926m² vì khi ông Hữu c lại cho bà B S với diện tích chỉ có 4.592m². Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn ông Trương Văn H1 trình bày: Về quá trình sử dụng đất thửa số 166 ông H1 cũng thừa nhận là ông H có quản lý, sử dụng như trồng mía và canh tác lúa đến năm 2017. Tuy nhiên, việc sử dụng đất là do cha mẹ ông cho sử dụng tạm vì hoàn cảnh của ông H khó khăn chứ không phải cho luôn và ông cũng hoàn toàn không có mướn đất như bà C trình bày. Về việc có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà S là do phía ông H muốn số đất này nên ông H phải tách phần đất bên trong Ấp 4 giao lại cho ông H1 thì ông H1 mới đổi lại chứ bản chất là không có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Người làm chứng bà Trương Thị C3 trình bày: Bà là em ông H, chị ông H1. Phần đất cha mẹ chia là ông H bên trong Ấp D, còn ông H1 bên ngoài sông. Nếu ông H lấy đất thì phải đổi lại cho ông H1, còn việc ông H1 có thuê đất hay không thì bà C3 không biết.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn C2 trình bày: Ông H có sử dụng thửa đất số 166 đến năm 2017, sau đó có cho ông H1 thuê hay không thì ông không biết.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 36/2023/DS-ST ngày 09/8/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn H (đã chết ngày 09/4/2023) do những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng gồm bà Lê Thị C1, bà Trương Thị Kim C, bà Trương Thị Kim T, bà Trương Thị Bé S, ông Trương Thanh T1 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” với ông Trương Văn H1, anh Trương Thanh T3, bà Bùi Thị T4 và chị Lê Thị N;

1.1. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L458081 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 17/12/1997 cho ông Trương Văn H1 đối với thửa đất số 166, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại Ấp C, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

1.2. Vô hiệu một phần Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Trương Văn H1, bà Bùi Thị T4 với ông Trương Thanh T3 được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã M ngày 16/3/2020, số chứng thực 47, quyền số 01SCC/HĐ, GD đối với thửa đất số 166, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại Ấp C, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

1.3. Buộc ông Trương Văn H1, anh Trương Thanh T3, bà Bùi Thị T4 và chị Lê Thị N trả lại cho bà Lê Thị C1, bà Trương Thị Kim C, bà Trương Thị Kim T, bà Trương Thị Bé S, ông Trương Thanh T1 thửa đất số 166, diện tích đo đạc thực tế là 6.514,9m², tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại Ấp C, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An (gồm khu A, khu B của Mảnh trích đo địa chính).

Thửa đất số 166 gồm khu A, khu B được thể hiện trên Mảnh trích đo địa chính số 11-2022 ngày 06/9/2022 của Công ty TNHH Đ1 đo vẽ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 07/10/2022.

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

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản, quyết định về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 18/8/2023, bị đơn ông Trương Văn H1, ông Trương Thanh T3 có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Văn H (có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông H).

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn ông Trương Văn H1, ông Trương Thanh T3 vẫn giữ nguyên kháng cáo.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã tiến hành tố tụng giải quyết vụ án đúng quy định pháp luật; các đương sự và người đại diện hợp pháp của đương sự đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Trương Văn H1, ông Trương Thanh T3:

Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử và quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Văn H (có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông H) là phù hợp với các tài liệu, chứng cứ của vụ án, có căn cứ, đúng quy định. Kháng cáo của bị đơn ông Trương Văn H1, ông Trương Thanh T3 là không cơ sở nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông H1 và ông T3, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Đơn kháng cáo của bị đơn ông Trương Văn H1, ông Trương Thanh T3 nộp trong thời hạn và đúng thủ tục quy định của pháp luật nên hợp lệ, được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét, thẩm tra và tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] *Về tố tụng:* Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền và thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Trong quá trình tham gia tố tụng giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Trương Văn H chết, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông H theo quy định tại khoản 1 Điều 74 Bộ luật Tố tụng dân sự (sau đây gọi tắt là phía nguyên đơn).

[2] *Về nội dung yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Trương Văn H1, ông Trương Thanh T3:*

[2.1] Trong quá trình giải quyết vụ án, phía bị đơn ông Trương Văn H1, Trương Thanh T3 cùng bà Bùi Thị T4 và bà Lê Thị N (sau đây gọi tắt là phía bị đơn ông H1) cho rằng, thửa đất số 166 cùng với các thửa đất số 165 và 168, cùng tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại Ấp C, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An (sau đây gọi tắt là thửa đất số 166, thửa đất số 165 và thửa đất số 168), có nguồn gốc của cha mẹ ông H1 là cụ Trương Văn L1 và cụ Nguyễn Thị L2 khai phá, quản lý, sử dụng từ năm 1975 đến năm 1983 thì cụ L1 và cụ L2 giao lại cho ông H1 tiếp tục khai hoang và sử dụng phần đất nói trên để trồng mía cho đến năm 1993 và ông H1 vẫn đóng thuế theo quy định của Nhà nước đối với các thửa đất nói trên. Từ năm 1993 đến nay, ông H1 cùng vợ là bà Bùi Thị T4 và vợ chồng con trai là ông Trương Thanh T3, bà Lê Thị N tiếp tục quản lý, sử dụng để trồng lúa cho đến nay. Ngày 17/12/1997, ông H1 đã được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa nêu trên. Năm 2020, vợ chồng ông H1, bà T4 thực hiện thủ tục tặng cho lại các thửa đất 165, 166, 168 cho con là ông T3. Ngày 15/4/2020, ông T3 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất của 03 thửa đất số 165, 166, 168. Hiện nay 03 thửa đất nói trên không có bờ ngăn cách giữa các thửa và thửa đất số 166 nằm chính giữa thửa đất số 165 và thửa đất số 168. Với nguồn gốc và quá trình sử dụng đất như trên, ông H1 và ông T3 cùng bà T4 và bà N không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn đối với thửa đất số 166. Để chứng minh, phía bị đơn ông H1 còn có người làm chứng là bà Trương Thị C3 (bà C3 là em ông H và là chị ông H1) trình bày với nội dung cho rằng, đất ông H được cha mẹ chia bên trong Ấp D, còn bên ngoài sông là của ông H1. Đối với trình bày nêu trên của phía bị đơn ông H1 về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất đối với thửa đất số 166, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy;

[2.1.1] Tại Văn bản số 915/UBND-TNMT ngày 22/3/2023, UBND huyện Đ xác định về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất đối với thửa đất số 166, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp C, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An như sau:

[2.1.1a] Giai đoạn từ năm 1975 đến ngày 15/10/1993 là do cụ Trương Văn L1 và cụ Nguyễn Thị L2 (là cha mẹ của ông H, ông H1) giao lại cho ông Trương Văn H khai hoang và canh tác; giai đoạn từ 15/10/1993 đến năm 1997 do ông H quản lý, sử dụng, đến năm 1997 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Văn H1; giai đoạn từ năm 1997 đến năm 2018 do ông H canh tác và sử dụng; từ năm 2018 đến ngày 16/3/2020 theo như xác minh thì vào khoảng năm 2018 ông H1 canh tác (vấn đề có thuê đất, chuyển nhượng hay tặng cho giữa ông H1 và ông H không có đến UBND xã M, UBND huyện Đ chứng thực hợp đồng nêu trên). Đến thời điểm hiện tại do ông Trương Thanh T3 nhận tặng cho từ ông H1 và đang canh tác.

[2.1.1b] Trong quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho ông H1. Qua kiểm tra sổ mục kê năm 1998, thửa đất 166 do ông H1 kê khai, đăng ký. Vào thời điểm cấp giấy cho ông H1 không có đo đạc kiểm tra thực tế, dựa vào không ảnh được số hóa, UBND xã M đề nghị UBND huyện Đ xét cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ đó, UBND huyện Đ cấp không đúng đối tượng. UBND huyện Đ đồng ý hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 458081 cấp cho ông H1 ngày 17/12/1997 đối với thửa đất số 166, diện tích 6.962m², tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp C, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An. Quá trình tặng cho giữa ông H1 và bà T4 tặng cho quyền sử dụng đất ông T3 được UBND xã M chứng thực theo trình tự pháp luật.

[2.1.2] Đồng thời, những người làm chứng do phía nguyên đơn cung cấp gồm: Bà Nguyễn Thị T7, ông Trần Văn Đ, ông Lê Văn R, ông Nguyễn Văn T6, bà Trương Thị L, ông Nguyễn Văn S3, ông Nguyễn Văn C2, ông Lưu Hoàng S2 đều trình bày phần đất tranh chấp là do ông H canh tác từ năm 1975 đến năm 2017 không ai tranh chấp, năm 2018 ông H cho ông H1 thuê lại rồi phát sinh tranh chấp đến nay, trong đó, bà T9, ông Đ, ông R, ông T6, ông S3, ông C2, ông S2 đều làm thuê phục vụ trồng mía cho ông H trên thửa đất tranh chấp.

[2.1.3] Mặt khác, trong quá trình giải quyết vụ án, phía nguyên đơn cho rằng, thửa số 166 nằm trong diện tích đất khoảng hơn 02 mẫu có nguồn gốc do cha mẹ ông Trương Văn H và ông H khai hoang và canh tác từ năm 1975 Sau khi khai hoang xong, cha mẹ chia cho ông H sử dụng thửa đất số 166, ông H sử dụng đến cuối năm 2017 thì cho ông Trương Văn H1 thuê thửa đất này với thời hạn 03 (ba) năm đến năm 2020 phát sinh tranh chấp. Phía bị đơn ông H1 không thừa nhận có thuê thửa 166 của ông H, nhưng tại phiên tòa, bị đơn ông H1 có thừa nhận thửa 166 là do ông H sử dụng đất đến năm 2017 thì ông H1 lấy lại. Tuy nhiên, phía bị đơn ông H1 không chứng minh được việc ông H1 lấy lại thửa đất 166 từ ông H, vào thời điểm năm 2017 và sử dụng cho đến nay là hợp pháp.

[2.1.4] Với các tài liệu và chứng cứ như trên nhận thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định thửa đất 166 có nguồn gốc của cha mẹ ông H, ông H1 là ông L1, bà L2 khai hoang năm 1975 rồi để lại cho ông H quản lý, sử dụng đến năm 2017, ông H1 không có sử dụng đất trong thời gian này. Do đó, năm 1997 UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H1 đối với thửa đất số 166 là không đúng đối tượng, trái với quy định của pháp luật tại khoản 1 Điều 2 của Luật Đất đai năm 1993. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn về hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L458081 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 17/12/1997 cho ông H1 đối với thửa đất số 166, là có căn cứ.

[2.2] Do hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L458081 do UBND huyện Đ cấp ngày 17/12/1997 cho ông H1 đối với thửa đất số 166, nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Trương Văn H1, bà Bùi Thị T4 với ông Trương Thanh T3 được chứng thực tại UBND xã M ngày 16/3/2020, số chứng thực 47, quyền số 01SCC/HĐ, GD đối với thửa đất số 166 bị vô hiệu do có đối tượng không thể thực hiện được theo Điều 408 của Bộ luật Dân sự; các đương sự không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu nên không xem xét, là đúng quy định pháp luật.

[2.3] Tuy nhiên, đối với phần quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn buộc ông H1, ông T3, bà T4, bà N trả lại toàn bộ diện tích đất của thửa 166 theo đo đạc thực tế là 6.514,9m², là chưa chính xác, vì các lẽ sau:

[2.3a] Trong quá trình giải quyết vụ án, phía nguyên đơn cho rằng, đến cuối năm 2017, gia đình ông H không canh tác nữa mà cho gia đình vợ chồng ông H1, bà T4 thuê trên 03 năm từ năm 2018 đến năm 2020. Song, phía nguyên đơn không xác định được cụ thể tại thời điểm cho gia đình vợ chồng ông H1, bà T4 thuê thì đất có diện tích đất là bao nhiêu.

[2.3b] Trong khi đó, phía nguyên đơn cho rằng, trong thời gian tháng 11/2017, ông H1 đã tiến hành trả lại đất cho ông H nhưng do ông H già yếu nên giữa ông H với ông H1 thống nhất trả lại đất với hình thức là hợp đồng sang nhượng lại cho con ông H là bà Trương Thị Bé S để đứng tên phần đất này và được chứng thực tại UBND xã M. Khi bà S và ông H1 đi làm thủ tục sang tên nhưng không được do bà S không có giấy xác nhận sản xuất đất nông nghiệp. Xét lời trình bày này của phía nguyên đơn là có cơ sở, vì phù hợp với Văn bản số: 54/CV-UBND ngày 03/02/2023 của UBND xã M có nội dung xác định: Thời điểm năm 2017, ông H1 và bà T4 có lập hợp đồng chuyển nhượng cho bà Trương Thị Bé S nhưng chưa thực hiện được do yêu cầu xác nhận người trực tiếp sản xuất đất nông nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định từ đất nông nghiệp tại Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 có hiệu lực ngày 03/3/2017 và Thông tư số 33/2017/TT-BTN-MT ngày 29/9/2017 có hiệu lực ngày 05/12/2017. Vì vậy, hồ sơ chuyển nhượng từ ông H1, bà T4 chuyển nhượng cho bà B S phải được xác nhận là người trực tiếp sản xuất đất nông nghiệp nơi cư trú do bà Bé S lúc đó ở bên chồng thuộc thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh không có giấy xác nhận sản xuất đất nông nghiệp nên không làm thủ tục được. Đồng thời, Hồ sơ vụ án có tờ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do vợ chồng ông H1, bà T4 và bà B Sáu lập, được UBND xã M chứng thực ngày 27/11/2017, với diện tích 4.592m² đất thuộc một phần thửa đất số 166, có Sơ đồ vị trí diện tích đất được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ duyệt ngày 25/9/2017 kèm theo.

[2.3c] Như vậy, đã có đủ cơ sở xác định, diện tích đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông H đã được phía nguyên đơn, bị đơn thống nhất thừa nhận là 4.592m² thuộc một phần thửa đất số 166 như đã ghi tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được vợ chồng ông H1, bà T4 và bà Bé S lập ngày 27/11/2017 nêu trên. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy, cần phải sửa phần quyết định của bản án sơ thẩm về phần này theo như phân tích và nhận định nêu trên.

[2.4] Với những nhận định và căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy, cần chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Trương Văn H1, ông Trương Thanh T3, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn: Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L458081 do UBND huyện Đ cấp ngày 17/12/1997 cho ông

Trương Văn H1 đối với thửa đất số 166. Vô hiệu một phần Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Trương Văn H1, bà Bùi Thị T4 với ông Trương Thanh T3 được chứng thực tại UBND xã M ngày 16/3/2020 đối với thửa đất số 166. Buộc ông H1, ông T3, bà T4 và bà N trả lại cho bà Lê Thị C1, bà Trương Thị Kim C, bà Trương Thị Kim T, bà Trương Thị Bé S, ông Trương Thanh T1 diện tích đất 4.592m² thuộc một phần thửa đất số 166, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại Ấp C, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An (*theo Sơ đồ vị trí, diện tích đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 25/9/2017*).

[2.5] Quan điểm của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của các bị đơn ông Trương Văn H1 và ông Trương Thanh T3, giữ nguyên bản án sơ thẩm, là không phù hợp với nhận định nêu trên của Hội đồng xét xử phúc thẩm nên không được chấp nhận.

[3] Do sửa Bản án sơ thẩm nên phải xác định nghĩa vụ phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản:

Về chi phí tố tụng (xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản) tổng cộng là 34.000.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần như trên nên phía nguyên đơn và bị đơn, mỗi bên phải chịu chi phí tố tụng một phần tương ứng, cụ thể là phía nguyên đơn phải chịu 10.000.000 đồng và các bị đơn phải chịu 24.000.000 đồng. Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên buộc bị đơn ông H1, anh T3 có nghĩa vụ hoàn trả lại cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn gồm bà T, bà S, ông T1, bà C1, bà C số tiền là 24.000.000 đồng.

[4] Do sửa Bản án sơ thẩm nên theo quy định tại khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Hội đồng xét xử phúc thẩm xác định lại nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 1 Điều 26, khoản 1 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội:

Nguyên đơn ông Trương Văn H (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông H) phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện không được Tòa án chấp nhận, nhưng tại thời điểm Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án ông H là người cao tuổi đã được miễn nộp tạm ứng án phí và miễn nộp án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, nên người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông H được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Bị đơn ông Trương Văn H1, ông Trương Thanh T3 phải chịu 600.000 đồng. Tuy nhiên, ông H1 là người cao tuổi và có yêu cầu miễn án phí nên được miễn nộp theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và các Điều 12, 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Ông T3 phải chịu 300.000 đồng.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Đương sự kháng cáo ông Trương Văn H1 và Trương Thanh T3, theo quy định tại khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, không phải nộp.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

1- Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Trương Văn H1, ông Trương Thanh T3; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 36/2023/DS-ST ngày 09/8/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An:

Căn cứ các Điều 26, 34, 37, 39, 147, 273 và 483 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 408 của Bộ luật dân sự; các Điều 2, 73 Luật Đất đai năm 1993; Điều 105 Luật Đất đai năm 2003; Điều 99 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 12, 26 Nghị quyết số: 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.

Tuyên xử:

1.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Văn H (đã chết ngày 09/4/2023) có những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông H gồm bà Lê Thị C1, bà Trương Thị Kim C, bà Trương Thị Kim T, bà Trương Thị Bé S và ông Trương Thanh T1 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” với ông Trương Văn H1, ông Trương Thanh T3, bà Bùi Thị T4 và bà Lê Thị N.

+ Vô hiệu một phần Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Trương Văn H1, bà Bùi Thị T4 với ông Trương Thanh T3 được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã M ngày 16/3/2020, số chứng thực 47, quyền số 01SCC/HĐ, GD đối với thửa đất số 166, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại Ấp C, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An (*đối với diện tích đất 4.592m² thuộc một phần thửa đất số 166, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại Ấp C, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An, thuộc các vị trí 1, 2, 3, 4 của Sơ đồ vị trí, diện tích đất đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ ký duyệt ngày 25/9/2017 kèm theo bản án*).

+ Buộc ông Trương Văn H1, ông Trương Thanh T3, bà Bùi Thị T4 và bà Lê Thị N trả lại cho bà Lê Thị C1, bà Trương Thị Kim C, bà Trương Thị Kim T, bà Trương Thị Bé S, ông Trương Thanh T1 diện tích đất 4.592m² thuộc một phần thửa đất số 166, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại Ấp C, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An (*thuộc các vị trí 1, 2, 3, 4 của Sơ đồ vị trí, diện tích đất đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ ký duyệt ngày 25/9/2017*).

Người được thi hành án và người phải thi hành án có nghĩa vụ 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 theo quy định pháp luật

2. Về chi phí tố tụng (chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản) 34.000.000 đồng:

+ Phía nguyên đơn phải chịu 10.000.000 (mười triệu) đồng, (đã nộp đủ);

+ Các bị đơn ông Trương Văn H1, ông Trương Thanh T3 phải chịu 24.000.000 (hai mươi bốn triệu) đồng. Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên buộc ông Trương Văn H1 và ông Trương Thanh T3 có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn gồm bà Lê Thị C1, bà Trương Thị Kim C, bà Trương Thị Kim T, bà Trương Thị Bé S, ông Trương Thanh T1 số tiền 24.000.000 đồng (trong đó, ông H1 phải chịu 12.000.000 đồng, ông T3 phải chịu 12.000.000 đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Nguyên đơn ông Trương Văn H (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông H) được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

+ Bị đơn ông Trương Văn H1 được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

+ Bị đơn ông Trương Thanh T3 phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

2- Về án phí dân sự phúc thẩm: Đương sự kháng cáo ông Trương Văn H1, ông Trương Thanh T3 không phải nộp.

+ Hoàn trả lại cho ông Trương Văn H1 số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp (do ông Trương Thanh T3 nộp thay) theo Biên lai thu số: 0000009 ngày 18/8/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

+ Hoàn trả lại cho ông Trương Thanh T3 số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số: 0000010 ngày 18/8/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, có quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại

các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự năm 2014.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án là ngày 20 tháng 3 năm 2024./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Long An;
- VKSND tỉnh Long An;
- Cục THADS tỉnh Long An;
- Dương sự;
- Lưu (An - Trú).

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

Đỗ Đình Thanh