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

Bản án số: 363/2023/DS-PT
Ngày 06-11-2023
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Trịnh Thị Phúc

*Các Thẩm phán* Ông Đặng Văn Những

Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh

***- Thư ký phiên tòa***: Ông Nguyễn Thành Nam - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Kim Chung - Kiểm sát viên.

Trong ngày 30 tháng 10 và ngày 06 tháng 11 năm 2023 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 277/2023/TLPT-DS ngày 26 tháng 6 năm 2023 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 84/2023/DS-ST ngày 29 tháng 6 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 273/2023/QĐ-PT ngày 06 tháng 10 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Xuân L, sinh năm 1957;

Đ chỉ: ấp R, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L: Bà Ngô Thị Đ1, sinh năm 1997; Địa chỉ: Tòa nhà T, số A, đường số A, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 30/11/2022).

- Bị đơn: Ông Trương Minh C, sinh năm 1966;

Địa chỉ: ấp R, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông C: Bà Trần Thị Kim G, sinh năm 1994 Địa chỉ: khu D, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

Địa chỉ liên hệ: số B, khu phố B, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An. (Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 19/10/2023).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông C*:

Ông Phan Phụng Đức D-Luật sư Công ty L4, Đoàn luật sư Thành phố H.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện Đ;

*Người đại diện theo pháp luật*: Ông Lê Thành P - Chủ tịch

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trương Văn Đ2 - Phó phòng Tài nguyên và Môi trường; Địa chỉ: Ô, khu B, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

2. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1965;

Địa chỉ: ấp R, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

3. Ủy ban nhân dân xã M

*Người đại diện theo pháp luật*: Ông Giáp Thành C1 - Chủ tịch

Địa chỉ: ấp T, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Văn L1 - Phó chủ tịch.

Địa chỉ: ấp T, xã M, huyện Đ, tỉnh Long.

4. Bà Trương Thị P1, sinh năm 1943.

Địa chỉ: Ấp R, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

5. Bà Trương Thị P2, sinh năm 1957.

Địa chỉ: ấp T, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

6. Bà Trương Thị P3, sinh năm 1953.

Địa chỉ: ấp A, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

7. Bà Trương Thị N1, sinh năm 1961.

Địa chỉ: ấp R, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

8. Bà Trương Hồ Đ3, sinh năm 1979.

Địa chỉ: ấp R, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

9. Bà Trương Xuân D1, sinh năm 1983.

Địa chỉ: ấp R, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

10. Ông Trương Hữu D2, sinh năm 1989.

Địa chỉ: ấp R, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Lê Văn K, sinh năm: 1953

2. Ông Trương Văn T, sinh năm: 1945

3. Ông Nguyễn Hiền H, sinh năm: 1950

4. Ông Nguyễn Thanh S, sinh năm: 1982

5. Bà Hồ Thị Mỹ H1, sinh năm: 1979

6. Ông Trương Văn L2, sinh năm: 1959

7. Ông Trương Văn Y, sinh năm: 1966

8. Ông Nguyễn Văn I, sinh năm: 1944

9. Ông Trần Văn C2, sinh năm: 1965

10. Bà Nguyễn Thị N2, sinh năm: 1943

11. Bà Trương Kim H2, sinh năm 1962

12. Ông Nguyễn Văn H3, sinh năm 1957

Cùng địa chỉ: ấp R, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

(bà Đ1, bà T1, luật sư D có mặt; những người tham gia tố tụng còn lại vắng mặt)

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Xuân L

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 20/02/2020, bà Ngô Thị Đ1 đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Xuân L trình bày như sau:*

Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha chồng bà L là ông Trương Văn H4 (hiện nay đã chết) cho chồng bà L là ông Trương Công T2, ông T2 và bà L trực tiếp quản lý sử dụng tổng diện tích 11.387m$^2$, trong đó có diện tích đất 999m$^2$ tại thửa 222 tờ bản đồ số 21 xã M, ông T2 được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 27 tháng 6 năm 1997. Năm 2008 ông Trương Công T2 chết, bà L làm thủ tục hưởng thừa kế quyền sử dụng diện tích đất 999m$^2$ tại thửa 222 tờ bản đồ số 21 xã M và được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 25 tháng 6 năm 2009. Năm 2010 ông C tự ý chặt phá một số cây và trồng lấn sang diện tích đất 239,4m$^2$ thuộc thửa 222 của bà L. Bà L đã yêu cầu UBND xã M Bắc giải quyết nhưng ông C vẫn tiếp tục chặt phá cây và lấn sang diện tích đất nêu trên. Tháng 12/2019, ông C thuê xe đến sang lấp toàn bộ phần đất ao, lấn chiếm diện tích đất 239,4m$^2$, thửa đất 222 của bà L. Nay bà đại diện cho bà L yêu cầu ông Trương Minh C và bà Nguyễn Thị N trả lại diện tích đất được đo đạc thực tế là 239,4m$^2$ tại một phần thửa 222 tờ bản đồ số 21 xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

*Theo đơn phản tố ngày 22/6/2020 và đơn phản tố bổ sung ngày 25/4/2023, bà Nguyễn Kim T3 đại diện cho bị đơn ông Trương Minh C trình bày:*

Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha ông C là ông Trương Văn T4 (chết năm 2002) mua của ông Trương Văn H5 trước năm 1975 và sử dụng cho đến năm 2002. Trong quá trình sử dụng, ông T4 có đào một cái ao khoảng 117m$^2$. Từ năm 2002 đến nay vợ chồng ông C quản lý và sử dụng cho đến nay. Năm 2010, bà L có tranh chấp với ông C với phần diện tích khoảng 300m$^2$, gồm phần đất ruộng và đất ao. Để giải quyết tranh chấp, gia đình hai bên đã họp lại và xác định, phần đất bà L tiếp giáp từ mí ao, có bụi tre tàu trở về phía Bắc, còn phần từ mí ao, có bụi tre tàu hướng về phía Nam (bao gồm luôn cái ao) là đất của ông T4 để lại cho ông C. Năm 2017, ông C xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phát hiện diện tích đất 239,4m$^2$ (đo đạc thực tế) do bà L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thuộc một phần thửa 222, tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại ấp R, xã M.

Nay bà L yêu cầu ông C trả lại diện tích đất 239,4m$^2$ (đo thực tế) tại thửa 222 tờ bản đồ số 21 xã M, bà đại diện cho ông C không đồng ý.

Ngoài ra, bà đại diện cho ông C yêu cầu phản tố, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L217199, số vào sổ 535, do UBND huyện Đ cấp cho ông Trương Công T2 ngày 27/6/1997. Yêu cầu vô hiệu văn bản thỏa thuận phân chia di sản

chứng thực số 07, quyển sổ 01 TP/CC-SCC/TK ngày 20/5/2009 tại UBND xã M, huyện Đ, tỉnh Long An. Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số HO0444, do UBND huyện Đ cấp ngày 25/6/2009 cho bà Nguyễn Thị Xuân L. Xác định quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 239,4m$^2$, thuộc một phần thửa 222, tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại ấp R, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An cho ông C.

*Bà Ngô Thị Đ1 đại diện cho nguyên đơn trình bày bổ sung:* Bà đại diện cho bà L không đồng ý với tất cả yêu cầu phản tố của ông C.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bé B, đại diện cho UBND huyện Đ trình bày theo văn bản trình bày năm 2020 như sau*: Nguồn gốc thửa đất số 222 tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại xã M là của bà Nguyễn Thị Xuân L nhận thừa kế từ ông Trương Công T2. Ngày 25 tháng 6 năm 2009 UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Xuân L diện tích 999m$^2$ thửa 222, tờ bản đồ số 21 xã M là căn cứ vào Văn bản thỏa thuận phân chia di sản giữa ông Trương Công T2 với bà Nguyễn Thị Xuân L, bà Trương Hồ Đ3, Ông Trương Xuân D1, ông Trương Hữu D2 được UBND xã M chứng thực ngày 20 tháng 5 năm 2009. Đối với thửa 259 tờ bản đồ số 21 xã M; qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ của Chi nhánh văn phòng Đ4 tại huyện Đ không tìm thấy hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 259 tờ bản đồ số 21 xã M Bắc. Do đó UBND huyện Đ chưa đủ cơ sở để xác định thửa 259 tờ bản đồ số 21 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai chưa.

Ngày 17/5/2023, UBND huyện Đ ủy quyền cho ông Trương Văn Đ2, đại diện cho UBND huyện Đ tham gia tố tụng. Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa đã tống đạt thủ tục hợp lệ cho ông Đ2 nhưng ông Đ2 vắng mặt, không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của bà L cũng như yêu cầu phản tố của ông C.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N trình bày:* Bà là vợ của ông Trương Minh C, bà thống nhất theo lời trình bày của ông C về nguồn gốc đất tranh chấp, bà không có ý kiến gì khác, vì bận công việc bà xin vắng mặt phiên xét xử.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã M do ông Ngô Văn L1 đại diện theo ủy quyền trình bày:* Văn bản thỏa thuận phân chia di sản chứng thực số 07, quyển sổ 01 TP/CC-SCC/TK ngày 20/5/2009 tại UBND xã M, công chứng đúng trình tự, thủ tục, vì bận công việc nên xin xét xử vắng mặt.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị P4 trình bày theo bản tự khai:* Diện tích đất 239,4m$^2$, thuộc một phần thửa 222, tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại ấp R, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An, nguồn gốc là của cha bà là ông Trương Văn T4 (đã chết năm 2002) và mẹ là bà Lê Thị H6 (chết năm 2016). Khi còn sống cha, mẹ của bà đã cho ông C diện tích này để quản lý và sử dụng. Nay bà không có yêu cầu gì đối với diện tích đất này, vì bận công việc bà xin vắng mặt phiên tòa xét xử.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị P2 trình bày theo bản tự khai:* Diện tích đất 239,4m$^2$, thuộc một phần thửa 222, tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại ấp R, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An, nguồn gốc là của cha bà là ông Trương Văn T4 (đã chết năm 2002) và mẹ là bà Lê Thị H6 (chết năm 2016). Khi còn sống cha, mẹ của bà đã cho ông C diện tích này để quản lý và sử dụng. Nay bà không có yêu cầu gì đối với diện tích đất này, vì bận công việc bà xin vắng mặt phiên tòa xét xử.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị P3 trình bày theo bản tự khai:* Diện tích đất 239,4m$^2$, thuộc một phần thửa 222, tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại ấp R, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An, nguồn gốc là của cha bà là ông Trương Văn T4

(đã chết năm 2002) và mẹ là bà Lê Thị H6 (chết năm 2016). Khi còn sống cha, mẹ của bà đã cho ông C diện tích này để quản lý và sử dụng. Nay bà không có yêu cầu gì đối với diện tích đất này, vì bận công việc bà xin vắng mặt phiên tòa xét xử.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị N1 trình bày theo bản tự khai:* Diện tích đất 239,4m$^2$, thuộc một phần thửa 222, tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại ấp R, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An, nguồn gốc là của cha bà là ông Trương Văn T4 (đã chết năm 2002) và mẹ là bà Lê Thị H6 (chết năm 2016). Khi còn sống cha, mẹ của bà đã cho ông C diện tích này để quản lý và sử dụng. Nay bà không có yêu cầu gì đối với diện tích đất này, vì bận công việc bà xin vắng mặt phiên tòa xét xử.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Hồ Đ3 trình bày theo bản tự khai:* Bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà L, không đồng ý với yêu cầu phản tố của ông C. Vì bận việc bà xin vắng mặt phiên xét xử.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Xuân D1 trình bày theo bản tự khai:* Bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà L, không đồng ý với yêu cầu phản tố của ông C. Vì bận việc bà xin vắng mặt phiên xét xử.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Hữu D2 trình bài theo bản tự khai:* Ông thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà L, không đồng ý với yêu cầu phản tố của ông C. Vì bận việc ông xin vắng mặt phiên xét xử.

*Người làm chứng ông Trương Văn L2 khai theo bản tự khai ngày 12/6/2023 như sau:* Diện tích đất 999m$^2$, Thửa đất số 222, tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại Xã M là của ông Trương Công T2, sau khi ông T2 chết, bà L là vợ ông T2 được nhận thừa kế thửa đất này và được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quản lý sử dụng cho đến nay. Theo bản tự khai ngày 23/5/2023 ông L2 khai, ông xác định diện tích đất 239,4m$^2$ là đất của ông T4 để lại cho ông C, ông C sử dụng và có lấp ao, phá bỏ cây trồng. Vì bận công việc nên ông xin vắng mặt phiên xét xử.

*Người làm chứng bà Trương Kim H2 khai theo bản tự khai ngày 12/6/2023:* Diện tích đất 999m$^2$, Thửa đất số 222, tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại Xã M là của ông Trương Công T2, sau khi ông T2 chết, bà L là vợ ông T2 được nhận thừa kế thửa đất này và được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quản lý sử dụng cho đến nay

*Người làm chứng ông Nguyễn Thanh S khai theo bản tự khai ngày 25/5/2023 như sau:* Diện tích đất 239,4m$^2$, thửa đất số 222, tờ bản đồ số 21, đất tại xã M là của ông T4 và ông C quản lý sử dụng trước năm 1975, trên đất ông T4 có đào ao nuôi cá và trồng cây tràm vàng…Năm 2013 ông C có bán cây tràm cho ông, bà L cũng có biết nhưng không có ý kiến. Nên ông biết phần đất từ mí ao về hướng Bắc là của ông T2, bà L, phần đất từ mí ao về hướng Nam là của ông C. Hiện nay, ông C đã lấp ao, phá bỏ cây trồng trên đất. Vì bận công việc nên ông xin vắng mặt phiên xét xử.

*Người làm chứng bà Hồ Thị Mỹ H1 khai theo bản tự khai ngày 23/5/2023 như sau:* Diện tích đất 239,4m$^2$, thửa đất số 222, tờ bản đồ số 21, đất tại xã M là của ông T4 và ông C quản lý sử dụng trước năm 1975, trên đất ông T4 có đào ao nuôi cá và trồng cây tràm vàng…Bà biết phần đất từ mí ao về hướng Bắc là của ông T2, bà L, phần đất từ mí ao về hướng Nam là của ông C. Bà biết sự việc trên là do bà có xin ông C sử dụng nước từ cái ao để bơm vào ruộng. Vì bận công việc nên bà xin vắng mặt phiên xét xử.

*Người làm chứng ông Nguyễn Văn I khai theo bản tự khai ngày 23/5/2023 như sau:* Diện tích đất 239,4m$^2$, thửa đất số 222, tờ bản đồ số 21, đất tại xã M là của ông T4 và ông C quản lý sử dụng trước năm 1975, trên đất ông T4 có đào ao nuôi cá và trồng cây tràm vàng…Ông biết sự việc này tại vì ông thường xuyên mua tầm vong trồng trên bờ ao nhà ông C, tát ao bắt cá cho ông C, phần đất từ mí ao về hướng Bắc là của ông T2, bà L, phần đất từ mí ao về hướng Nam là của ông C. Vì bận công việc nên ông xin vắng mặt phiên xét xử.

*Người làm chứng ông Trần Văn C2 khai theo bản tự khai ngày 23/5/2023 như sau:* Diện tích đất 239,4m$^2$, thửa đất số 222, tờ bản đồ số 21, đất tại xã M là của ông T4 và ông C quản lý sử dụng trước năm 1975, trên đất ông T4 có đào ao nuôi cá và trồng cây tràm vàng…Ông biết sự việc này tại vì khi mẹ của ông T2 còn sống đã mời các chi tới để họp thân tộc, trong đó có ông, xác định ranh đất giữa bà L với ông C rõ ràng. Phần đất từ bụi tre tàu, mí ao về hướng Bắc là của ông T2, bà L, phần đất từ mí ao về hướng Nam là của ông C. Vì bận công việc nên ông xin vắng mặt phiên xét xử.

*Người làm chứng ông Nguyễn Văn H3 khai theo bản tự khai ngày 30/5/2023 như sau:* Ông là trưởng ấp ấp R, xã M Bắc. Năm 2010 ông có tham dự họp thân tộc gia đình bà L và ông C để xác định ranh đất giữa nhà ông C và nhà bà L. Theo đó xác định phần đất từ bụi tre tàu, mí ao về hướng Bắc là của ông T2, bà L, phần đất từ mí ao về hướng Nam là của ông C, em chồng của bà L, bà Nguyễn Thị K1 và những người khác trong thân tộc cũng đều thống nhất theo ranh đất này. Ngoài ra, ông làm trưởng ấp từ năm 2007 đến năm 2017 và sinh sống tại ấp R từ nhỏ nên ông biết hiện trạng ranh đất giữa ông C và bà L. Phần đất từ bụi tre tàu, mí ao về hướng Bắc là của ông T2, bà L, phần đất từ mí ao về hướng Nam là của ông C. Vì bận công việc nên ông xin vắng mặt phiên xét xử.

*Người làm chứng ông Trương Văn T khai theo bản tự khai ngày 23/5/2023 như sau:* Diện tích đất 239,4m$^2$, thửa đất số 222, tờ bản đồ số 21, đất tại xã M là của ông T4 và ông C quản lý sử dụng trước năm 1975, trên đất ông T4 có đào ao nuôi cá và trồng cây tràm vàng…Ông biết sự việc này tại vì nhà ông gần với nhà của ông T2, bà L và ông C. Vì bận công việc ông xin vắng mặt phiên xét xử.

*Người làm chứng ông Nguyễn Hiền H khai theo bản tự khai ngày 23/5/2023 như sau:* Diện tích đất 239,4m$^2$, thửa đất số 222, tờ bản đồ số 21, đất tại xã M là của ông T4 và ông C quản lý sử dụng trước năm 1975, trên đất ông T4 có đào ao nuôi cá và trồng cây tràm vàng…Ông biết sự việc này tại vì nhà ông gần với nhà của ông T2, bà L và ông C. Vì bận công việc ông xin vắng mặt phiên xét xử.

*Người làm chứng ông Trương Văn Y khai theo bản tự khai ngày 23/5/2023 như sau:* Diện tích đất 239,4m$^2$, thửa đất số 222, tờ bản đồ số 21, đất tại xã M là của ông T4 và ông C quản lý sử dụng trước năm 1975, trên đất ông T4 có đào ao nuôi cá và trồng cây tràm vàng…Ông biết sự việc này tại vì nhà ông gần với nhà của ông T2, bà L và ông C. Vì bận công việc ông xin vắng mặt phiên xét xử.

*Người làm chứng ông Lê Văn K khai theo bản tự khai ngày 23/5/2023 như sau:* Diện tích đất 239,4m$^2$, thửa đất số 222, tờ bản đồ số 21, đất tại xã M là của ông T4 và ông C quản lý sử dụng trước năm 1975, trên đất ông T4 có đào ao nuôi cá và trồng cây tràm vàng…Ông biết sự việc này tại vì nhà ông gần với nhà của ông T2, bà L và ông C. Vì bận công việc ông xin vắng mặt phiên xét xử.

*Người làm chứng bà Nguyễn Thị N2 khai theo biên bản lấy lời khai ngày 20/4/2021 như sau:* Diện tích đất 239,4m$^2$ mà bà L tranh chấp với ông C là đất của ông C sử dụng. Trong biên bản họp thân tộc ngày 11/4/2010, là do ông C sử dụng, phần ao thuộc về ông C. Nguồn gốc là đất ông H5 bán cho ông T4.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trương Minh C trình bày:* Về nguồn gốc diện tích đất 239,4m$^2$ đang tranh chấp do cha ruột ông C là ông Trương Văn T4 nhận chuyển nhượng lại từ ông Trương Văn H5 từ trước năm 1975. Ông C cùng ông T4 đã có quá trình quản lý, sử dụng ổn định, liên tục và khai thác các cây trồng trên đất công khai từ trước năm 1975 cho đến nay, không có ai tranh chấp hay ý kiến gì. Việc ông T2 không phải là người sử dụng đất nhưng được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 239,4m$^2$ thuộc một phần thửa đất số 222, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại ấp R, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An là không đúng đối tượng sử dụng, không đúng quy định pháp luật nên cần phải hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T2.

Việc bà L khai di sản thừa kế đối với phần đất diện tích 239,4m$^2$ nêu trên không thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông T2 và được được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng quy định pháp luật. Do ông T2 thực tế không quản lý sử dụng diện tích đất 239,4m$^2$ thuộc một phần thửa đất số 222 nên cần vô hiệu văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 20/5/2009, hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất 239,4m$^2$ thuộc một phần thửa đất số 222 đã cấp cho bà L. Công nhận diện tích đất 239,4m$^2$ thuộc một phần thửa đất số 222 cho ông C.

Quá trình giải quyết vụ án:

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 46/2021/DS-ST ngày 13/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An đã tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Xuân L đối với ông Trương Minh C về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Buộc ông Trương Minh C và bà Nguyễn Thị N có trách nhiệm trả lại cho bà Nguyễn Thị Xuân L phần đất 239,4m$^2$ (đo thực tế) tại thửa 222 tờ bản đồ số 21 xã M, do bà Nguyễn Thị Xuân L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 00444 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 25/6/2009;

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Trương Minh C về việc yêu cầu Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Xuân L tại thửa 222 tờ bản đồ số 21 xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 110/2022/DS-PT ngày 18/5/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã tuyên xử: Sửa một bản án sơ thẩm số 46/2021/DS-ST ngày 13/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An, cụ thể như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Xuân L đối với ông Trương Minh C về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Buộc ông Trương Minh C và bà Nguyễn Thị N có trách nhiệm trả lại cho bà Nguyễn Thị Xuân L phần đất 239,4m$^2$ (đo thực tế) tại thửa 222 tờ bản đồ số 21 xã M, do bà Nguyễn Thị Xuân L đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 00444 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 25/6/2009;

Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu phản tố của ông Trương Minh C về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00444 ngày 25/6/2009 do UBND

huyện Đ cấp cho bà Nguyễn Thị Xuân L tại thửa 222 tờ bản đồ số 21 xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

Tại quyết định Giám đốc thẩm số 254/2022/DS-GĐT ngày 26/9/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử: Hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 110/2022/DS-PT ngày 18/5/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An và Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2021/DS-ST ngày 13/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An và, giao hồ sơ về Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa để xét xử sơ thẩm lại.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 84/2023/DS-ST ngày 29 tháng 6 năm 2023, Toà án nhân dân huyện Đức Hòa đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Xuân L đối với ông Trương Minh C về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trương Minh C:

2.1. Vô hiệu một phần Văn bản thoả thuận phân chia di sản giữa bà Nguyễn Thị Xuân L, bà Trương Hồ Đ3, bà Trương Xuân D1, ông Trương Hữu D2 được Ủy ban nhân dân xã M chứng thực số 07, quyển số 01 TP/CC-SCC/TK ngày 20/5/2009 đối với diện tích 239,4m$^2$, một phần thửa số 222, tờ bản đồ số 21, loại đất trồng lúa, đất tại ấp R, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

2.2. Công nhận diện tích đất 239,4m$^2$ thuộc một phần thửa số 222, tờ bản đồ số 21, loại đất trồng lúa, đất tại ấp R, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Trương Minh C.

2.3. Ông Trương Minh C được quyền liên hệ với Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường có thẩm quyền để kê khai đứng tên quyền sử dụng đất đối với diện tích 239,4m$^2$, thuộc một phần thửa số 222, tờ bản đồ số 21, loại đất trồng lúa, đất tại ấp R, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An. Vị trí đất được thể hiện tại khu C theo Mảnh trích đo địa chính số 210-2022 do Công ty TNHH Đ5 đo vẽ ngày 07/01/2022 được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện Đ phê duyệt ngày 28/4/2022 có tứ cận: Đông giáp thửa số 260; Tây giáp đường đất; Bắc giáp thửa số 222 còn lại; Nam giáp thửa số 259.

3. Văn phòng đăng ký đất đai, C3 có thẩm quyền có trách nhiệm điều chỉnh biến động hoặc thu hồi đối với phần diện tích công nhận cho ông Trương Minh C ở phần 2.3 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 866231, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00444 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho bà Nguyễn Thị Xuân L ngày 25/6/2009.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá: Bà L chịu 29.500.000đồng, bà L đã nộp xong.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và hướng dẫn thi hành án.

Ngày 12/7/2023 nguyên đơn bà Nguyễn Thị Xuân L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của  của nguyên đơn bà L, bác toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Trương Minh C.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo. Bị

đơn đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

*Phần tranh luận:*

*Bà Ngô Thị Đ1 là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà L trình bày*:

Bản án sơ thẩm có nhiều mâu thuẫn về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất. Án sơ thẩm nhận định không có sự chồng lấn của các thửa đất, bà L không chứng minh được cái ao do bà L đào. Tuy nhiên, đất tranh chấp do cha chồng bà L sử dụng trước năm 1975 có người làm chứng là ông L2 và bà Trương Kim H2. Năm 2008 ông C chặt phá cây trồng của bên bà L và ông C chiếm dụng phần đất này, bà L đã có khiếu nại đến UBND xã từ năm 2009. Người làm chứng khai có mua cây của ông C nhưng không nói rõ mua cây tại vị trí nào và thời điểm nào, trước hay sau năm 2009? Hơn nữa, bà L chỉ tranh chấp đất, không tranh chấp tài sản trên đất vì bà L nghĩ đất của bà L do ông C chiếm dụng để trồng cây nên bà L mới yêu cầu ông C trả đất.

Bản án sơ thẩm chỉ căn cứ lời khai của bị đơn và người làm chứng cho rằng đất tranh chấp là của ông C sử dụng, nhưng ông C không chứng minh được nguồn gốc và quá trình sử dụng đất. Cấp sơ thẩm không tiến hành đối chất giữa những người làm chứng vì họ có lời khai mâu thuẫn nhau, không phản ánh được sự thật của vụ án. Ông L2 vừa làm chứng cho nguyên đơn vừa làm chứng cho bị đơn là có mâu thuẫn, tuy nhiên lời khai của ông L2 làm chứng cho nguyên đơn phù hợp với lời khai của bà Trương Kim H2 nên được xem xét là chứng cứ.

Án sơ thẩm căn cứ vào Biên bản họp thân tộc ngày 11/4/2010 để xác định phần đất tranh chấp là của ông C, tuy nhiên biên bản họp thân tộc không có mặt bà L, không có chữ ký của bà L và cũng không có chữ ký của bà K1 là mẹ chồng bà L nên không thể xác định ranh đất từ mí ao và cũng không xác định rõ từ mí nào của cái ao. Hơn nữa, UBND huyện Đ xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T2 và bà L đúng quy định của pháp luật, ông C không có khiếu nại gì.

Từ những cơ sở trên đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bà L, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L, bác yêu cầu phản tố của ông C.

*Luật sư D bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông C trình bày*: Nguồn gốc thửa đất 222 và thửa 259 trước năm 1975 là của thân tộc chia cho ông H4 cha chồng bà L và ông H5, sau đó ông H5 bán phần đất tranh chấp cho ông Trương Văn T4 (cha của ông C).

Về quá trình sử dụng đất: bên nguyên đơn có người làm chứng là ông L2 và bà Trương Kim H2 cho rằng phần đất tranh chấp là của nguyên đơn sử dụng. Bị đơn có rất nhiều người làm chứng xác định phần đất tranh chấp từ mí ao trở về nhà của ông Y (từ mí ao về hướng nam) là của ông C. Đồng thời quá trình sử dụng đất cũng được thân tộc xác định phần đất bà L tiếp giáp từ mí ao có bụi tre tàu trở về phía Bắc, còn phần từ mí ao có bụi tre tàu hướng về phía Nam (bao gồm luôn cái ao) là đất của ông T4 để lại cho ông C. Bên nguyên đơn cho rằng người trong thân tộc làm chứng là không khách quan, tuy nhiên nguyên đơn và bị đơn đều là người trong thân tộc. Nguyên đơn còn nại ra rằng biên bản họp thân tộc ngày 11/4/2010 không có mặt của bà L và bà K1 và cũng không có chữ ký của bà L và bà K1 (mẹ chồng bà L) trong biên bản này nên biên bản họp thân tộc không có giá trị pháp lý. Biên bản họp thân tộc này có sự chứng kiến của ông H3 lúc đó là Trưởng ấp. Theo biên bản lấy lời khai của ông

Nguyễn Văn Q là Kiểm sát viên của Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa thì ông H3 khai rõ thời điểm họp thân tộc để giải quyết tranh chấp đất giữa bà L với ông C có mặt bà L, bà K1, ông L2 là em chồng bà L và những người trong thân tộc có mặt đầy đủ. Tuy nhiên, bà L đồng ý ký tên và bỏ về, còn bà K1 mẹ chồng bà L xác định ranh đất từ mí ao có bụi Tre tàu hướng về phía Nam (bao gồm luôn cái ao) là đất của ông T4 sử dụng trước năm 1975 để lại cho ông C, từ mí ao có bụi tre tàu hướng về phía Bắc là của vợ chồng ông H4 bà K1, sau này ông H4 chết ông T2 sử dụng.

Quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T2 (chồng bà L) năm 1997 hồ sơ cấp giấy không đo đạc thực tế, không biên bản ký giáp ranh chỉ dựa vào không ảnh nên đã cấp luôn phần đất của bên ông C sử dụng cho ông T2 là không đúng đối tượng sử dụng đất theo quy định tại Quyết định số 935/QĐ-UBND ngày 03/3/1995 của Ủy ban nhân dân tỉnh L quy định về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh, không phản ánh đúng vị trí, hình thể, diện tích thửa đất. Sau khi ông T2 chết, năm 2009 bà L và các con lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của ông T2, thời điểm này bà K1 mẹ của ông T2 còn sống (bà K1 chết ngày 28/3/2021) nhưng trong văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế không có tên bà K1 và không có chữ ký của bà K1. Hơn nữa, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L không đo đạc thực tế, chỉ dựa vào trích lục bản đồ địa chính, không biên bản ký giáp ranh với các chủ sử dụng đất liền kề là không đúng quy định của pháp luật tại thời điểm cấp giấy.

Từ những cơ sở trên đề nghị bác yêu cầu kháng cáo của bà L, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

*Kiểm sát viên phát biểu ý kiến*:

Về chấp hành pháp luật: Đơn kháng cáo của bà L đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng những quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án: Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà L, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Xuân L đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Đương sự vắng mặt có đơn xin vắng mặt, căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Xuân L:

[3.1] Về nguồn gốc đất: Thửa đất 222 của bà Nguyễn Thị Xuân L giáp ranh với thửa đất 259 của ông Trương Minh C có nguồn gốc của các thân tộc phân chia cho các chi quản lý, sử dụng từ trước năm 1975, ông Trương Công T2 là chồng bà Nguyễn Thị Xuân L và ông Trương Minh C có mối quan hệ bà con chú bác ruột. Phần đất thửa số 222 của bà L đứng tên quyền sử dụng đất là do ông Trương Văn H4 (cha ông T2) cho ông T2, ông T2 được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/7/1997. Năm 2008 ông T2 chết bà L làm thủ tục khai nhận di sản thừa kế

và được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 25/6/2009. Phần đất của gia đình ông C do ông Trương Văn T4 (cha ông Trương Minh C) nhận chuyển nhượng của ông Trương Văn H5 trước năm 1975, năm 2002 ông T4 chết để lại phần đất này cho ông C quản lý, sử dụng cho đến nay.

[3.2] Căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện phần đất bà L tranh chấp với ông C thuộc một phần thửa 222 do bà L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên phần đất này trên thực tế gia đình ông T4 là cha ông C là người trực tiếp sử dụng từ trước năm 1975, đến năm 2002 ông T4 chết, ông C tiếp tục sử dụng. Trên đất tranh chấp đang tồn tại cái ao có diện tích 117m$^2$, phần còn lại là đất trống đã được san lấp. Bà L trình bày cái ao này do ông T2 chồng bà L đào để sử dụng, nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Người làm chứng bà Nguyễn Thị N2 là cháu ngoại của ông Trương Văn H5 xác định phần đất tranh chấp là của ông Trương Văn H5, ông H5 bán cho ông T4 cha của ông Trương Minh C trước năm 1975. Những người làm chứng sống gần phần đất tranh chấp gồm ông C2, ông Y, ông K, ông T, ông Hiền H, bà Mỹ H1, ông S, ông I, ông L2 xác định cái ao này do gia đình ông C đào nuôi cá, sử dụng trước năm 1975, xung quanh ao ông C có trồng cây Tràm bông vàng, S1, L3, cây T, L, T5 tàu trên đất để bán.

[3.3] Mặt khác sau khi bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà L tranh chấp quyền sử dụng đất với ông C, sự việc được thân tộc họp giải quyết vào ngày 11/4/2010. Tại biên bản họp thân tộc ngày 11/4/2010 có sự tham gia của ông Nguyễn Văn T6 là Cán bộ địa chính xã, ông Nguyễn Văn H3 là Trưởng ấp và bà Nguyễn Thị K1 là mẹ chồng bà L, bà L và đại diện các chi trong thân tộc (bút lục 36) đều xác định ranh giới đất của bà L từ mí ao phía bắc trở ra, còn từ mí ao (luôn cả phần ao) trở về phía nam là của ông T4, ông C. Mặc dù, trong biên bản họp thân tộc không có chữ ký của bà L, bà K1 nhưng có lời trình bày bà K1 và có mặt đầy đủ đại diện các chi trong thân tộc. Hơn nữa, nguồn gốc đất trước đây là của thân tộc phân chia cho các chi, việc phân chia thời điểm đó không lập văn bản nên lời trình bày của những người trong thân tộc là chứng cứ trực tiếp. Biên bản họp thân tộc có đại diện chính quyền địa phương là Trưởng ấp và Cán bộ địa chính xã tham dự. Do đó, biên bản này là chứng cứ trực tiếp, phản ánh đúng tính khách quan của chứng cứ và có giá trị chứng minh.

Như vậy, có cơ sở xác định phần đất tranh chấp là do gia đình ông C sử dụng từ trước năm 1975 đến nay.

[3.4] Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Công T2 (bút lục 287-293) được UBND huyện Đ cấp ngày 27/6/1997, diện tích 9335m$^2$ trong đó có thửa đất đang tranh chấp số 222, tờ bản đồ số 21 thể hiện khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T2 không đo đạc thực tế, không kiểm tra xác minh quá trình sử dụng đất, không biên bản ký giáp ranh với các chủ sử dụng đất liền, chỉ dựa vào không ảnh nên đã cấp luôn phần đất của gia đình ông C sử dụng cho ông T2 là không đúng đối tượng sử dụng đất theo quy định tại mục II Quyết định số 935/QĐ-UBND ngày 03/3/1995 của Ủy ban nhân dân tỉnh L quy định về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh, không phản ánh đúng vị trí, hình thể, diện tích thửa đất. Ngày 04/10/2008 ông T2 chết, năm 2009 bà L và các con lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của ông T2. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L (bút lục 55-92) thời điểm này bà K1 mẹ của ông T2 còn sống (bà K1 chết ngày 28/3/2021) nhưng trong văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế không có tên bà K1 và không có chữ

ký của bà K1 là đúng quy định của pháp luật về thừa kế. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L không đo đạc thực tế, chỉ dựa vào trích lục bản đồ địa chính, không biên bản ký giáp ranh với các chủ sử dụng đất liền kề là không đúng quy định của pháp luật tại thời điểm cấp giấy. Như vậy, có cơ sở xác định UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T2 (năm 1997) và bà L (năm 2009) đối với thửa đất 222 là không đúng quy định của pháp luật. Do đó, không thể căn cứ ranh đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm cơ sở giải quyết vụ án, cần căn cứ vào quá trình sử dụng đất thực tế của các bên.

[3.5] Từ những chứng cứ và nhận định trên xét thấy bà L chỉ căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp để yêu cầu ông Trương Minh C trả lại phần đất có diện tích 239,4m$^2$, thuộc phần thửa số 222, tờ bản đồ số 21, loại đất trồng lúa, đất tại ấp R, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An là không có cơ sở chấp nhận. Do đó, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà L, chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận, tuy nhiên bà L được miễn án phí theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 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 và lệ phí Tòa án.

*Vì các lẽ trên*;

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Xuân L;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 84/2023/DS-ST ngày 29 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Căn cứ các điều 26, 37, 39, 147, 148, 157, 165, 227, 228, 296, 307 và 313 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 175 của Bộ luật dân sự số 91/2015/QH13; Điều 4 của luật đất đai năm 2003; các điều 98, 99 100, 106, 166, 195 và 203 của Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Xuân L đối với ông Trương Minh C về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trương Minh C đối với bà Nguyễn Thị Xuân L;

2.1. Vô hiệu một phần Văn bản thoả thuận phân chia di sản giữa bà Nguyễn Thị Xuân L, bà Trương Hồ Đ3, bà Trương Xuân D1, ông Trương Hửu D3 được Ủy ban nhân dân xã M chứng thực số 07, quyển số 01 TP/CC-SCC/TK ngày 20/5/2009 đối với diện tích 239,4m$^2$, một phần thửa số 222, tờ bản đồ số 21, loại đất trồng lúa, đất tại ấp R, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

2.2. Công nhận diện tích đất 239,4m$^2$ thuộc một phần thửa số 222, tờ bản đồ số 21, loại đất trồng lúa, đất tại ấp R, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Trương Minh C.

2.3. Ông Trương Minh C được quyền liên hệ với Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường có thẩm quyền để kê khai đứng tên quyền sử dụng đất đối với diện tích 239,4m$^2$, thuộc một phần thửa số 222, tờ bản đồ số 21, loại đất trồng lúa, đất tại ấp R, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

Vị trí đất được thể hiện tại khu C theo Mảnh trích đo địa chính số 210-2022 do Công ty TNHH Đ5 đo vẽ ngày 07/01/2022 được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện Đ phê duyệt ngày 28/4/2022 có tứ cận: Đông giáp thửa số 260; Tây giáp đường đất; Bắc giáp thửa số 222 còn lại; Nam giáp thửa số 259.

2.4. Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

2.5. Trường hợp bà Nguyễn Thị Xuân L không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 866231, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00444 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho bà Nguyễn Thị Xuân L ngày 25/6/2009 để cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh biến động thì bên được thi hành án có 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) phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá: Bà L chịu 29.500.000đồng, bà L đã nộp xong.

4. Về án phí: bà Nguyễn Thị Xuân L được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

5. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

6. Về quyền và nghĩa vụ thi hành án: 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, người phải thi hành án 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 quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

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

**Trịnh Thị Phúc**