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: 810/2023/DS-PT
Ngày 30-11-2023
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Khương

Các Thẩm phán: Ông Trần Văn Mười và bà Nguyễn Thị Thúy Hòa.

- Thư ký phiên tòa: Ông Thân Văn Nhường - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Cao Minh Trí - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 30 tháng 11 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 474/2023/TLPT-DS ngày 17 tháng 8 năm 2023 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2023/DS-ST ngày 21 tháng 4 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: 2923/2023/QĐ-PT ngày 02 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Võ Thị T, sinh năm 1953. (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Văn M, sinh năm 1973. (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Số A đường B, ấp G, xã P, huyện C, tỉnh Long An. (Theo văn bản ủy quyền ngày 05/8/2020)

Bị đơn: Ông Võ Văn T1, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Số A đường B, ấp G, xã P, huyện C, tỉnh Long An. (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T1*:* Luật sư Lê Ngân G – Đoàn luật sư tỉnh L.

Địa chỉ: B ấp X, xã L, huyện C, tỉnh Long An. (Có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

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

Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Văn Quang H - Chủ tịch. (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đào Hữu T2 – Phó chủ tịch. (Theo văn bản ủy quyền ngày 02/3/2023) (Vắng mặt)

2. Ông Võ Văn C, sinh năm 1951.

Địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú: Số C, Đường L, Phường A, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ cư trú: Số A đường B, ấp G, xã P, huyện C, tỉnh Long An. (Có mặt)

3. Bà Võ Thị Cẩm T3, năm 1995.

Địa chỉ: Ấp G, xã P, huyện C, tỉnh Long An. (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

4. Ông Nguyễn Tấn L, sinh năm 1995.

Địa chỉ: Ấp D, xã T, huyện C, tỉnh Long An. (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

5. Bà Trương Thị Cẩm M1, sinh năm 1971.

Địa chỉ: Ấp G, xã P, huyện C, tỉnh Long An. (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà M1*:* Ông Võ Văn T1, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Ấp G, xã P, huyện C, tỉnh Long An. (Theo văn bản ủy quyền ngày 13/3/2023) (Có mặt)

6. Ông Võ Văn H1, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Số A Lô H, khu dân cư B, Phường D, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt)

7. Bà Võ Thị S, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Số A Lô H, khu dân cư B, Phường D, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt)

8. Ông Võ Văn G1, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Số A Hậu Giang, Phường A, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt)

Người làm chứng:

1. Ông Võ Văn L1, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Ấp G, xã P, huyện C, tỉnh Long An. (Vắng mặt)

2. Ông Võ Văn C1, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Ấp G, xã P, huyện C, tỉnh Long An. (Vắng mặt)

3. Bà Phạm Thị Đ, sinh năm 1938.

Địa chỉ: Ấp G, xã P, huyện C, tỉnh Long An. (Vắng mặt)

4. Ông Võ Văn H2, sinh năm 1957.

Địa chỉ: Ấp G, xã P, huyện C, tỉnh Long An. (Vắng mặt)

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Võ Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 01/10/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Võ Thị T *và người đại diện theo ủy quyền là ông* Võ Văn M *trình bày:*

Ông Võ Văn C và ông Võ Văn T1 có mối quan hệ là con chú bác ruột. Bà T là vợ của ông C.

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Nguồn gốc diện tích 345,7m², thửa đất số 37, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp G, xã P, huyện C, tỉnh Long An là của bà nội ông C để lại cho cha ông Chưởng tên ông Võ Văn M2 (việc tặng cho không lập giấy tờ gì). Do khi đó vợ chồng ông M2 ở T, bà T là con dâu trưởng và đang ở địa phương nên ông M2 để lại phần đất này cho bà T từ năm 1975 đến nay (chỉ cho miệng không lập giấy tờ gì).

Thửa đất số 37 có hai phần: Một phần hiện đang tranh chấp là khu A do bà nội ông C, cha ông C và ông C đều để đất trống và làm đường nước dẫn vào

ruộng lúa chứ không trồng trọt gì, bà T cũng chưa khai thác gì trên đất. Phần còn lại vợ chồng ông C, bà T cất nhà ở từ khoảng năm 1975 - 1976 đến nay (không tranh chấp) và lấy đất từ ao này để làm nền nhà, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Sau đây viết tắt: Giấy chứng nhận QSDĐ).

Ngày 10/12/2007, bà T kê khai và đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận QSDĐ số AL 349972, số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ H 01306 cấp cho bà T đối với toàn bộ diện tích đất tại thửa 37 là 1.415m². Trước khi cấp giấy cho bà T thì chưa cấp giấy cho ai (cha ông Chưởng và ông bà nội ông C cũng chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ).

Năm 2017, ông T1 san lấp ao, khi đó bà T không phát hiện phần đất ông T1 san lấp này nằm trong diện tích đất bà đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ nên bà không có ý kiến. Năm 2019, bà T thấy ông T1 tiến hành xây dựng công trình thì bà T có ngăn cản và báo chính quyền địa phương nhưng chính quyền địa phương chưa xử lý về việc xây dựng nhà của ông T1, sự việc tranh chấp không có lập thành văn bản gì. Sau đó, ông T1 có khiếu nại việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho bà T, từ đó hai bên xảy ra tranh chấp quyền sử dụng đất tại Ủy ban nhân dân xã P.

Hiện trạng toàn bộ tài sản trên đất tranh chấp hiện nay là của ông M, cụ thể gồm: Nhà (nhà 1 diện tích 59,6m², nhà 2 diện tích 65m²); hồ nước 3 diện tích 4,4m², hàng rào lưới B40. Cây trồng trên đất: 07 cây xanh, 02 cây xoài, 01 cây mít và 01 bụi chuối. Ngoài ra, trên đất không có tài sản của bà T, ông C.

Do bà T là người đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ nên bà T khởi kiện yêu cầu: Buộc ông Võ Văn T1 phải tháo dỡ nhà và tài sản, vật kiến trúc, cây trồng trên đất để trả lại quyền sử dụng đất cho bà T tại khu A diện tích đo đạc thực tế 345,7m² thuộc một phần thửa 37, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp G, xã P, huyện C, tỉnh Long An theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 76/PT-2021 ngày 23/11/2021 của Công ty TNHH Đ2, được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 31/12/2021.

Theo đơn khởi kiện ngày 11/12/2020 của bị đơn ông Võ Văn T1*, trong suốt quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông* Võ Văn T1 *đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà* Trương Thị Cẩm M1 *trình bày:*

Vợ ông T1 là bà Trương Thị Cẩm M1.

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Cụ ông Võ Văn L2 và cụ bà Nguyễn Thị T4 (là ông bà nội của ông T1, ông C) có nhiều thửa đất trong đó có thửa 36, 37 có nguồn gốc là của ông bà nội ông T1 mua của người khác từ rất lâu nhưng không nhớ tên. Lúc sinh thời ông Võ Văn X sống cùng cụ L2, cụ T4 và cùng sử dụng đất. Hiện trạng đất từ khi bà nội sử dụng đến khi bà nội cho ông Võ Văn X là đất ruộng sử dụng làm đường nước đi vào thửa 36 cũng như để kéo trâu đi trên phần đất này để ra đường lộ. Bà nội ông sử dụng một thời gian thì chia đất cho các con trong đó ông Võ Văn X được cho phần đất này và các thửa đất khác phía bên trong nên ông Võ Văn X tiếp tục sử dụng, sau đó ông Võ Văn X cho ông T1 (việc cho đất trong gia đình cũng chỉ nói miệng chứ không lập giấy tờ gì), phần của ai người đó sử dụng. Đến năm 2000, ông T1 đào ao để nuôi cá, đến năm 2009 ông T1 tiến hành lấp đất tôn nền, trồng cỏ, xây hàng rào xung quanh.

Riêng vợ chồng bà T, ông C được cho nhiều thửa đất nơi khác và phần đất giáp ranh để vợ chồng bà T cất nhà ở và bà T bán tạp hóa, nay bà T cho con là ông M1 đang ở là phần còn lại của thửa 37 (không tranh chấp).

Giữa hai phần đất có ranh giới là bờ dừa do ông C trồng. Ông C trồng dừa năm nào thì ông không nhớ. Khi xây hàng rào, ông T1 và ông C xác định ranh giới, hai bên có thỏa thuận xây dựng hàng rào thì ông T1 đã đốn hàng dừa của ông C, ông T1 đã bồi thường dừa cho ông C (giá bồi thường khi đó là 1.000.000 đồng/gốc dừa). Ông C đồng ý cho đốn dừa và trả tiền cho ông C nhưng không nhớ cụ thể là bao nhiêu gốc dừa. Khi làm hàng rào và tôn nền xong thì ông trồng cỏ nuôi bò. Sau đó, ông T1 tiến hành xây dựng nhà trên phần đất này, lúc này gia đình bà T, ông C cũng không có ý kiến gì.

Đến khi, ông T1 đi đăng ký, kê khai cấp giấy chứng nhận QSDĐ thì phát hiện diện tích đất 345,7m² của mình đã bị bà T kê khai và Nhà nước đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho bà T và ông C. Lúc đó, ông T1 có nói với ông C và ông C đồng ý làm thủ tục chuyển trả lại cho ông T1 đứng tên, nhưng ông C không đồng ý.

Hiện trạng đất hiện nay là nhà của ông T1 cất gồm nhà 1 diện tích 59,6m², nhà 2 diện tích 65m², hồ nước 3 diện tích 4,4m², hàng rào lưới B40. Về cây trồng trên đất: 07 cây xanh, 02 cây xoài, 01 cây mít và 01 bụi chuối. Toàn bộ tài sản, nhà, cây trồng trên đất đều của ông T1.

Do diện tích đất 345,7m² đất của ông T1 được ông bà cha mẹ để lại, nhưng bị Nhà nước cấp nhầm cho bà T, nên ông T1 khởi kiện yêu cầu: Hủy giấy chứng nhận QSDĐ số AL 349972 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 10/12/2007 cho bà Võ Thị T đối với quyền sử dụng đất tại khu A diện tích đo đạc thực tế 345,7m² thuộc một phần thửa 37, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp G, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn C *trình bày:*

Ông C là chồng của bà Võ Thị T, ông thống nhất toàn bộ phần trình bày và yêu cầu của bà T, không trình bày gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Cẩm T3 *và ông* Nguyễn Tấn L *trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa như sau:*

Bà Võ Thị Cẩm T3 và ông Nguyễn Tấn L là vợ chồng. Bà Võ Thị Cẩm T3 là con ruột ông Võ Văn T1. Ông bà thống nhất toàn bộ phần trình bày và yêu cầu của ông T1.

Phần đất tranh chấp ông T1 sử dụng nuôi cá, sau đó san lấp ao, xây rào, trồng cây, xây nhà đất như hiện nay. Nhà này do ông T1 bỏ tiền ra xây cho vợ chồng bà T3 và ông L ở được một thời gian thì bà T và ông T1 phát sinh tranh chấp. Trước đây bà T3, ông L có trình bày vợ chồng bà T3 có bỏ tiền ra nhưng thực tế là do cha bà T3 là ông T1 bỏ toàn bộ tiền ra xây nhà cho vợ chồng bà T3 ở. Bà T3, ông L xác định toàn bộ nhà cửa, tài sản trên đất, công sức tôn nền cũng như cây trồng trên đất đều là của ông T1 xây dựng cho vợ chồng bà T3, ông L ở nhờ trên đất, nên ông T1 là người có toàn quyền quyết định. Vợ chồng bà không bỏ tiền ra cũng như không có công sức gì nên vợ chồng bà không có tranh chấp, yêu cầu gì trong vụ án này. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông T1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các ông bà gồm ông Võ Văn G1, *bà* Võ Thị S, *ông* Võ Văn H1 *có ý kiến trình bày trong quá trình giải quyết vụ án như sau:*

Ông Võ Văn X (chết năm 2007) và bà Võ Thị Đ1 (chết năm 2017) có tổng cộng 04 người con gồm: Võ Văn G1, sinh năm 1960; Võ Văn T1; Võ Thị S, sinh năm 1967; Võ Văn H1, sinh năm 1970. Tất cả đều còn sống.

Nguồn gốc đất hiện bà T và ông T1 tranh chấp thuộc thửa đất số 37 là của ông bà nội các ông bà là (ông Võ Văn L2 và bà Nguyễn Thị T4) mua của người khác nhưng không nhớ tên. Cha ông T1 là ông Võ Văn X ở chung với ông bà nội làm ruộng nên được bà nội cho phần đất tranh chấp và nhiều phần đất khác nữa (việc tặng cho chỉ nói miệng chứ không lập giấy tờ gì), cho trước năm 1975. Riêng vợ chồng bà T, ông C thì được cho phần đất giáp ranh ở để bà T bán tạp hóa (hiện nay ông M1 đang ở).

Hiện trạng đất từ khi bà nội sử dụng đến khi bà nội cho ông Võ Văn X là đất ruộng sử dụng làm đường nước đi vào thửa 36 cũng như để kéo trâu đi trên phần đất này. Đến năm 2000, ông T1 đào ao để nuôi cá, sau đó lấp ao trồng cỏ, không trồng cỏ nữa thì ông T1 xây nhà và trồng cây trên đất.

Nay ông T1 khởi kiện yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận QSDĐ số AL 349972 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 10/12/2007 cho bà Võ Thị T đối với quyền sử dụng đất tại khu A diện tích đo đạc thực tế 345,7m² thuộc một phần thửa 37, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Long An thì các ông, bà đồng ý.

Phần đất này ông T1 đã được cha mẹ tặng cho, không còn là tài sản của cha mẹ nên ông T1 có toàn quyền quyết định. Các ông, bà không có yêu cầu khởi kiện gì trong vụ án này và thống nhất với toàn bộ trình bày và yêu cầu của ông T1. Mọi ý kiến thay đổi, bổ sung của ông T1 cũng là ý kiến trình bày của ông, bà và cam đoan không khiếu nại gì. Các ông bà yêu cầu được vắng mặt trong các buổi làm việc, cũng như trong các phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải, phiên xét xử tại Tòa án các cấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C *có ý kiến trình bày:*

Hồ sơ cấp giấy thửa 37, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp G, xã P, huyện C, tỉnh Long An đã bị thất lạc do cơ quan thường xuyên thay đổi kho lưu trữ nên không thể cung cấp theo yêu cầu của Tòa án. Đối với yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận QSDĐ số AL 349972 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 10/12/2007 cho bà Võ Thị T đối với khu A diện tích đo đạc thực tế 345,7m² thuộc một phần thửa 37, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp G, xã P, huyện C, tỉnh Long An. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật. Do bận công việc nên Ủy ban nhân dân huyện C xin vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Người làm chứng ông Võ Văn H2 *có ý kiến trình bày như sau:*

Ông và ông Võ Văn T1, ông Võ Văn C có mối quan hệ họ hàng. Ông không có mâu thuẫn gì với các đương sự trong vụ án. Ông sinh ra và lớn lên sống gần phần đất hiện bà T vợ ông C và ông T1 đang tranh chấp. Nhà của ông giáp ranh nhà bà T, nhà bà T giáp ranh nhà ông T1 (là phần đất đang tranh chấp). Đất nhà

của ông, nhà bà T, nhà ông T1 đều có nguồn gốc ông, bà để lại. Khi ông bà còn sống chia cho các chi mỗi người một phần, của ai người đó trực tiếp quản lý sử dụng. Phần đất có nhà của ông T1 hiện nay bà T và ông T1 tranh chấp thì ông là người sống lâu năm tại địa phương chỉ thấy gia đình ông T1 là người trực tiếp sử dụng từ xưa đến nay, thời gian sử dụng là rất lâu nhưng ông không rõ từ năm nào. Trước đây cha ông Thêm sử dụng, sau này ông T1 sử dụng. Ông thấy gia đình ông T1 sử dụng nuôi cá, sau đó lấp ao, cất nhà ở, vợ chồng bà T, ông C ở cạnh phần đất này cũng biết và chứng kiến kiến việc này nhưng không thấy tranh chấp hay phản đối gì. Từ trước đến nay vợ chồng bà T, ông C sống tại đại phương chứ không đi đâu nhưng gia đình bà T không sử dụng phần đất này, nhà bà T và nhà ông T1 cũng đã có hàng rào phân ranh. Riêng việc ai được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, là thửa đất số mấy thì ông không biết.

Người làm chứng bà Phạm Thị Đ *trình bày như sau:*

Bà là em cô cậu ruột với ông Võ Văn X, là cô họ của ông C (chồng bà T). Bà không có mâu thuẫn gì với các đương sự trong vụ án. Bà sống lâu năm tại địa phương nên có chứng kiến và cũng là họ hàng nên biết nguồn gốc phần đất tranh chấp tại khu A diện tích đo đạc thực tế 345,7m² thuộc một phần thửa 37, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp G, xã P, huyện C, tỉnh Long An là của ông bà nội ông T1 cho ông Võ Văn X sử dụng từ trước năm 1975. Nhà vợ chồng bà T, ông C thì giáp ranh phần đất tranh chấp ở để bà T bán tạp hóa.

Hiện trạng đất từ khi bà nội ông T1 sử dụng đến khi cho ông Võ Văn X là đất ruộng làm lúa và sử dụng làm đường nước đi vào phần đất khác của ông Võ Văn X, ông T1 phía bên trong. Trên đất lúc đó thì cũng có cái ao nhỏ, có thời gian ông T1 nuôi cá phi nhưng không nhớ rõ năm nào. Sau đó, ông T1 không nuôi cá nữa và lấp ao, tôn nền sử dụng cất nhà ở như hiện nay nhưng đã lâu nên không nhớ rõ thời gian. Chỉ biết phần đất này liền kề với căn nhà bà T hiện nay ông M1 là con của bà T đang ở, giữa phần đất có ranh giới là bờ dừa. Gia đình bà T không sử dụng phần đất tranh chấp. Còn lý do vì sao phía bà T được cấp giấy và các bên xảy ra tranh chấp thì bà không biết. Bà chỉ biết sự việc như trên, ngoài ra, không biết gì thêm. Bà đề nghị vắng mặt khi giải quyết vụ án.

Người làm chứng ông Võ Văn C1 *trình bày như sau:* Ông cố ông với ông cố ông T1, ông C là anh em ruột, ông với bà T cũng là họ hàng với nhau. Ông không có mâu thuẫn gì với các đương sự trong vụ án.

Ông ở địa phương từ nhỏ nên có nghe cha ông kể nguồn gốc phần đất tranh chấp tại khu A diện tích đo đạc thực tế 345,7m² thuộc một phần thửa 37, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp G, xã P, huyện C, tỉnh Long An là của ông bà nội ông T1 cho cha ông Thêm là ông Võ Văn X sử dụng từ trước năm 1975. Hiện trạng đất từ khi bà nội ông T1 sử dụng đến khi cho ông Võ Văn X là đất ruộng làm lúa và sử dụng làm đường nước đi vào phần đất khác của ông Võ Văn X, ông T1 phía bên trong.

Trên đất lúc đó thì cũng có cái ao nhỏ, có thời gian ông T1 nuôi cá. Sau đó, ông T1 không nuôi cá nữa và lấp ao, tôn nền sử dụng nhưng đã lâu nên không nhớ rõ thời gian. Chỉ biết phần đất này liền kề với căn nhà của bà T hiện nay con bà T là ông M1 đang ở, giữa phần đất có ranh giới là bờ dừa do ông C trồng. Ông C trồng dừa năm nào thì ông không nhớ.

Sau đó, ông T1 tiến hành xây dựng nhà trên phần đất này, lúc này gia đình bà T cũng không có ý kiến gì. Trong suốt quá trình phía gia đình ông T1 sử dụng thì không thấy phía gia đình bà T ngăn cản hay phản đối gì, thậm chí còn hỗ trợ đốn dừa để xây hàng rào. Ông T1 cất nhà ở cho con gái là bà T3 ở một thời gian thì thấy con bà T tranh chấp nói đất nằm trong giấy chứng nhận của bà T. Còn lý do vì sao phía bà T được cấp giấy và các bên xảy ra tranh chấp thì ông không biết. Ông chỉ biết sự việc như trên, ngoài ra, không biết gì thêm.

Người làm chứng ông Võ Văn L1 *trình bày như sau:*

Ông là chú bác ruột với ông T1, ông C. Ông không có mâu thuẫn gì với các đương sự trong vụ án.

Ông sống lâu năm ở địa phương, nghe cha mẹ ông kể nguồn gốc phần đất tranh chấp tại khu A diện tích đo đạc thực tế 345,7m² thuộc một phần thửa 37, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp G, xã P, huyện C, tỉnh Long An là của ông bà nội ông T1 sử dụng, cho cha ông Thêm là ông Võ Văn X sử dụng trước năm 1975. Hiện trạng đất từ khi bà nội ông T1 sử dụng đến khi cho ông Võ Văn X là đất ruộng làm lúa và sử dụng làm đường nước đi vào phần đất khác của ông Võ Văn X, ông T1 phía bên trong.

Trên đất lúc đó thì cũng có cái ao nhỏ, có thời gian ông T1 nuôi cá. Sau đó, ông T1 không nuôi cá nữa và lấp ao, tôn nền sử dụng cất nhà nhưng đã lâu nên không nhớ rõ thời gian. Chỉ biết phần đất này liền kề với căn nhà bà T mà hiện nay ông M1 con bà T đang ở, giữa phần đất có ranh giới là bờ dừa. Trong suốt quá trình phía gia đình ông T1 sử dụng thì không thấy phía gia đình bà T ngăn cản hay phản đối gì, thậm chí còn hỗ trợ đốn dừa để xây hàng rào.

Ông T1 cất nhà ở cho con gái là bà T3 ở một thời gian thì thấy con bà T về tranh chấp nói đất nằm trong giấy chứng nhận của bà T. Thực tế, trước đó bà T vẫn biết gia đình ông T1 sử dụng và không có ý kiến phản đối gì. Nhà bà T với nhà ông T1 xây dựng củng giáp ranh nhau, quá trình ông T1 sử dụng áo nuôi cá, lấp ao thành nền, xây hàng rào cũng như xây nhà thì phía bà T hoàn toàn biết không tranh chấp gì.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2023/DS-ST ngày 21 tháng 4 năm 2023, Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị T về việc yêu cầu ông Võ Văn T1 trả lại diện tích 345,7m² đất tại khu A thuộc một phần thửa 37, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp G, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

Ông Võ Văn T1 được quyền sử dụng và được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận QSDĐ tại khu A diện tích đo đạc thực tế 345,7m² thuộc một phần thửa 37, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp G, xã P, huyện C, tỉnh Long An, được thể hiện theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 76/PT-2021 ngày 23/11/2021 của Công ty TNHH Đ2, được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 31/12/2021.

Bà Võ Thị T được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký, điều chỉnh giấy chứng nhận QSDĐ theo diện tích thực tế sử dụng phù hợp với kết quả giải quyết của bản án, quyết định của Tòa án.

Bà Võ Thị T có nghĩa vụ nộp bản chính giấy chứng nhận QSDĐ số AL 349972 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 10/12/2007 cho bà Võ Thị T đối

với thửa đất số 37, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp G, xã P, huyện C, tỉnh Long An cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận QSDĐ để thu hồi, điều chỉnh, cấp lại giấy chứng nhận QSDĐ theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bên có nghĩa vụ không nộp bản chính giấy chứng nhận QSDĐ thì Cơ quan hành chính nhà nước có thẩm quyền, Cơ quan Tài nguyên môi trường, Chi nhánh Văn phòng Đ3 căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thu hồi, chỉnh lý biến động hoặc hủy để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng cho các bên đương sự theo quy định tại khoản 6 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014.

Ủy ban nhân dân huyện C có nghĩa vụ thu hồi, điều chỉnh hoặc hủy giấy chứng nhận QSDĐ số AL 349972 vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số: H 01306, cấp ngày 10/12/2007 cho bà Võ Thị T đối với thửa 37, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp G, xã P, huyện C, tỉnh Long An để làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Võ Văn T1 và bà Võ Thị T theo kết quả giải quyết của Tòa án và thực tế sử dụng theo quy định của pháp luật về đất đai.

Cơ quan cấp giấy chứng nhận QSDĐ căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để thu hồi, điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận QSDĐ cho bà Võ Thị T và ông Võ Văn T1 phù hợp thực tế sử dụng và với kết quả giải quyết của Tòa án.

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

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền yêu cầu thi hành án.

Ngày 24/4/2023, bà Võ Thị T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Võ Thị Thu g nguyên kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Võ Thị T cho rằng bà T được kê khai và đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ hợp pháp, ngay tình. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào giấy chứng nhận QSDĐ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T. Tuy nhiên, về mặt tố tụng thì việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông Võ Văn C (chồng bà T) là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không đúng vì mặc dù ông C không làm đơn và không ký đơn khởi kiện cùng với bà T, nhưng ông chưởng là chồng của bà T nên ông C cũng cần được xác định là đồng nguyên đơn với bà T. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà T, hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án sơ thẩm giải quyết lại.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Võ Văn T1 cho rằng: Nguồn gốc đất là của ông bà nội ông T1 (ông Võ Văn L2 và bà Nguyễn Thị T4) mua của người khác nhưng không nhớ tên. Cha ông T1 là ông Võ Văn X ở chung với ông bà nội làm ruộng nên được bà nội cho phần đất tranh chấp và nhiều phần đất khác nữa từ trước năm 1975 (việc tặng cho chỉ nói miệng chứ không lập giấy tờ gì). Riêng vợ chồng bà T, ông C thì được cho phần đất giáp ranh để bà T bán tạp hóa, hiện nay ông M1 đang đang trực tiếp sử dụng đất. Ông T1 sử dụng ổn định, liên tục, lâu dài và có đào ao năm 2000, đến năm 2009 san

lấp đất và năm 2019 thì cất nhà. Ông T1 được Ủy ban nhân dân xã P và các nhân chứng xác nhận gia đình ông đã sử dụng từ năm 1975 đến khi xảy ra tranh chấp năm 2020. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị: Phần đất đang tranh chấp có diện tích là 345,7m², tuy bà T đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, nhưng ông T1 đã có quá trình sử dụng ổn định từ năm 1975 đến nay. Do đó việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho gia đình bà T là không đúng đối tượng, trái với quy định của pháp luật đất đai. Do đó Tòa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà T đề nghị buộc ông T1 phải di dời nhà, công trình kiến trúc và cây trồng trên đất để trả lại cho bà T diện tích 345,7m² là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo hủy bản án sơ thẩm của bà T và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

*Về tố tụng:

[1]. Đơn kháng cáo của bà Võ Thị T là trong hạn, hợp lệ nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2]. Xét Đơn khởi kiện do bà Võ Thị T là người ký, ông Võ Văn C tuy là chồng của bà T nhưng không ký vào Đơn. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông C là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là có căn cứ, phù hợp với quy định tại khoản 4 Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng Tòa án sơ thẩm xác định sai tư cách tố tụng của ông C là không có căn cứ.

* Về nội dung:

[3]. Nguyên đơn bà Võ Thị T cho rằng: diện tích đất 345,7m² đang tranh chấp có nguồn gốc của bà nội ông C để lại cho cha ông C (chồng bà T) từ năm 1975, nhưng vợ chồng bà chưa có nhu cầu sử dụng nên để đất trống. Ngày 10/12/2007, bà T được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 37 tổng diện tích 1.415m², trong đó có diện tích đất tranh chấp. Tại phiên tòa phúc thẩm ông Võ Văn C (chồng của nguyên đơn) và ông Võ Văn M (người được nguyên đơn ủy quyền) thừa nhận từ trước đến nay diện tích đất đang tranh chấp gia đình bà T và ông C không sử dụng, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (lần đầu) Nhà nước không cho các hộ xung quanh ký giáp ranh, và ông C, ông M chỉ căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T được cấp để đòi ông T1 phải trả lại diện tích 345,7m².

[4]. Bị đơn ông Võ Văn T1 cho rằng: Nguồn gốc đất là của ông bà nội ông T1 (cụ ông Võ Văn L2 và cụ bà Nguyễn Thị T4) mua của người khác nhưng không nhớ tên. Cha ông T1 là ông Võ Văn X ở chung với ông bà nội làm ruộng nên được bà nội cho phần đất tranh chấp và nhiều phần đất khác nữa từ trước năm 1975 (việc tặng cho chỉ nói miệng chứ không lập giấy tờ gì), ông Xã và sau đó là gia đình ông T1 đã sử dụng cho đến nay. Riêng vợ chồng bà T, ông C thì được cho phần đất giáp ranh ở để bà T bán tạp hóa (hiện nay bà T đang cho ông M ở). Nhà nước cấp đất của gia đình ông T1 cấp cho gia đình bà T là cấp không đúng

đối tượng, hiện trạng, nên ông T1 không đồng ý trả đất cho bà T và đề nghị xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T được cấp.

[5]. Xét kháng cáo của bà Võ Thị T, thấy rằng: Tại Văn bản số 1579/UBND ngày 31 tháng 12 năm 2020 của UBND xã P (Bút lục 123) và lời trình bày của những người làm chứng sống lâu năm tại địa phương gồm: ông Võ Văn H2, ông Võ Văn C1, ông Võ Văn L1 và bà Phạm Thị Đ đều xác định diện tích đất tranh chấp do gia đình ông T1 sử dụng từ trước năm 1975 đến nay, quá trình sử dụng đã cải tạo từ đào ao, san lấp nền, trồng cây, xây nhà. Gia đình bà T ở bên cạnh biết nhưng không phản đối. Như vậy, có đủ căn cứ để xác định diện tích đất 345,7m² đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình ông T1. Việc bà T kê khai thửa đất của gia đình mình và tự ý kê khai luôn diện tích đất nêu trên của gia đình ông T1, được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 349972, ngày 10/12/2007 cho bà Võ Thị T là không đúng đối tượng, không đúng hiện trạng, trái quy định của pháp luật đất đai.

[6]. Do đó, Tòa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T yêu cầu ông T1 trả lại diện tích đất có tranh chấp nêu trên là có căn cứ. Bà T kháng cáo nhưng không đưa ra được chứng cứ mới để chứng minh nên không có cơ sở chấp nhận.

[7]. Quá trình giải quyết ở Tòa án sơ thẩm, bị đơn ông Võ Văn T1 có yêu cầu Tòa án xem xét hủy một phần giấy chứng nhận QSDĐ của bà T được cấp. Tòa án sơ thẩm xác định Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 349972 ngày 10/12/2007 cho bà Võ Thị T là không đúng đối tượng, trái quy định của pháp luật đất đai là có căn cứ, nhưng không tuyên hủy giấy chứng nhận QSDĐ của bà T là không phù hợp với Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Văn bản số 196/TANDTC-PC ngày 03 tháng 10 năm 2023 về giải đáp vướng mắc trong công tác xét xử, của Tòa án nhân dân tối cao; Văn bản số 837/TCQLĐĐ-CĐKDD ngày 11 tháng 5 năm 2021 "Về việc tăng cường biện pháp quản lý việc hủy Giấy chứng nhận đã cấp" của Cục Đ4, Bộ T5. Bởi lẽ, diện tích đất 345,7m² của ông T1 nằm trong tổng diện tích 1.415m² thuộc thửa đất số 37 tờ bản đồ số 02; diện tích đất 345,7m² không phải thuộc của một thửa riêng biệt, nên không thể hủy một phần mà cần phải hủy toàn bộ Giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp cho bà T. Tuy nhiên, tòa án sơ thẩm cũng đã đề nghị Ủy ban nhân dân huyện C thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 349972 nêu trên để cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho bà Võ Thị T và ông Võ Văn T1 theo diện tích hiện trạng đang sử dụng theo quy định của pháp luật đất đai nên không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm mà chỉ nêu ra để rút kinh nghiệm.

[7]. Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm là là có căn cứ nên được chấp nhận.

[8]. Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn hủy bản án sơ thẩm là không có căn cứ chấp nhận.

[9]. Về án phí dân sự phúc thẩm: do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo bà Võ Thị T phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định. Tuy

nhiên do bà T là người cao tuổi và có đơn đề nghị miễn án phí nên được miễn nộp án phí phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Võ Thị T.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2023/DS-ST ngày 21 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

Áp dụng Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 1 Điều 170; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 12, 14, 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị T về việc yêu cầu ông Võ Văn T1 trả diện tích 345,7m^2 đất thuộc một phần thửa 37, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp G, xã P, huyện C, tỉnh Long An (Vị trí, tứ cận theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 76/PT-2021 ngày 23/11/2021 của Công ty TNHH Đ2).

2. Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 349972 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H 01306, cấp ngày 10/12/2007 cho bà Võ Thị T.

3. Ông Võ Văn T1 có quyền và nghĩa vụ liên hệ với Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 345,7m^2 đất thuộc một phần thửa 37, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp G, xã P, huyện C, tỉnh Long An theo đúng hiện trạng đang sử dụng.

4. Bà Võ Thị T có quyền và nghĩa vụ liên hệ với Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An để được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối thửa 37, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp G, xã P, huyện C, tỉnh Long An theo đúng hiện trạng đang sử dụng (sau khi trừ đi diện tích 345,7m^2 đất thuộc quyền sử dụng của ông Võ Văn T1).

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Võ Thị T được miễn.

6. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSND cấp cao tại TP.HCM (1);
- TAND tỉnh Long An (1);
- VKSND tỉnh Long An (1);
- Cục THADS tỉnh Long An (1);
- ĐS (12);
- Lưu VP(3), HS(2).24b.NHT.

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

Nguyễn Văn Khương