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: 444/2025/DS-PT
Ngày: 12-5-2025
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và huỷ quyết định cá biệt.

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 Võ Văn Khoa

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Minh

Ông Vương Minh Tâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Tú Anh, Thư ký viên 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: Ông Lê Công Thành, Kiểm sát viên.

Từ ngày 07/5 đến ngày 12/5/2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 96/2025/TLPT-DS ngày 10/01/2025, về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và huỷ quyết định cá biệt".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 577/2024/DS-ST ngày 26/8/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 686/2025/QĐ-PT ngày 24 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trà Văn M, sinh năm 1961; Địa chỉ: E Tỉnh lộ 7, ấp G, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp: Bà Huỳnh Thị Ngọc C, sinh năm 1984; Địa chỉ: A V, ấp T, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy ủy quyền ngày 27/3/2023, có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trà Văn M: Ông Huỳnh Khắc T, là Luật sư của Văn phòng Luật sư Đặng Văn Y, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Trà Văn P, sinh năm 1978; Địa chỉ: Ấp G, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Thanh T1, sinh năm 1993; Địa chỉ: Thôn C, thị xã N, tỉnh Thanh Hóa (Giấy ủy quyền ngày 25/10/2024, có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trà Văn P: Bà Võ Thị Xuân T2 và ông Phạm Thanh P1, đều là Luật sư của Công ty L3, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H (bà T2 có mặt, ông P1 vắng mặt).

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

1. Ông Trà Văn T3, sinh năm 1963; Địa chỉ: G Tỉnh lộ 7, ấp G, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

2. Bà Trà Thị L, sinh năm 1964; Địa chỉ: Tổ A, ấp G, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (chết ngày 13/7/2024).

3. Bà Trà Thị L1, sinh năm 1970; Địa chỉ: Tổ A, ấp G, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

4. Bà Trà Thị T4, sinh năm 1975; Địa chỉ: Tổ F, ấp B, xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

5. Ông Trà Văn T5, sinh năm 1974; Địa chỉ: 9 đường G, ấp G, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

6. Bà Trà Thị V, sinh năm 1982; Địa chỉ: 3 khu phố D, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của các ông bà Trà Văn T3, Trà Thị L, Trà Thị L1, Trà Thị T4, Trà Văn T5, Trà Thị V: Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1982; Địa chỉ: Số G, Đường S, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (Hợp đồng ủy quyền ngày 31/10/2023, vắng mặt).

7. Ủy ban nhân dân huyện C; Địa chỉ: số G Tỉnh lộ 8, Khu phố G, Thị trấn C, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Thanh P2 (có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt).

8. Bà Phùng Thị C1, sinh năm 1964; Địa chỉ: E Tỉnh lộ 7, ấp G, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

- *Người làm chứng:*

1. Ông Nguyễn Văn G, sinh năm 1964; Địa chỉ: Tổ C, ấp T, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

2. Ông Phạm Hồng T6, sinh năm 1963; Địa chỉ: A T, T, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

3. Bà Hồ Thị D, sinh năm 1953; Địa chỉ: F Tỉnh lộ 7, ấp G, A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

4. Ông Trần Thanh M1, sinh năm 1953; Địa chỉ: Tổ B T, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Trà Văn P là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 30/11/2022, đơn sửa đổi, bổ sung ngày 03/4/2023 nguyên đơn ông Trà Văn M trình bày:

Phần đất có diện tích 6.744m2 thuộc các thửa 1383, 1384, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1385, 1386, 1375, 1377, tờ bản đồ số 9 (tài liệu 02/CT-UB) tọa lạc tại xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (Căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số 2966/QSDĐ do UBND huyện C cấp cho ông M đứng tên sử dụng vào ngày 30/7/1998) có nguồn gốc của ông nội tôi là Trà Văn T7 để lại cho cha tôi là Trà Văn C2 thừa hưởng. Trước năm 1975, phần đất nêu trên do cha tôi là C2 trực tiếp quản lý sử dụng và canh tác. Đến năm 1992, cha tôi qua đời, tôi được thừa hưởng phần đất nêu trên và tiếp tục quản lý, sử dụng, canh tác cho đến nay.

Quá trình sử dụng đất, tôi có hiến một phần đất cho nhà nước làm kênh thủy lợi, làm lề đường bê tông hóa và đóng thuế nông nghiệp đều đặn hàng năm cho đến khi nhà nước không còn thu thuế vào năm 2003. Do tôi có quá trình sử dụng đất nên ngày 30/7/1998, tôi đã được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ số 2966/QSDĐ và đến ngày 28/4/2001 Giấy chứng nhận (GCN) này đã được cấp đổi thành GCNQSDĐ có số vào sổ cấp GCN số 678/QSDĐ/28/QĐUB đối với các thửa đất nêu trên.

Trong quá trình sử dụng đất, do đất của tôi hết hạn sử dụng nên tôi có làm thủ tục xin gia hạn GCNQSDĐ thì mới phát hiện các thửa đất số 1383, 1384, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1385, 1386, tờ bản đồ số 09 có tổng diện tích 5.574m2 thuộc phần đất nêu trên mà UBND huyện C cấp GCNQSDĐ số 678/QSDĐ/28/QĐUB cho tôi cũng được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ cho ông Trà Văn T8 trong khi thực tế ông T8 không phải là người trực tiếp quản lý và sử dụng phần đất thuộc các thửa 1383, 1384, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1385, 1386.

Vì vậy, tôi yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Công nhận phần đất có diện tích 5.574m2 thuộc các thửa đất số **1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386**, tờ bản đồ số 09 Bộ địa chính xã T Thượng do tôi (M) đứng tên sử dụng theo GCNQSDĐ số 678/QSDĐ/28/QĐUB do UBND huyện C cấp cho tôi (M) vào ngày 28/4/2001;

- Tuyên hủy 02 GCNQSDĐ có số vào sổ cấp GCN số 287/QSDĐ/22/QĐ.UB do UBND huyện C cấp cho ông T8 vào ngày 30/8/1995 (nay được đổi thành GCNQSDĐ số 456/QSDĐ/ĐG do UBND huyện C cấp cho ông T8 vào ngày 24/12/1999) và GCNQSDĐ có số vào sổ cấp GCN số 289/QSDĐ/22/QĐ.UB do UBND huyện C cấp cho ông T8 vào ngày 30/8/1995 (nay được đổi thành GCNQSDĐ số 457/QSDĐ/ĐG do UBND huyện C cấp cho ông T8 vào ngày 24/12/1999) để UBND huyện C điều chỉnh giảm phần đất có diện tích 5.574m2 thuộc các thửa đất số 1383, 1384, 1378, 1379, 1380, 1381,

1382, 1385, 1386, tờ bản đồ số 09 Bộ địa chính xã T Thượng để giao cho tôi tiếp tục quản lý sử dụng các thửa đất này theo đúng GCNQSDĐ số 678/QSDĐ/28/QĐUB do UBND huyện C đã cấp cho tôi đứng tên sử dụng vào ngày 28/4/2001. Trị giá đất tạm tính: 5.574m2 x 200.000đ = 1.114.800.000 đồng.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

- Về nguồn gốc đất: Phần đất thuộc các thửa đất số 1378, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386, tờ bản đồ số 09 (tài liệu 02/CT-UB) với tổng diện tích là 5.574m2 tọa lạc tại xã T, huyện C, TP . (Căn cứ theo GCNQSDĐ số 2966/QSDĐ do UBND huyện C cấp cho ông M đứng tên sử dụng vào ngày 30/7/1998) có nguồn gốc của ông T7 (là ông nội của ông M) để lại cho con là C2 (là cha ông M) thừa hưởng.

Trước năm 1975, phần đất nêu trên do ông C2 (cha ông M) trực tiếp quản lý sử dụng canh tác. Đến năm 1992, ông C2 qua đời, ông M được thừa hưởng phần đất nêu trên và tiếp tục quản lý sử dụng, canh tác cho đến nay.

Do ông M có quá trình sử dụng đất nên ngày 30/7/1998, ông M đã được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ số 2966/QSDĐ và đến ngày 28/4/2001 GCN này đã được cấp đổi thành GCNQSDĐ có số vào sổ 678 QSDĐ/28/QĐUB đối với các thửa đất nêu trên.

Do đó, việc ông P trình bày nguồn gốc đất là của ông Trà Văn Ú là không chính xác, bởi ông Ú được thừa kế từ ông T7 là một phần đất khác liền kề với 9 thửa đất đang tranh chấp và thực tế 9 thửa đất đang tranh chấp có nguồn gốc ông T7 để lại cho con là ông C2 và ông T7 không để lại thừa kế cho ông Ú 9 thửa đất này.

- Về quá trình sử dụng đất: Ông T8 không phải là người sử dụng ổn định, liên tục 9 thửa đất đang tranh chấp từ trước năm 1975 như trong đơn phản tố trình bày, ông C2 mới chính là người trực tiếp sử dụng, canh tác liên tục 9 thửa đất đang tranh chấp, ông M được thừa hưởng và quản lý sử dụng cho đến nay. Việc ông P trình bày: sau khi được cấp GCNQSDĐ, ông T8 cho ông M mượn một phần đất để sử dụng canh tác là không chính xác bởi không có giấy tờ chứng minh.

Quá trình sử dụng các thửa đất liền kề với 9 thửa đất đang tranh chấp, ông T8 tự ý kê khai luôn 9 thửa đất đang tranh chấp do ông M đang quản lý sử dụng và được đứng tên trong các GCNQSDĐ có số vào sổ 287/QSDĐ/22/QĐUB và GCNQSDĐ có số vào sổ 289/QSDĐ/22/QĐUB ngày 30/8/1995. Đến năm 2009, ông Thạch T9 cho phần đất này cho ông P và ông P đã tự ý tiến hành chuyển đổi mục đích sử dụng 5 thửa đất 1378, 1379, 1381, 1382, 1385 thành đất trồng cây lâu năm trên GCNQSDĐ do ông P đứng tên mà ông M hoàn toàn không thể biết được (vì thời gian này ông M không biết được các thửa đất mình đang sử dụng cũng được cấp cho ông T8, sau này là ông P đứng tên) và nay trên GCNQSDĐ số 678 QSDĐ/28/QĐUB do UBND cấp ngày 28/4/2001 cho ông M vẫn thể hiện các thửa đất đang canh tác 1378, 1379, 1381, 1382, 1385 là đất trồng lúc và thực

tế các thửa đất này ông M vẫn đang canh tác trồng lúa mà không phải là trồng cây lâu năm.

Sau khi biết được GCNQSDĐ của mình bị cấp trùng thửa với GCNQSDĐ của ông P, ông M có làm đơn khiếu nại gửi đến chính quyền địa phương. Ngày 27/6/2022, UBND huyện C có ban hành Công văn số 5678/UBND-TNMT trả lời đơn khiếu nại của ông M trong đó có nội dung xác nhận: GCNQSDĐ đại trà số 287/QSDĐ/22/QĐUB (30/5/1995) ngày 30/8/1995 và GCNQSDĐ số 289/QSDĐ/22/QĐUB (30/5/1995) ngày 30/8/1995 cấp cho ông T8 có các thửa đất số 1383, 1384, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1385, 1386 cấp trùng với GCN của ông M.

Sau đó, ông M có gửi đơn xin trích lục hồ sơ cấp GCN thì Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C tại công văn số 3740/CNCC ngày 28/7/2022 là không tồn tại hồ sơ gốc cấp GCN của ông M, ông M có gửi đơn đề nghị Văn phòng Đ1 đối chiếu vị trí và cung cấp thông tin tài liệu từ sau năm 1975 đối với khu đất do nhà nước cấp GCN cho ông M thì ngày 11/10/2022, Văn phòng ban hành công văn số 8655/VPĐK-KTĐC trả lời trong đó có nội dung: theo sổ mục kê đất (bộ S) tài liệu chỉ thị 02/CT-UB ghi nhận các thửa đất 1383, 1384, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1385, 1386 do ông M đứng tên chủ sử dụng.

- Về yêu cầu phản tố của ông P:

Căn cứ theo đơn phản tố, ông P yêu cầu công nhận phần đất các thửa đất số 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386, tờ bản đồ số 09 diện tích 6.744m2 bộ địa chính xã T Thượng theo GCNQSDĐ số vào sổ 457/QSDĐ/22/QĐ-ĐG ngày 24/12/1999 (do ông P đứng tên) và GCNQSDĐ số 456/QSDĐ/22/QĐ-ĐG ngày 24/12/1999 (do ông T8 đứng tên) là chưa chính xác về diện tích bởi 9 thửa đất đang tranh chấp này có tổng diện tích là 5.574m2 không phải là 6.744m2 như trong đơn phản tố yêu cầu. Đồng thời, ông T8 cũng như ông P không có nguồn gốc và quá trình sử dụng đất nên việc ông P yêu cầu công nhận 09 thửa đất này cho ông P là không đúng đối tượng sử dụng đất. Ngoài ra, ông P còn yêu cầu Hủy GCNQSDĐ số 678 QSDĐ/28/QĐUB ngày 28/4/2001 do UBND huyện C cấp cho ông M là không có cơ sở, vì ông M mới là người trực tiếp quản lý, sử dụng 09 thửa đất đang tranh chấp nên việc ông M được cấp GCNQSDĐ số 678 QSDĐ/28/QĐUB ngày 28/4/2001 là đúng đối tượng sử dụng đất.

Tại đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung ngày 8/7/2024, nguyên đơn trình bày:

Nay sau khi đo đạc thực tế, căn cứ vào bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Đ2 lập ngày 12/4/2024 đã xác định 09 thửa đất đang tranh chấp hiện nay chỉ còn lại 8 thửa đất gồm các thửa: 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385 với tổng diện tích là 4.572m2, theo đó thửa 1386 đã không còn do tôi đã hiến đất cho nhà nước làm đường bê tông hóa. Ngoài ra, bản đồ vị trí hiện trạng nêu trên có thể hiện thêm một phần thửa 1387 có diện tích 8m2 hiện do tôi quản lý, sử dụng nhưng phần đất thuộc một phần thửa 1387 này không có trong GCNQSDĐ số 678/QSDĐ/28/QĐUB do UBND huyện C cấp cho tôi (M) vào

ngày 28/4/2001, tôi cũng không có tranh chấp với ông P hoặc người thứ ba đối với thửa 1387 nên tôi (M) không có yêu cầu được công nhận thửa đất 1387.

Ngoài ra, tôi xin được bổ sung về nguồn gốc phần đất đang tranh chấp như sau: Trước năm 1954, phần đất này có nguồn gốc của ông nội tôi là là ông T7 (đất có giấy tờ của chế độ cũ hay không tôi không được rõ). Đến năm 1954, ông nội có cho cha tôi là ông C2 thừa hưởng phần đất này (cho bằng miệng) và giao đất cho cha tôi (C2) quản lý, sử dụng từ năm 1954. Từ nhỏ, tôi (M) đã sống cùng cha (C2) và có hỗ trợ cha canh tác, sử dụng phần đất này. Đến năm 1992, cha qua đời, tôi được thừa hưởng phần đất nêu trên và thay cha tiếp tục quản lý sử dụng, canh tác phần đất này cho đến nay. Việc cha tôi cho tôi được thừa hưởng phần đất này không có lập thành văn bản. Do tôi có quá trình sử dụng đất nên ngày 30/7/1998, tôi đã được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ số 2966/QSDĐ và đến ngày 28/4/2001 GCN này đã được cấp đổi thành GCNQSDĐ có số vào sổ 678 QSDĐ/28/QĐUB trong đó có các thửa đất đang tranh chấp.

Vì vậy, nay tôi làm đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết những vấn đề sau:

1. Công nhận phần đất có diện tích 4.572m2 thuộc các thửa đất số 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385 tờ bản đồ số 09 Bộ địa chính xã T, huyện C (theo tài liệu 02/CT-UB) do tôi (M) đứng tên sử dụng theo GCNQSDĐ số 678 QSDĐ/28/QĐUB do UBND huyện C cấp cho tôi (M) vào ngày 28/4/2001.

2. Tuyên hủy 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp GCN số 287/QSDĐ/22/QĐ.UB do UBND huyện C cấp cho ông T8 vào ngày 30/8/1995 (nay được đổi thành GCNQSDĐ số 456/QSDĐ/ĐG do UBND huyện C cấp cho ông T8 vào ngày 24/12/1999) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp GCN số 289/QSDĐ/22/QĐ.UB do UBND huyện C cấp cho ông T8 vào ngày 30/8/1995 (nay được đổi thành GCNQSDĐ số 457/QSDĐ/ĐG do UBND huyện C cấp cho ông T8 vào ngày 24/12/1999) để UBND huyện C điều chỉnh giảm phần đất có diện tích 4.572m2 thuộc các thửa đất số 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, tờ bản đồ số 09 Bộ địa chính xã T, huyện C để giao cho tôi (M) tiếp tục quản lý sử dụng các thửa đất này theo đúng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 678/QSDĐ/28/QĐUB do UBND huyện C đã cấp cho tôi (M) đứng tên sử dụng vào ngày 28/4/2001.

Tại đơn phản tố ngày 01/6/2023, 18/12/2023, bị đơn ông Trà Văn P trình bày:

Theo nội dung khởi kiện, ông M và ông P có tranh chấp quyền sử dụng 09 thửa đất, bao gồm các thửa số số 1383, 1384, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1385, 1386, tờ bản đồ số 09 Bộ địa chính xã T Thượng.

Nguồn gốc toàn bộ những thửa đất tranh chấp nêu trên là đất được thừa kế từ ông Ú (cha ông Thạch, ông nội của ông P), những thửa đất này được ông T8 (cha ông Phích) sử dụng ổn định liên tục từ trước năm 1975.

Biến động đối với các thửa đất có tranh chấp chỉ liên quan đến ông P:

Hiện có 07 thửa đất gồm: 1379, 1378, 1380, 1381, 1382, 1385, 1386 diện tích 4.119m2 được ông P đứng tên trên GCNQSDĐ với các biến động theo thời gian như sau:

- Năm 1995, ông T8 (cha ông Phích) được công nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa số: 1354, 1351, 1350, 1355, 1372, 1373, **1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1385, 1386**, tờ bản đồ số 9, bộ địa chính xã T Thượng theo GCNQSDĐ số 289/QSDĐ/22/QĐ.UB ngày 30/5/1995.

- Trên GCNQSDĐ được cấp năm 1995, tại phần ghi thêm có nêu rõ sử dụng trước năm 1975. Sau khi được cấp GCNQSDĐ, ông T8 cho ông M mượn một phần đất để sử dụng trong việc canh tác (ông M là em họ của ông T8, cho mượn miệng).

- Năm 1999, GCNQSDĐ số 289/QSDĐ/22/QĐ.UB ngày 30/5/1995 được cấp đổi thành GCNQSDĐ số 457/QSDĐ/ĐG ngày 24/12/1999.

- Ngày 05/8/2009, ông Thạch T9 cho toàn bộ quyền sử dụng đất theo GCNQSDĐ số 457/QSDĐ/ĐG cho ông P.

- Ngày 26/11/2009, ông P chuyển mục đích 7.538m2 thành đất trồng cây lâu năm. Từ ngày 8/4/2010 đến ngày 9/10/2013, ông P đã thế chấp nhiều lần để vay vốn tại Ngân hàng. Việc vay và thế chấp diễn ra bình thường.

Biến động đối với các thửa đất có tranh chấp liên quan đến những người thừa kế hợp pháp của ông T8:

Các thửa đất số 1384, 1383 diện tích 1.655m2 được ông T8 đứng tên trên GCNQSDĐ với các biến động theo thời gian như sau:

- Năm 1995, ông T8 được công nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa số: 1213, 1214, 1215, 1259, 1260, 1261, 1257, 1340, 1341, 1352, 1353, **1383, 1384**, tờ bản đồ số 9, bộ địa chính xã T Thượng theo GCNQSDĐ số 287/QSDĐ/22/QĐ.UB ngày 30/5/1995.

- Trên GCNQSDĐ được cấp năm 1995, tại phần ghi thêm có nêu rõ sử dụng trước năm 1975. Sau khi được cấp GCNQSDĐ, ông T8 cho ông M mượn một phần đất để sử dụng trong việc canh tác (ông M là em họ của ông T8, cho mượn miệng).

- Năm 1999, GCNQSDĐ số 287/QSDĐ/22/QĐ.UB ngày 30/5/1995 được cấp đổi thành GCNQSDĐ số 456/QSDĐ/ĐG ngày 24/12/1999.

- Ngày 28/7/2014, ông T8 chết, không để lại di chúc, quyền sử dụng đất theo GCNQSDĐ số 456/QSDĐ/ĐG ngày 24/12/1999 chưa thực hiện phân chia di sản thừa kế.

Năm 2018 những người thừa kế hợp pháp của ông T8 thực hiện phân chia di sản thừa kế quyến sử dụng đất theo GCNQSDĐ số 456/QSDĐ/ĐG ngày 24/12/1999, thì biết ông M được cấp GCNQSDĐ số 678/QSDĐ/28/QĐUB ngày

28/4/2001, gồm các thửa đất số: 1375, 1377, **1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386,** tờ bản đồ số 09 bộ địa chính xã T Thượng.

Nay ông P yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Công nhận quyền sử dụng đất các thửa đất số: **1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386,** tờ bản đồ số 09 Bộ địa chính xã T Thượng theo GCNQSDĐ số vào sổ 457/QSDĐ/22/QĐUB ngày 24/12/1999 (do ông P đứng tên) và GCNQSDĐ số vào sổ 456/QSDĐ/ĐG ngày 24/12/1999 (do ông T8 đứng tên).

- Hủy GCNQSDĐ số 678/QSDĐ/28/QĐ-UB ngày 28/04/2001 do UBND huyện C cấp cho ông M.

Tại đơn thay đổi yêu cầu phản tố ngày 18/7/2024, ông P trình bày: Qua quá trình đo vẽ bản đồ hiện trạng vị trí các thửa đất tranh chấp. Hiện tại thửa đất số 1386 tờ bản đồ số 09 bộ địa chính xã T đã được sử dụng làm đường đi. Vì lý do này, tôi rút lại yêu cầu giải quyết tranh chấp thửa đất 1386 nêu trên.

Bà Phùng Thị C1 trình bày: Tôi là vợ của nguyên đơn M. Chúng tôi cưới vào năm 1987, có đăng ký kết hôn. Tôi cùng chồng có canh tác, trồng lúa tại các thửa đất số 1383, 1384, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1385, 1386, tờ bản đồ số 09, có diện tích khoản 5.574m2 tọa lạc tại xã T. Hiện các thửa đất này đang tranh chấp với bị đơn Phích. Nay tôi xin được thống nhất với những lời khai và ý kiến của chồng tôi là nguyên đơn Trà Văn M. Ngoài ra, tôi không có ý kiến hay yêu cầu gì khác. Tôi xin được vắng mặt trong quá trình tố tụng tại các cấp Tòa án.

Ông Trà Văn T3, bà Trà Thị L, bà Trà Thị L1, bà Trần Thị T10, ông Trà Văn T5, bà Trà Thị V cùng ủy quyền cho ông Trần Văn Đ đại diện trình bày:

- Về nguồn gốc đất: Toàn bộ những thửa đất tranh chấp trong vụ án có nguồn gốc từ ông Ú khai hoang sử dụng, ông Ú chết năm 1969, con trai là T8 (cha chúng tôi) tiếp tục sử dụng ổn định. Trong GCNQSDĐ cấp lần đầu 1995 đã ghi rõ: "sử dụng đất từ trước 1975" tại "Phần ghi thêm" ở trang 2 của GCN.

Đối với các thửa đất đang tranh chấp có liên quan đến những người thừa kế hợp pháp của ông T8:

Các thửa đất số 1384, 1383 diện tích 1.655m2 đang được ông T8 đứng tên trên GCNQSDĐ, cụ thể:

Năm 1995, ông T8 được công nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với các thửa số 1213, 1214, 1215, 1259, 1260, 1261, 1257, 1340, 1341, 1352, 1353, **1383, 1384**, tờ bản đồ số 09 bộ địa chính xã T Thượng theo GCNQSDĐ số 287/QSDĐ/22/QĐ-UB ngày 30/5/1995. Tại Phần ghi thêm ở trang số 02 có nêu "sử dụng đất trước 1975". Sau khi được cấp GCN, ông T8 vẫn sử dụng ổn định. Do ông M chỉ có diện tích đất canh tác nhỏ, liên canh và là em họ nên năm 2000 ông T8 cho ông M mượn một phần đất để sử dụng trong việc canh tác (cho mượn miệng). Năm 1999, GCNQSDĐ số 287/QSDĐ/22/QĐ-UB ngày 30/5/1995 được cấp đổi thành GCNQSDĐ số 456/QSDĐ/ĐG ngày 24/12/1999.

Ngày 28/7/2014, ông T8 chết không để lại di chúc, quyền sử dụng đất theo GCN số 456/QSDĐ/ĐG ngày 24/12/1999 chưa thực hiện phân chia di sản.

Các thửa đất tranh chấp liên quan đến ông P: Có 07 thửa đất gồm: 1379, 1378, 1380, 1381, 1382, 1385, 1386 diện tích 4.119m2 được ông P đứng tên trên GCNQSDĐ, cụ thể:

Năm 1995, ông T8 (cha ông Phích) được cấp GCNQSDĐ đối với các thửa số: 1354, 1351, 1350, 1355, 1372, 1373, **1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1385, 1386**, tờ bản đồ số 09 bộ địa chính xã T Thượng theo GCNQSDĐ số 289/QSDĐ/22/QĐ-UB ngày 30/5/1995. Tại Phần ghi thêm ở trang số 02 có nêu "sử dụng đất trước 1975". Sau khi được cấp GCN, ông T8 vẫn sử dụng ổn định. Như trình bày ở trên, do ông M chỉ có diện tích đất canh tác nhỏ, liên canh và là em họ nên năm 2000 ông T8 cho ông M mượn một phần đất để sử dụng trong việc canh tác (cho mượn miệng). Năm 1999, GCNQSDĐ số 289/QSDĐ/22/QĐ-UB ngày 30/5/1995 được cấp đổi thành GCNQSDĐ số 457/QSDĐ/ĐG ngày 24/12/1999. Ngày 5/8/2009, ông Thạch T9 cho toàn bộ quyền sử dụng đất theo GCNQSDĐ số 457/QSDĐ/ĐG cho ông P. Ngày 26/11/2009, ông P chuyển mục đích 7.538m2 thành đất trồng cây lâu năm. Từ ngày 08/4/2010 đến ngày 09/10/2013, ông P đã thế chấp 8 lần để vay vốn tại Ngân hàng S1. Việc vay và xóa thế chấp diễn ra bình thường.

Năm 2018 những người thừa kế hợp pháp của ông T8 thực hiện phân chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất theo GCNQSDĐ số 456/QSDĐ/ĐG ngày 24/12/1999, thì biết ông M được cấp GCNQSDĐ số 678/QSDĐ ngày 28/04/2001 gồm các thửa đất số: 1375, 1377, **1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386**, tờ bản đồ số 09 bộ địa chính xã T Thượng. Sau khi phát hiện sự việc, những người thừa kế hợp pháp của ông T8 nhiều lần yêu cầu ông M trả lại toàn bộ phần đất đã mượn và đề nghị chính quyền địa phương giải quyết nhưng không thành.

Như vậy, việc ông M mượn đất canh tác nhưng không trả; UBND huyện C cấp GCNQSDĐ cho ông M 09 thửa đất gồm: 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386 của ông P và ông T8 sử dụng ổn định từ trước năm 1975 được cấp GCNQSDĐ lần đầu từ năm 1995, cấp đổi theo mẫu mới năm 1999 là xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông P và những người thừa kế hợp pháp của ông T8.

Chúng tôi thống nhất với yêu cầu phản tố của ông P.

Đại diện UBND huyện C trình bày:

Nguồn gốc, việc đăng ký kê khai, biến động, quá trình sử dụng đất và trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp có diện tích 5.574m2, thuộc các thửa 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386, tờ bản đồ số 09 (tài liệu bản đồ 02/CT-UB) bộ địa chính xã T, huyện C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trùng thửa cho hai người gồm ông M và ông T8 (cha ông P), cụ thể như sau:

Đối với phần đất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T8:

Năm 1994, ông T8 kê khai đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được UBND xã T Thượng xét đề nghị UBND huyện C cấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dạng đại trà cụ thể như sau: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 287/QSDĐ/22/QĐ-UB (30/5/1995) ngày 30/8/1995 với diện tích 10.852m2 thuộc các thửa 1213, 1214, 1215, 1259, 1260, 1261, 1257, 1340, 1341, 1352, 1353, 1384, 1383, tờ bản đồ số 9 (tài liệu bản đồ 02/CT-UB), bộ địa chính xã T, huyện C; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 289/QSDĐ/22/QĐ-UB (30/5/1995) ngày 30/8/1995 với diện tích 10.609m2 thuộc các thửa 1354, 1351, 1350, 1355, 1372, 1373, 1380, 1379, 1378, 1381, 1382, 1385, 1386, tờ bản đồ số 9 (tài liệu bản đồ 02/CT-UB), bộ địa chính xã T, huyện C.

Năm1999, ông T8 lập thủ tục xin cấp đổi hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên và được UBND huyện C cấp đổi thành hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bìa đỏ cụ thể như sau: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 456/QSDĐ/ĐG ngày 24/12/1999 với diện tích 10.852m2 thuộc thửa 1213, 1214, 1215, 1259, 1260, 1261, 1257, 1340, 1341, 1352, 1353, 1384, 1383, tờ bản đồ số 9 (tài liệu bản đồ 02/CT-UB), bộ địa chính xã T, huyện C; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 457/QSDĐ/ĐG ngày 24/12/1999 với diện tích 10.609m2 thuộc thửa 1354, 1351, 1350, 1355, 1372, 1373, 1380, 1379, 1378, 1381, 1382, 1385, 1386, tờ bản đồ số 9 (tài liệu bản đồ 02/CT-UB), bộ địa chính xã T, huyện C.

Đến năm 2009, ông Thạch T9 cho ông P toàn bộ các thửa đất nêu trên và được Phòng T13 biến động tại trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 457/QSDĐ/ĐG ngày 24/12/1999 sang tên cho ông P vào ngày 05/8/2009. Cùng năm 2009, ông P chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng lúa sang trồng cây hàng năm khác diện tích 7.538m2/10.609m2 và được Phòng T13 biến động tại trang 4 của giấy chứng nhận trên vào ngày 26/11/2009 theo Quyết định số 45274/QĐ-UBND ngày 17/11/2009 của UBND huyện.

Đối với phần đất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M:

Năm 1998, ông M kê khai đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất của gia đình ông đang quản lý sử dụng và được UBND xã T Thượng xét đề nghị UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dạng đại trà số 2966/QSDĐ ngày 30/7/1998 với diện tích 6.744m2 thuộc các thửa 1385, 1386, 1384, 1382, 1383, 1381, 1380, 1379, 1378, 1375, 1377, tờ bản đồ số 9 (tài liệu bản đồ 02/CT-UB), bộ địa chính xã T Thượng (*trong đó có phần đất diện tích 5.574m2 thuộc thửa 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386 đã cấp giấy chứng nhận cho ông T8).*

Năm 2001, ông M được UBND huyện C cấp đổi sang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bìa đỏ dạng đại trà số 678/QSDĐ/28/QĐ-UB ngày 28/04/2001 với diện tích 6.744m2 thuộc thửa 1385, 1386, 1384, 1382, 1383, 1381, 1380, 1379, 1378, 1375, 1377, tờ bản đồ số 9 (tài liệu bản đồ 02/CT-UB),

bộ địa chính xã T Thượng (*trong đó có phần đất diện tích 5.574m2 thuộc thửa 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386 đã cấp giấy chứng nhận cho ông T8).*

Đối chiếu phần đất cấp trùng thửa diện tích 5.574m2 theo các tài liệu kê khai đăng ký qua các thời kỳ cụ thể như sau:

- Theo tài liệu bản đồ 299/TTg thuộc thửa 432, 433, tờ bản đồ số 03, bộ địa chính xã T, do UBND xã T Thượng đăng ký.

- Theo tài liệu bản đồ 02/CT-UB thuộc thửa 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386, tờ bản đồ số 09, bộ địa chính xã T, do ông M đăng ký.

Qua kiểm tra và xác minh được biết, phần đất cấp trùng thửa giữa ông T8 (cha ông P) với ông M có diện tích 5.574m2 thuộc các thửa 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386, tờ bản đồ số 09 (tài liệu bản đồ 02/CT-UB), bộ địa chính xã T, huyện C có nguồn gốc của gia đình ông C2 quản lý sử dụng từ trước năm 1975 cho đến năm 1992 ông C2 chết để lại cho ông M quản lý sử dụng toàn bộ diện tích đất nêu trên cho đến nay.

Từ những kết quả nêu trên xét thấy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T8 (sau đó tặng cho ông P) là không phù hợp quy định vì phần đất trên do gia đình ông M quản lý sử dụng đất từ trước và sau năm 1975 cho đến nay.

Ông Nguyễn Văn G trình bày tại Tờ tường trình và cam kết ngày 15/5/2024 như sau: Tôi là Bí thư chi bộ ấp T, xã T, huyện C, TP . vào năm 1990 cho đến nay, quá trình công tác tôi có đi vận động thu thuế nông nghiệp và thuế nước của người dân trên địa bàn nên có biết ông M có canh tác trồng lúa tại 11 thửa đất ruộng số 1375, 1377, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386 tờ bản đồ số 09 (02/CT), diện tích khoảng 6.744m2 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, TP .. Phần đất này có nguồn gốc do cha của ông M là ông C2 quản lý, sử dụng và có canh tác trồng lúa từ trước năm 1975 đến năm 1992 ông C2 qua đời có để lại thừa kế lại cho con là M và ông M tiếp tục canh tác, làm ruộng cho đến nay.

Gia đình ông C2 có hiến đất làm kênh thủy lợi vào khoảng năm 1978 nằm trong phần đất đang canh tác tại ấp T. Đến năm 1993, ông M có tiếp tục hiến đất làm tuyến đường bê tông hóa trên con kênh Đức Lập đi ngang qua các thửa đất nêu trên. Hàng năm gia đình ông M đều làm tốt nghĩa vụ đóng thuế nông nghiệp và thuế nước thủy lợi.

Tôi cam kết những nội dung nêu trên là đúng sự thật, nếu sai tôi sẽ chịu trách nhiệm trước pháp luật. Tôi xin được vắng mặt tại các cấp Tòa án.

Ông Phạm Hồng T6 trình bày tại Tờ tường trình và cam kết ngày 15/5/2024 như sau:

Tôi và ông M quen biết nhau từ năm 1986 do tôi có đất ruộng giáp ranh với 11 thửa đất ruộng số 1375, 1377, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384,

1385, 1386 tờ bản đồ số 09 (02/CT), diện tích khoảng 6.744m2 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, TP . do ông M đang trực tiếp quản lý, sử dụng và canh tác trồng lúa.

Quá trình canh tác trồng lúa cạnh nhau nên tôi có biết 11 thửa đất nêu trên trước đây do cha ông M là ông C2 quản lý, canh tác, sử dụng đến năm 1992 ông C2 chết có để thừa kế cho con là ông M và ông M tiếp tục canh tác, làm ruộng cho đến nay. Gia đình ông C2 có hiến đất làm kênh thủy lợi vào khoảng năm 1978 nằm trong phần đất đang canh tác tại ấp T. Đến năm 1993, ông M có tiếp tục hiến đất làm tuyến đường bê tông hóa trên con kênh Đức Lập đi ngang qua các thửa đất nêu trên.

Tôi cam kết những nội dung nêu trên là đúng sự thật, nếu sai tôi sẽ chịu trách nhiệm trước pháp luật. Tôi xin được vắng mặt tại các cấp Tòa án.

Bà Hồ Thị D trình bày tại Biên bản tự khai vụ việc ngày 12/12/2023 (Vi bằng do Văn phòng T14 lập ngày 12/12/2023) như sau:

Tôi làm mướn ở đây từ nhỏ nên biết rõ ruộng đất của bà con ở khu vực này. Những thửa đất đang tranh chấp giữa anh em ông P với ông M có nguồn gốc của ông T8. Ngày xưa ông T8 thường mướn tôi làm thuê trên phần đất này. Từ ngày giải phóng 1975 tôi đã thấy ông T8 canh tác trên đám ruộng đó, sổ đất cấp cho ai thì tôi không biết, tôi chỉ biết nguồn gốc đất này là của ông T8. Tôi không thấy ai tranh chấp với ông T8. Tôi xin được vắng mặt tại Tòa án các cấp.

Ông Trần Thanh M1 trình bày tại bản tự khai vụ việc ngày 19/8/2024 như sau:

Tôi giữ chức vụ địa chính xã T Thượng từ năm 1995 đến năm 2006. Trong thời gian làm việc tôi có xử lý hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho ông T8 năm 1995 và ông M năm 1998 tại các thửa đất đang tranh chấp với ông P và ông T8. Gồm các thửa đất số: 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1385, 1386, 1384, 1383 thuộc tờ bản đồ số 09, bộ địa chính xã T Thượng. Do thời gian làm hồ sơ cấp GCNQSDĐ theo diện đại trà năm 1998 triển khai trong thời gian ngắn, khối lượng công việc rất nhiều vì vậy khi làm hồ sơ cấp GCNSDĐ cho ông M có xảy ra sai sót. Sau khi cấp GCNQSDĐ này, tôi tổng hợp sổ sách thì phát hiện ra sai sót này. Cụ thể là các thửa đất trên có nguồn gốc của gia đình ông T8 sử dụng từ trước năm 1975 và được cấp GCNQSDĐ lần đầu năm 1995. Đợt cấp GCNQSDĐ năm 1995 số lượng người được cấp ít đồng thời quá trình thẩm định, kiểm tra rất cẩn thận vì vậy tôi hiểu tường tận hồ sơ cấp GCNQSDĐ của ông T8; Hồ sơ cấp GCNQSDĐ thời điểm đó hồ sơ phải có: Biên bản giáp ranh; Xác nhận không tranh chấp; Cán bộ địa chính xác minh người trực tiếp canh tác; Xác minh nguồn gốc đất từng trường hợp bằng các giấy tờ từ chính quyền chế độ cũ...

Việc cấp GCNQSDĐ cho ông T8 đáp ứng đầy đủ các điều kiện trên.

Đối với việc cấp GCNQSDĐ cho ông M do tôi không có thời gian xác minh nguồn gốc đất, do đó vô tình dẫn đến sai sót, cá nhân tôi đã tìm hỏi bà con

canh tác quanh khu vực để xác minh và biết rằng phần đất tranh chấp là ông Mạnh mượn của ông T8. Khi đó tôi nhiều lần đề nghị ông M giao lại GCNQSDĐ đã cấp sai để ủy ban xã chuyển về UBND huyện làm thủ tục thu hồi nhưng ông M lấy lý do cầm cố thế chấp ở ngân hàng và không giao lại. Cũng qua quá trình tìm hiểu xác minh, tôi được biết ở quanh khu vực đất tranh chấp, có một số người có mượn đất của ông T8 canh tác nhưng họ không kê khai làm sổ như ông M. Đến nay biết các bên có tranh chấp, tôi tự nguyện tường trình vụ việc theo những gì tôi biết và tìm hiểu cũng là những gì tôi đã thực tế làm việc khi giữ chức vụ Địa chính xã T Thượng giai đoạn từ năm 1995 đến năm 2006.

Tại phiên tòa sơ thẩm,

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút lại yêu cầu tranh chấp với thửa đất 1386, do thửa đất này không còn, đã hiến đất làm đường. Nguyên đơn chỉ tranh chấp 08 thửa đất gồm 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, TBĐ 09 (TL 02), diện tích 4.572m^2, xã T, huyện C.

Nguyên đơn thay đổi yêu cầu về việc hủy giấy chứng nhận, cụ thể: Trước đây nguyên đơn yêu cầu hủy toàn bộ Giấy chứng nhận số 287 ngày 30/8/1995 (cấp đổi ra Giấy chứng nhận 456 ngày 24/12/1999) mang tên T8; Giấy chứng nhận số 289 ngày 30/8/1995 (cấp đổi ra Giấy chứng nhận 457 ngày 24/12/1999 mang tên T8). Sau đó, ông Thạch T9 cho ông P, cập nhật biến động tên Phích ngày 05/8/2009.

Nay nguyên đơn yêu cầu hủy 01 phần của 02 Giấy chứng nhận nêu trên đó là phần liên quan đến 08 thửa đất tranh chấp. Nguyên đơn không đồng ý với yêu cầu phản tố của bị đơn.

- Đại diện theo ủy quyền của bị đơn rút lại yêu cầu tranh chấp với thửa đất 1386, do thửa đất này không còn, đã hiến đất làm đường. Bị đơn chỉ tranh chấp 08 thửa đất gồm 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, TBĐ 09 (TL 02), diện tích 4.572m^2, xã T, huyện C. Bị đơn thay đổi về yêu cầu hủy GCN, cụ thể yêu cầu hủy 01 phần Giấy chứng nhận số 2966 ngày 30/7/1998 mang tên M (cấp đổi ra Giấy chứng nhận số 678 ngày 28/4/2001) đối với 08 thửa đất đang tranh chấp. Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đồng thời với tư cách là đại diện theo ủy quyền cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cùng phía với bị đơn thống nhất với yêu cầu phản tố của bị đơn, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 577/2024/DS-ST ngày 26/8/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

Căn cứ vào các Điều 26, 34, 227, 228, 244, 273, 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Luật đất đai năm 1993; Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 ngày 30/12/2016; Luật Thi hành án Dân sự.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trà Văn M.

1.1. Công nhận phần đất có diện tích 4.572m2 thuộc các thửa đất số 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385 tờ bản đồ số 09 Bộ địa chính xã T, huyện C (theo tài liệu 02/CT-UB) do ông Trà Văn M đứng tên sử dụng theo GCNQSDĐ số 678 QSDĐ/28/QĐUB do UBND huyện C cấp cho ông Trà Văn M vào ngày 28/4/2001.

1.2. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp GCN số 287/QSDĐ/22/QĐ.UB do UBND huyện C cấp cho ông Trà Văn T8 vào ngày 30/8/1995 (nay được đổi thành GCNQSDĐ số 456/QSDĐ/ĐG do UBND huyện C cấp cho ông Trà Văn T8 vào ngày 24/12/1999) đối với thửa đất bị trùng thửa là **1384, 1383** và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp GCN số 289/QSDĐ/22/QĐ.UB do UBND huyện C cấp cho ông Trà Văn T8 vào ngày 30/8/1995 (nay được đổi thành GCNQSDĐ số 457/QSDĐ/ĐG do UBND huyện C cấp cho ông Trà Văn T8 vào ngày 24/12/1999, cập nhật biến động sang tên ông Trà Văn P vào ngày 05/8/2009) đối với các thửa đất bị trùng thửa là: **1380, 1379, 1378, 1381, 1382, 1385**.

Ủy ban nhân dân huyện C có trách nhiệm điều chỉnh giảm phần diện tích 4.572m^2 thuộc các thửa số 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, tờ bản đồ số 09 Bộ địa chính xã T, huyện C trên Giấy chứng nhận của ông P, ông T8 để giao cho ông Trà Văn M tiếp tục quản lý sử dụng các thửa đất này theo đúng Giấy chứng nhận số 678 QSDĐ/28/QĐUB do UBND huyện C đã cấp cho ông Trà Văn M đứng tên sử dụng vào ngày 28/4/2001 theo đúng quy định của luật đất đai.

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trà Văn P về việc: Công nhận quyền sử dụng đất các thửa đất số **1383, 1384, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1385,** tờ bản đồ số 09 Bộ địa chính xã T Thượng theo GCNQSDĐ số vào sổ 457/QSDĐ/22/QĐUB ngày 24/12/1999 (do ông P đứng tên) và GCNQSDĐ số vào sổ 456/QSDĐ/ĐG ngày 24/12/1999 (do ông T8 đứng tên); Hủy một phần GCNQSDĐ số 678/QSDĐ/28/QĐ-UB ngày 28/04/2001 do UBND huyện C cấp cho ông Trà Văn M.

3. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu đương sự đã rút về việc xem xét công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 1386, tờ bản đồ 09, xã T, huyện C (do đã hiến đất làm đường).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, các chi phí tố tụng, các quy định về thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 04/9/2024, ông Trà Văn P là bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông M, chấp nhận yêu cầu phản tố của ông.

Diễn biến tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Huỳnh Thị Ngọc C là người đại diện hợp pháp của ông Trà Văn M (là nguyên đơn) không thay đổi, bổ sung, không rút đơn khởi kiện. Ông Trà Văn P

là bị đơn và ông Nguyễn Thanh T1 là người đại diện hợp pháp của ông P không thay đổi, bổ sung, giữ nguyên yêu cầu phản tố; thay đổi yêu cầu kháng cáo từ yêu cầu sửa bản án sơ thẩm sang yêu cầu huỷ toàn bộ bản án sơ thẩm. Các đương sự khác vắng mặt tại phiên toà nên không thể hiện ý kiến. Các đương sự không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ mới và không tự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ông Trần Văn Đ là người đại diện hợp pháp của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông bà Trà Văn T3, Trà Thị L, Trà Thị L1, Trà Thị T4, Trà Văn T5 và Trà Thị V vắng mặt tại phiên toà và có đơn xin hoãn phiên toà với lý do đang nằm viện.

Ông Nguyễn Thanh T1 có văn bản đề nghị hoãn phiên toà với lý do ông P đã nộp đơn tố giác ông M lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản là các thửa đất số 1383, 1384 - là đối tượng đang tranh chấp trong vụ án này.

Trong phần tranh luận, các đương sự trình bày như sau:

1. Luật sư Võ Thị Xuân T2:

- Bản án sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng:

Bản án sơ thẩm xác định ông P là bị đơn và những người con của ông T8 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không đúng, vì GCNQSDĐ số 456 do ông T8 đứng tên, ông T8 chết thì những người con của ông T8 phải là bị đơn.

Ông T8 có 08 người con là các ông bà Trà Văn T3, Trà Thị L, Trà Văn L2, Trà Thị L1, Trà Văn T5, Trà Thị T4, Trà Văn P, Trà Thị V; trong đó ông L2 chết cách đây 07 năm, đã li hôn vợ, có 02 người con là Trà Hoàng T11, Trà Thị Mỹ T12; bà L chết trước ngày xét xử sơ thẩm; nhưng bản án sơ thẩm không đưa những người con của ông L2, bà L vào tham gia tố tụng với tư cách là những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng.

- Bản án sơ thẩm có nhiều thiếu sót trong việc thu thập chứng cứ:

Văn bản số 14011 ngày 27/10/2023 của UBND huyện C chưa chính xác, nhưng bản án sơ thẩm chưa điều tra, xác minh làm rõ. Cụ thể, chưa xác định được việc cấp GCNQSDĐ cho ông T8 đã đúng chưa; chưa xác minh, chưa tiến hành lồng ghép bản đồ địa chính qua các thời kỳ để làm rõ nguồn gốc đất (mặc dù văn bản của Toà án có yêu cầu).

Tại Văn bản số 8655 ngày 11/10/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố H xác định Văn phòng chưa đủ điều kiện để cập nhật đầy đủ về quá trình đăng ký, sử dụng, chuyển nhượng… đề nghị liên hệ với UBND phường, xã, thị trấn nơi có đất để làm rõ, nhưng Toà án cấp sơ thẩm đã không thực hiện. Mặt khác văn bản này dựa trên bản vẽ hiện trạng vị trí được lập theo yêu cầu của nguyên đơn nên chưa khách quan.

Bản án sơ thẩm đã căn cứ vào tài liệu là bản đồ địa chính 299/TTg, 02/CT-UB, sổ dã ngoại để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không chính xác, vì các tài liệu này không phải là căn cứ để xác định nguồn gốc

đất tranh chấp. Mặt khác, theo tài liệu 299/TTg thì người đăng ký là UBND xã, theo tài liệu 02/CT-UB người đăng ký là ông M, theo tài liệu 2005 thì người đăng ký là ông **M2**, nhưng Toà án cấp sơ thẩm chưa điều tra làm rõ ông **M2** là ai là chưa giải quyết triệt để vụ án.

Tại Vi bằng ngày 20/8/2024, ông Trần Thanh M1 nguyên là cán bộ địa chính xác định bản thân ông đã có sai sót trong việc tham mưu để cấp GCNQSDĐ cho ông M, nhưng bản án sơ thẩm không làm rõ nội dung này.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông P, huỷ bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ cho Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

2. Ông Trà Văn P: Thống nhất với trình bày và đề nghị của Luật sư T2.

3. Ông Nguyễn Thanh T1: Thống nhất với trình bày và yêu cầu của Luật sư T2. Ông T1 bổ sung thêm, GCNQSDĐ số 457 cấp cho ông T8 và ông T8 đã tặng cho ông P, bản án sơ thẩm huỷ giấy chứng nhận này mà không huỷ giao dịch tặng cho giữa ông T8 và ông P là không đúng pháp luật.

4. Luật sư Huỳnh Khắc T:

- Về thủ tục tố tụng: Tại đơn khởi kiện ông M khởi kiện ông P về tranh chấp quyền sử dụng đất và huỷ giấy chứng nhận đã cấp cho ông P, do đó bản án sơ thẩm xác định ông P là bị đơn là đúng. Trách nhiệm cung cấp những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan hoặc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của những người này là của bị đơn.

- Về việc thu thập chứng cứ: Tại các Văn bản số 14011, 8655 đã làm rõ nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của ông M và đã xác định việc cấp giấy chứng nhận cho ông T8 là không đúng. Việc tài liệu 2005 ghi người đăng ký là ông M2 không phải là căn cứ để cấp GCNQSDĐ. Vi bằng chỉ thể hiện ý kiến của ông Trần Thanh M1 không phải là ý kiến của UBND huyện C và ý kiến của ông M1 tại vi bằng này đã mâu thuẫn với ý kiến của UBND huyện C nên không có giá trị pháp lý.

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông P và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

5. Bà Huỳnh Thị Ngọc C: Thống nhất với trình bày và yêu cầu của Luật sư T.

6. Ông Nguyễn Thanh T1 đối đáp: GCNQSDĐ vẫn còn đứng tên ông T8 nên việc đưa những người thừa kế của ông T8 vào tham gia tố tụng là cần thiết.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà phát biểu ý kiến:

1. Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của ông P làm trong hạn luật định nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận về mặt hình thức.

2. Về việc chấp hành pháp luật: Thẩm phán chủ toạ phiên toà, các thành viên Hội đồng xét xử, thư ký phiên toà và các đương sự đã chấp hành đúng các

quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ giai đoạn thụ lý đến giai đoạn xét xử phúc thẩm.

3. Về yêu cầu kháng cáo của ông P:

Các Văn bản số 14011, 8655 được thu thập hợp pháp. Tại các văn bản vừa nêu và các chứng cứ khác có trong hồ sơ đã xác định rõ phần đất tranh chấp có nguồn gốc của gia tộc ông M, ông M có quá trình đăng ký, sử dụng, thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước; ông P không cung cấp được chứng cứ thể hiện ông T8 cho ông M mượn đất nên bản án sơ thẩm tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông M, không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông P là có căn cứ.

Bản án sơ thẩm có thiếu sót trong việc không đưa một số người vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, nhưng những người này không có kháng cáo. Do đó, các thiếu sót này không làm thay đổi bản chất của vụ án.

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sựu, không chấp nhận kháng cáo của ông P và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của ông Trà Văn P làm trong hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm, nên đủ điều kiện để thụ lý và xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Yêu cầu khởi kiện của ông M và yêu cầu phản tố của ông P, đều yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 4.572m^2 thuộc các thửa đất số 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386 tờ bản đồ số 09 Bộ địa chính xã T, huyện C (theo tài liệu 02/CT-UB) thuộc quyền sử dụng của mình và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được UBND huyện C cấp cho ông Trà Văn M. Đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ quyết định cá biệt của UBND cấp huyện. Do đó, Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý, xét xử vụ án là đúng quan hệ pháp luật, đúng thẩm quyền, phù hợp với các quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu hoãn phiên toà của ông Trần Văn Đ và ông Nguyễn Thanh T1:

Ông Đ tham gia tố tụng với tư cách là người đại diện hợp pháp của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông bà T3, Lắm, L1, T, T5 và V (những người này không kháng cáo bản án sơ thẩm). Toà án đã triệu tập hợp lệ ông Đ lần thứ 2; đồng thời ông Đ cũng đã có lời khai đầy đủ tại cấp sơ thẩm. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận đề nghị hoãn phiên toà của ông Đ theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ông T1 xin hoãn phiên toà và cung cấp cho Hội đồng xét xử Giấy biên nhận đề ngày 05/5/2025 của người trực ban Văn phòng cơ quan Cảnh sát điều tra Công an Thành phố H, thể hiện Cơ quan này có nhận đơn tố giác của ông P,

tố giác ông M lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt các thửa đất 1383, 1384 của ông. Nhận thấy, tại mục [2] đã nhận định rõ về quan hệ pháp luật và thẩm quyền của Toà án đối với việc giải quyết vụ án. Mặt khác, tại cấp sơ thẩm ông P cho rằng 02 thửa đất này do ông T8 cho ông M mượn sử dụng nên đã có yêu cầu phản tố đòi lại 02 thửa đất này, như vậy thông qua yêu cầu phản tố, ông P cũng đã xác định đây là việc tranh chấp quyền sử dụng đất; đồng thời biên nhận mà ông P cung cấp không được đóng dấu hợp lệ. Do đó, yêu cầu của ông T1 về việc hoãn phiên toà là không có căn cứ để chấp nhận.

[4] Tại phiên toà phúc thẩm, ông P, ông T1 và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông P thay đổi yêu cầu kháng cáo từ yêu cầu sửa bản án sơ thẩm sang yêu cầu huỷ bản án sơ thẩm. Xét yêu cầu kháng cáo của ông P, nhận thấy:

[4.1] Về đối tượng tranh chấp: Ban đầu các đương sự tranh chấp với nhau 09 thửa đất gồm 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386 tờ bản đồ số 09 Bộ địa chính xã T, huyện C (theo tài liệu 02/CT-UB). Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, các đương sự cho rằng thửa đất số 1386 đã hiến cho Nhà nước làm đường nên không tranh chấp. Như vậy, các đương sự xác định chỉ tranh chấp phần đất có diện tích 4.572m^2 thuộc 08 thửa đất gồm 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385 tờ bản đồ số 09 Bộ địa chính xã T, huyện C (theo tài liệu 02/CT-UB).

[4.2] Về thủ tục tố tụng:

Tại khoản 3 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định *"Bị đơn trong vụ án dân sự là người bị nguyên đơn khởi kiện hoặc bị cơ quan, tổ chức, cá nhân khác do Bộ luật này quy định khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án dân sự khi cho rằng quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bị người đó xâm phạm"*. Tại đơn khởi kiện ban đầu, đơn khởi kiện bổ sung và tại phiên toà sơ thẩm, ông M là nguyên đơn chỉ khởi kiện ông P. Do đó bản án sơ thẩm xác định ông P là bị đơn là có căn cứ, phù hợp với điều luật vừa viện dẫn. Việc ông T1 cho rằng GCNQSDĐ số 456 đứng tên ông T8, khi ông T8 chết thì phải xác định những người thừa kế của ông T8 là bị đơn là không có căn cứ để chấp nhận.

Tại phiên toà phúc thẩm, Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông P cho rằng sinh thời ông T8 có 8 người con là các ông bà T3, Lăm, L2, L1, T5, T, P và Vẹn; trong đó ông L2 chết cách đây 07 năm, đã li hôn vợ, có 02 người con là Trà Hoàng T11, Trà Thị Mỹ T12; bà L chết trước ngày xét xử sơ thẩm; nhưng bản án sơ thẩm không đưa những người con của ông L2, bà L vào tham gia tố tụng với tư cách là những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là vi phạm thủ tục tố tụng. Nhận thấy, trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, ông P không khai ông T8 còn có người con tên là L2; ông Trần Văn Đ (là người đại diện hợp pháp của bà L) không khai báo bà L chết trước khi xét xử sơ thẩm, dẫn đến việc bản án sơ thẩm không đưa những người con của ông L2, bà L vào tham gia tố tụng là có thiếu sót. Thiếu sót này xuất phát từ lỗi của bị đơn, người đại diện hợp pháp của bà L và không làm thay đổi bản chất vụ án, nên không vi phạm thủ tục tố tụng.

[4.3] Về việc thu thập chứng cứ: UBND huyện C là cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai tại địa phương, Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố H là cơ quan quản lý nhà nước về đăng ký, biến động đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H - là cơ quan quản lý đất đai của Thành phố. Văn bản số 14011/UBND-TNMT ngày 27/10/2023 của UBND huyện C được ban hành trên cơ sở Văn bản số 4718/TATP-TDS ngày 21/9/2023 của Toà án cấp sơ thẩm và Văn bản số 8655 ngày 11/10/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố H được ban hành trên cơ sở yêu cầu của ông M. Như vậy, việc thu thập chứng cứ là 02 văn bản này đảm bảo trình tự thủ tục được quy định từ Điều 93 đến Điều 97 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm, Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông P cho rằng 02 văn bản này có các nội dung chưa chính xác như chưa làm rõ nguồn gốc đất, chưa xác định việc cấp giấy chứng nhận cho ông T8 đúng chưa, chưa lồng ghép các hệ thống bản đồ… là không có căn cứ để chấp nhận.

[4.4] Về yêu cầu của các đương sự:

[4.4.1] Về nguồn gốc đất: Ông M cho rằng phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông nội ông là Trà Văn T7 để lại cho cha là ông Trà Văn C2 và năm 1992 ông C2 chết để lại cho ông sử dụng; ngược lại, ông P cho rằng đất có nguồn gốc của ông nội ông là Trà Văn Ú để lại cho cha ông là Trà Văn T8 và ông T8 để lại cho ông. Như vậy, cả hai bên đương sự đều xác định đất có nguồn gốc của mình nhưng không ai xuất trình được chứng cứ để chứng minh. Do đó, cần căn cứ vào quá trình đăng ký, quản lý, sử dụng đất, ý kiến của các cơ quan quản lý, nhân chứng để xác định nguồn gốc đất và quyền sử dụng đất thuộc về ai.

[4.4.2] Căn cứ vào Văn bản số 14011/UBND-TNMT ngày 27/10/2023 của UBND huyện C và Văn bản số 8655 ngày 11/10/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố H, có đủ căn cứ để xác định phần đất có diện tích 4.572m^2 thuộc các thửa đất số 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385 tờ bản đồ số 09 Bộ địa chính xã T, huyện C (theo tài liệu 02/CT-UB) có quá trình đăng ký sử dụng qua các thời kỳ như sau:

- Theo tài liệu bản đồ 299/TTg thuộc thửa các 432, 433, tờ bản đồ số 03, bộ địa chính xã T, do UBND xã T Thượng đăng ký;

- Theo tài liệu bản đồ 02/CT-UB thuộc các thửa 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386, tờ bản đồ số 09, bộ địa chính xã T, do ông Trà Văn M đăng ký (các đương sự thống nhất không tranh chấp thửa 1386).

Các thông tin về quá trình đăng ký mà 02 văn bản nêu trên cung cấp phù hợp với quá trình đăng ký sử dụng đất tại Quyển số 05 - Sổ mục kê đất do UBND xã T, huyện C lập ngày 11/11/1999.

Như vậy, ông M là người trực tiếp đăng ký sử dụng đất qua các thời kỳ, ông P không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc có đăng ký sử dụng đất.

Tại phiên toà phúc thẩm, Luật sư của ông P cho rằng theo tài liệu bản đồ năm 2005 thì người đăng ký các thửa đất này là ông "Mặn" nhưng bản án sơ thẩm chưa điều tra làm rõ ông M2 là ai là chưa giải quyết triệt để vụ án là không có căn cứ để chấp nhận. Bởi có thể có sự sai sót trong ghi chép, hoặc nếu có ông "Mặn" nào đó nhưng không phải là ông T8 hay ông P thì cũng không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông P.

[4.4.3] Về quá trình sử dụng: Ông P cho rằng sau khi được cấp giấy chứng nhận, do có quan hệ bà con nên ông T8 cho ông M mượn một phần đất để canh tác, nhưng ông P không cung cấp được chứng cứ để chứng minh, trong khi ông M không thừa nhận điều này. Do đó, không có căn cứ để xác định các thửa đất này do ông T8 cho ông M mượn trồng lúa như lời trình bày của ông P. Ông P có thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất, thực hiện thế chấp nhiều lần tại Ngân hàng nhưng không chứng minh được có quá trình quản lý, sử dụng đối với các thửa đất đang tranh chấp. Mặt khác, tại Văn bản số 14011/UBND-TNMT đã xác định *"phần đất trên do gia đình ông Trà Văn M quản lý sử dụng đất từ trước và sau năm 1975 cho đến nay"*; phù hợp với Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Toà án cấp sơ thẩm và thừa nhận của các đương sự thì đất do ông M trồng lúa. Do đó, ông P không có quá trình sử dụng đất.

[4.4.4] Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Từ các nhận định ở trên có căn cứ để xác định diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc của ông nội ông M là ông T7 để lại cho cha ông là ông C2 sử dụng và năm 1992 ông C2 chết để lại cho ông M sử dụng cho đến nay. Trong quá trình sử dụng, ông M có kê khai đăng ký sử dụng đất qua các thời kỳ. Ông T8 không có quá trình kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, không có quá trình quản lý sử dụng đất nên việc UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông T8 và sau này ông Thạch T9 cho ông P là không đúng quy định tại Điều 100 Luật Đất đai 2013, nay là Điều 137 Luật Đất đai 2023; điều này phù hợp với khẳng định của UBND huyện C tại Văn bản số 14011/UBND-TNMT *"Từ những kết quả nêu trên xét thấy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trà Văn T8 (sau đó tặng cho ông Trà Văn P) là không phù hợp quy định vì phần đất trên do gia đình ông Trà Văn M quản lý sử dụng đất từ trước và sau năm 1975 cho đến nay".*

[4.4.5] Về ý kiến của các nhân chứng: Mỗi bên đều đưa ra 02 nhân chứng có lời trình bày có lợi cho mình. Tuy nhiên, trong vụ án này các chứng cứ vật chất đã rõ ràng nên lời khai của nhân chứng chỉ có giá trị tham khảo. Vi bằng đã lập đối với ông Trần Thanh M1 là đúng trình tự, thủ tục nhưng lời trình bày của ông M1 trong vi bằng không phù hợp với các chứng cứ đã thu thập, trái với các văn bản của UBND huyện C, Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố H nên không có giá trị chứng minh.

[5] Từ những phân tích nêu trên, nhận thấy bản án sơ thẩm tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện cuả ông M, không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông P là có căn cứ. Tại cấp phúc thẩm, ông P, người đại diện hợp pháp của ông P và Luật sư không xuất trình được chứng cứ mới so với cấp sơ thẩm. Do đó, kháng cáo của ông P là không có căn cứ để chấp nhận. Cần giữ nguyên bản án sơ thẩm

như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông P phải nộp án phí theo quy định.

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

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015,

Không chấp nhận kháng cáo của ông Trà Văn P. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 577/2024/DS-ST, ngày 26/8/2024 của Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 100 Luật Đất đai 2013, Điều 137 Luật Đất đai 2023;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về thu, nộp án phí, lệ phí,

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trà Văn M.

[1.1] Công nhận quyền sử dụng của ông Trà Văn M đối với phần đất có diện tích 4.572m^2 thuộc các thửa số 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385 tờ bản đồ số 09 Bộ địa chính xã T, huyện C (theo tài liệu 02/CT-UB) đã được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 678 QSDĐ/28/QĐUB cho ông Trà Văn M ngày 28/4/2001.

[1.2] Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 287/QSDĐ/22/QĐ.UB do UBND huyện C cấp cho ông Trà Văn T8 ngày 30/8/1995 (đã được đổi thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 456/QSDĐ/ĐG do UBND huyện C cấp cho ông Trà Văn T8 vào ngày 24/12/1999) đối với các thửa đất bị trùng thửa là **1383, 1384** và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận 289/QSDĐ/22/QĐ.UB do UBND huyện C cấp cho ông Trà Văn T8 vào ngày 30/8/1995 (đã được đổi thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 457/QSDĐ/ĐG do UBND huyện C cấp cho ông Trà Văn T8 ngày 24/12/1999, cập nhật biến động sang tên ông Trà Văn P ngày 05/8/2009) đối với các thửa đất bị trùng thửa là: **1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1385**.

Ủy ban nhân dân huyện C có trách nhiệm điều chỉnh giảm phần diện tích 4.572m^2 thuộc các thửa số 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, tờ bản đồ số 09 Bộ địa chính xã T, huyện C trên Giấy chứng nhận của ông P, ông T8 để giao cho ông Trà Văn M tiếp tục quản lý sử dụng các thửa đất này theo đúng Giấy chứng nhận số 678 QSDĐ/28/QĐUB do UBND huyện C đã cấp cho

ông Trà Văn M đứng tên sử dụng vào ngày 28/4/2001 theo đúng quy định của luật đất đai.

[2] Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Trà Văn P về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất các thửa đất số **1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385,** tờ bản đồ số 09 Bộ địa chính xã T Thượng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 457/QSDĐ/22/QĐUB ngày 24/12/1999 (do ông P đứng tên) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 456/QSDĐ/ĐG ngày 24/12/1999 (do ông T8 đứng tên); Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 678/QSDĐ/28/QĐ-UB ngày 28/04/2001 do UBND huyện C cấp cho ông Trà Văn M.

[3] Đình chỉ xét xử việc tranh chấp đối với thửa đất số 1386, tờ bản đồ 09, xã T, huyện C.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trà Văn P phải nộp 300.000 (ba trămm ngàn) đồng, được trừ vào 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 41441 ngày 07/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Ông P đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND TP. HCM;
- VKSND TP. HCM;
- Cục THADS TP. HCM;
- Các đương sự;
- Lưu VP, HSVA.

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

Võ Văn Khoa