

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: 274/2024/DS-PT

Ngày: 09/5/2024

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Đạt;

Các Thẩm phán: Ông Trần Văn Mười;

Ông Lê Văn An.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Hữu Trung - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Hà Văn Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 03/2024/TLPT-DS ngày 09 tháng 01 năm 2024, về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, tuyên bố vô hiệu văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2023/DS-ST ngày 23 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1306/2024/QĐ-PT ngày 24 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1956 (có mặt);

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

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Đ: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1980 (có mặt);

Địa chỉ: số D, đường N, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An. Theo Giấy ủy quyền ngày 25/7/2019.

- **Bị đơn:** Ông Trần Thanh C, sinh năm 1978 (có mặt);

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

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông C: Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1960 (có mặt);

Địa chỉ: C ấp N, Lợi B, thành phố T, tỉnh Long An. Theo Giấy ủy quyền ngày 06/7/2022.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An (vắng mặt);

Địa chỉ: Khu L, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

3.2. Văn phòng C3 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: B, Quốc lộ E, Khu A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

3.3. Ông Trần Văn B, sinh năm 1959 (có mặt);

Địa chỉ: Số D, ấp Đ, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn B: Ông Trần Chánh L, sinh năm 1976 (có mặt);

Địa chỉ: Số D, ấp Đ, xã L, huyện C, tỉnh Long An. Theo Giấy ủy quyền ngày 21/01/2020.

3.4. Ông Trần Chánh L, sinh năm 1976 (có mặt);

Địa chỉ: Số D, ấp Đ, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

3.5. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1930 (đã chết ngày 27/02/2023);

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

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà T2:

- Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1955 (có mặt);

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

- Ông Trần Văn B, sinh năm 1959 (có mặt);

Địa chỉ: Số D, ấp Đ, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

- Ông Trần Văn N, sinh năm 1963 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Số D, ấp Đ, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

- Bà Trần Thị Đ1, sinh năm 1964 (có mặt);

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

- Bà Trần Thị Ứ, sinh năm 1967 (có mặt);

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

- Bà Trần Thị C1, sinh năm 1970 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

- Bà Trần Thị T3, sinh năm 1974 (xin vắng mặt);

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

- Ông Trần Chánh L, sinh năm 1976 (có mặt);

Địa chỉ: Số D, ấp Đ, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

3.6. Bà Nguyễn Thị Kim A, sinh năm 1955 (vắng mặt);

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

Người đại diện theo ủy quyền của bà Kim A1: Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1960 (có mặt);

Địa chỉ: C ấp N, Lợi B, thành phố T, tỉnh Long An. Theo Giấy ủy quyền ngày 14/6/2023.

3.7. Bà Lương Thị Hồng T4, sinh năm 1983 (có mặt);

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

3.8. Bà Trần Thị K, sinh năm 1975 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

4. *Người làm chứng*: Bà Ngô Thị S, sinh năm 1964 (có mặt);

Địa chỉ: Số D, ấp Đ, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

5. *Người kháng cáo*: Bị đơn ông Trần Thanh C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, các bản tự khai và quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn Ông Trần Văn Đ và người đại diện trình bày:

Về nguồn gốc đất thửa đất 740, tờ bản đồ số 2 diện tích 8.729m², loại đất trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Long An do cha mẹ của ông Đ là ông Trần Văn H (chết năm 2004) và bà Nguyễn Thị T2 (chết ngày 27/02/2023) tạo lập. Vào năm 1990, cha mẹ ông Đ có phân chia đất cho các con cụ thể cho ông Đ 2.000m², ông B 1.500m² thuộc một phần thửa đất 740, phần còn lại của thửa 740 cho ông Trần Văn Đ2 (là cha ruột của ông C) và ông Trần Văn N. Tại thời điểm cho đất thì ông H và bà T2 cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi ông H và bà T2 chia đất cho các con chỉ nói miệng chứ không có làm văn bản giấy tờ, thực tế ông H và bà T2 đã giao đất cho ông Đ, ông B, ông Đ2 và ông N quản lý sử dụng. Ông Đ canh tác phần đất được cho vài năm thì ông Đ đi tu nên không thường xuyên sinh sống tại địa phương. Ông B thì bị bệnh không đi lại được nên ông Đ và ông B giao phần đất được cho cho ông Trần Chánh L (là em ruột của ông Đ, ông B) canh tác sử dụng giúp. Đến khoảng năm 1996, khi Nhà nước có chủ trương cho đăng ký, kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì lúc này ông Đ đang đi tu nên chưa đăng ký đứng tên quyền sử dụng đất vì cho rằng đất đã giao cho ông L canh tác hộ. Khi ông Đ trở về và có nhu cầu nhận lại phần đất này để sử dụng và làm giấy tờ thì ông Đ phát hiện vào khoảng tháng 10 năm 2018, phần đất ông Đ được cho thì ông Trần Thanh C2 là cháu ruột của ông Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do nhận thừa kế từ ông Trần Văn Đ2. Hiện tại phần đất của ông Đ vẫn do ông L sử dụng, tuy nhiên việc giao đất giữa ông Đ và ông L sẽ tự thỏa thuận, không có tranh chấp, ông Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 307590, số vào sổ cấp giấy 6300SDD/0411-LA do UBND huyện C cấp cho ông Trần Văn Đ2 ngày 15/10/1996 đối với phần diện tích đất 2.000m² thuộc thửa đất 740.

Hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 1974, Quyền số 02.TP/CC SCC/TK lập ngày 12/6/2014 tại Văn phòng C3 về việc phân chia di sản thừa kế của ông Trần Văn Đ2 đối với phần diện tích đất 2.000m² thuộc thửa đất 740.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 664074, số vào sổ cấp giấy CH 01559 do UBND huyện C cấp cho ông Trần Thanh C ngày 25/6/2014 đối với phần diện tích đất 2.000m² thuộc thửa đất 740.

Ông Đ yêu cầu Tòa án giải quyết cho ông Đ được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất tại khu B, diện tích 2.000m² theo Mảnh trích đo địa chính số 18HL-2021, ngày 19/5/2021 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C phê duyệt ngày 29/6/2021 thuộc thửa đất số 740, tờ bản đồ số 02, loại đất LUC tại xã L, huyện C, tỉnh Long An.

Bị đơn ông Trần Thanh C do ông Nguyễn Văn T1 là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Nguồn gốc đất thửa đất 740 không phải có nguồn gốc từ ông bà, cha mẹ để lại mà thửa 740 có nguồn gốc từ cha ruột của ông C là ông Trần Văn Đ2 mua lại từ ông Nguyễn Văn V theo tờ thỏa thuận về ruộng đất ngày 11/7/1991, lúc mua là 50 sào, còn ba mươi mấy sào ông V cho không có lấy tiền. Sau khi mua đất ông Đ2 canh tác sử dụng và đã làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi ông Đ2 còn sống có cho ông L canh tác sử dụng phần đất này, còn lý do vì sao ông Đ2 cho ông L sử dụng thì ông không biết, khi ông L sử dụng có đào ao để nuôi tôm diện tích khoảng 2.500m². Đến năm 2014, ông Đ2 chết thì các hàng thừa kế của ông Đ2 thỏa thuận để ông C2 nhận thừa kế đối với thửa đất này và ông C2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cách nay khoảng 1 năm, các bên xảy ra tranh chấp thì ông C2 không cho ông L sử dụng đất để nuôi tôm nữa, ông C xác định hiện tại phần đất đang tranh chấp để trống không ai sử dụng. Ông C không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Đ.

Vợ ông C là Lương Thị Hồng T4, sinh năm 1983. Hiện cũng đang sinh sống cùng địa chỉ với ông.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông B, ông C cũng không đồng ý. Đề nghị Tòa án áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với yêu cầu hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được công chứng tại Văn phòng C3 (nay là Văn phòng C4) công chứng số 1974, quyền số 02.TP/CC-SCC/TK ngày 12/6/2014. Đề nghị Tòa án đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này.

Ông Nguyễn Văn T1 là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim A2 trình bày:

Bà Nguyễn Thị Kim A2 là vợ của ông Trần Văn Đ2, nguồn gốc thửa đất 740 là của bà Trần Thị X là mẹ của ông V. Bà Kim A2 thuê đất của bà X, ông V

từ năm 1978 đến năm 1991 và đóng lúa hằng năm cho bà X, ông V. Năm 1991, bà A2, ông Đ2 mua thửa đất này của ông V, bà X. Năm 1996, Nhà nước có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Đ2 là người thâm canh trên đất nên được xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2000, ông Đ2 đào ao nuôi tôm (bà Kim A2 là người trả chi phí đào ao), đến năm 2002 có cho ông L mượn phần đất thuộc khu B, khu C theo Mảnh trích đo địa chính để nuôi tôm.

Đối với đơn xin giải quyết cháu đứng nhờ đất ngày 21/10/2018 và đơn xin xác nhận đất cho con ruột ngày 04/7/2019 của bà Trần Thị T5 thì bà Kim A2 đề nghị chuyển cho Cơ quan Cảnh sát điều tra vì có dấu hiệu của việc giả mạo chứng cứ.

Bà Kim A2 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Đ và ông B vì ông Đ và ông B chưa từng sử dụng phần đất tranh chấp. Trong vụ án này, bà Kim A2 không có yêu cầu gì vì phần của bà Kim A2 đã giao cho ông C đứng tên quyền sử dụng đất nên việc tranh chấp giữa ông Đ, ông B với ông C sẽ do ông C tự quyết định.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Chánh L đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là ông Trần Văn B trình bày như sau:

Ông L là em ruột của ông Đ, ông Đ2 và ông B. Do ông B bị tàn tật từ nhỏ đi lại khó khăn nên không thể đến Tòa án được và đã ủy quyền cho ông. Ông C trình bày không đúng sự thật. Thửa đất 740 có nguồn gốc là của ông bà để lại chứ không phải do ông Đ2 mua. Khi ông bà mất thì cha mẹ ông là ông H và bà T5 tiếp tục sử dụng thửa đất 740. Sau đó, ông H mới phân chia thửa đất này cho các con, cụ thể chia cho ông Đ 2.000m², ông B 1.500m², phần còn lại thì cho ông Đ2 và ông N sử dụng, ông N cũng được chia thửa đất 621 liền kề thửa 740, còn ông L thì được cho thửa đất khác. Năm 1996, Nhà nước cho kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lúc đó ông Đ đang đi tu, không có hộ khẩu tại địa phương nên không thể làm thủ tục đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được, còn ông B bị bệnh, nên mới để cho ông Đ2 đứng tên giùm đối với phần đất của ông Đ và ông B vì nghĩ cho anh em ruột nhờ đứng tên giùm cũng không sao. Việc để ông Đ2 đứng tên toàn bộ thửa đất 740 chỉ nói miệng, không có làm văn bản giấy tờ gì.

Thực tế phần đất của ông Đ và ông B được cha mẹ cho thì ông Đ canh tác vài năm, sau đó ông Đ đi tu nên phần đất của ông Đ và ông B đã giao lại ông L sử dụng canh tác lúa, đến năm 2000 ông L không trồng lúa nữa mà đào ao nuôi tôm cho đến khi tranh chấp. Khoảng 01 năm nay do xây lại cây cầu tại địa phương, việc đi lại khó khăn nên ông L để đất trống, hiện trạng phần đất của ông Đ và ông B là cái ao lớn. Nay ông thống nhất ý kiến và yêu cầu khởi kiện của ông Đ. Ông là người đại diện cho ông B khởi kiện ông C với các yêu cầu như sau:

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 307590, số vào sổ cấp giấy 6300SDD/0411-LA do UBND huyện C cấp cho ông Trần Văn Đ2 ngày 15/10/1996 đối với phần diện tích đất 2.000m² thuộc thửa đất 740.

Hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 1974, Quyền số 02.TP/CC SCC/TK lập ngày 12/6/2014 tại Văn phòng C3 về việc phân chia di sản thừa kế của ông Trần Văn Đ2 đối với phần diện tích đất 2.000m² thuộc thửa đất 740.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 664074, số vào sổ cấp giấy CH 01559 do UBND huyện C cấp cho ông Trần Thanh C ngày 25/6/2014 đối với phần diện tích đất 1.500m² thuộc thửa đất 740.

Ông B yêu cầu Tòa án giải quyết cho ông B được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất tại khu C, diện tích 1.500m² theo Mạnh trích đo địa chính số 18HL-2021, ngày 19/5/2021 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C phê duyệt ngày 29/6/2021 thuộc thửa đất số 740, tờ bản đồ số 02, loại đất LUC tại , xã L, huyện C, tỉnh Long An.

Đối với lời trình bày của bà Kim A2 về việc bà Kim A2 có trả chi phí đào ao là không đúng mà việc đào ao tại khu B, khu C do ông L và ông Đ trả chi phí.

Ông Nguyễn Văn T là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Trần Văn Đ trình bày:

Đối với yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện về việc hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 12/6/2014 thì ông Đ xác định vẫn còn thời hiệu khởi kiện vì khoảng tháng 10/2018 âm lịch, ông C kêu người bán đất thì những người dân sống gần đó mới báo cho ông L biết sự việc. Ông Đ khởi kiện và Tòa án thụ lý vào năm 2019 nên thời hiệu khởi kiện vẫn còn.

Đề nghị Tòa án làm rõ tờ thỏa thuận ruộng đất ngày 11/7/1991 ông Đ2 chỉ nhận chuyển nhượng 50 sào (0,5ha, tương đương 5000m²) nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Đ2 được cấp đến 8.729m². Ông C trình bày ông Trần Văn Đ2 có mua từ ông V khoảng 5.000m² còn 3.000m² ông V cho ông Đ2 không lấy tiền, yêu cầu ông C cung cấp giấy tờ chứng minh về việc được ông V cho hơn 3.000m² đất thuộc thửa 740.

Đối với lời trình bày của ông T1 đại diện cho bà Kim A2 về việc bà Kim A2, ông Đ2 cho ông L mượn phần đất thuộc khu B, khu C của Mạnh trích đo địa chính nuôi tôm, đề nghị cung cấp giấy tờ chứng minh việc cho mượn đất và thời hạn mượn đất.

Ông Trần Văn N, bà Trần Thị Đ1, bà Trần Thị Ú, bà Trần Thị C1, bà Trần Thị T3 là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T2 trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị T2, năm 1990 ông H và bà T2 chia cho ông Đ 2.000m², ông B 1.500m², phần còn lại cho ông Đ2 và ông N. Hiện trạng ban đầu lúc chia đất là đất lúa, giữa phần đất chia cho ông Đ, ông B với ông N và phần còn lại của thửa 740 chia cho ông Đ2 có 01 cái bờ đất nhỏ để đi lại canh

tác lúa. Ngoài thửa đất 740, ông H, bà T2 còn có thửa đất 621 liền kề thửa 740 được ông H và bà T2 chia cho ông N sử dụng cùng thời điểm chia thửa đất 740. Sau khi được chia đất ông Đ có sử dụng đất còn ông B bị tàn tật nên không có sử dụng đất mà giao cho ông L sử dụng. Vài năm sau ông Đ đi tu nên giao đất lại cho ông L quản lý sử dụng canh tác nuôi tôm, hiện nay phần đất tranh chấp do ông L đang quản lý sử dụng nuôi tôm. Thời điểm năm 1996 ông Đ2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất toàn bộ thửa 740, ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị T2 không biết.

Việc ông Đ và ông B khởi kiện ông C liên quan đến thửa đất 740 thì các ông bà thống nhất toàn bộ lời trình bày của ông Đ và ông B về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất và yêu cầu khởi kiện của ông Đ và ông B. Các ông bà xác định không tranh chấp gì trong vụ án này. Các ông bà đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án các cấp.

UBND huyện C có văn bản trình bày đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Văn phòng C3 xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2023/DS-ST ngày 23/8/2023, Tòa án nhân tỉnh Long An quyết định:

Căn cứ vào các Điều 5, 26, 34, 39, 147, / 157, 165, 227, 228, 244, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính; các Điều 122, 127, 128 Bộ luật dân sự năm 2005;

Điều 2 Luật đất đai năm 1993, Điều 105, Điều 106 Luật đất đai năm 2003, Điều 100 Luật đất đai năm 2013;

Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Đ và ông Trần Văn B đối với ông Trần Thanh C.

2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 307590, sổ vào sổ cấp giấy 6300SDD/0411-LA do UBND huyện C cấp cho ông Trần Văn Đ2 ngày 15/10/1996 đối với phần diện tích đất 2.000m² thuộc thửa đất 740, tờ bản đồ số 02, loại đất LUC tại , xã L, huyện C, tỉnh Long An.

3. Vô hiệu văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 1974, Quyền số 02.TP/CC SCC/TK lập ngày 12/6/2014 tại Văn phòng C3 về việc phân chia di sản thừa kế của ông Trần Văn Đ2 đối với thửa đất 740, trong đó có phần diện tích đất tranh chấp 3.500m².

4. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 664074, số vào sổ cấp giấy CH 01559 do UBND huyện C cấp cho ông Trần Thanh C ngày 25/6/2014 đối với thửa đất 740, trong đó có phần diện tích đất tranh chấp 3.500m².

5. Ông Trần Văn Đ được tiếp tục sử dụng phần đất diện tích 2.000m² thuộc một phần thửa 740, tờ bản đồ số 02, loại đất LUC xã L, huyện C, tỉnh Long An được thể hiện tại khu B của Mảnh trích đo địa chính.

6. Ông Trần Văn B được tiếp tục sử dụng phần đất diện tích 1.500m² thuộc một phần thửa 740, tờ bản đồ số 02, loại đất LUC xã L, huyện C, tỉnh Long An được thể hiện tại khu C của Mảnh trích đo địa chính.

Phần đất ông Đ và ông B được tiếp tục sử dụng được thể hiện theo Mảnh trích đo địa chính số 18HL-2021, ngày 19/5/2021 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C phê duyệt ngày 29/6/2021. Mảnh trích đo được kèm theo bản án này.

7. Ông Trần Văn Đ, ông Trần Văn B, ông Trần Thanh C có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký kê khai, điều chỉnh việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất được quyền sử dụng theo bản án này.

8. Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường, Cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 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 cho các đương sự cho phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

9. Buộc ông C phải giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 740 tờ bản đồ số 02, loại đất LUC tại xã L, huyện C, tỉnh Long An. Trường hợp ông C2 không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Đ và ông B có quyền yêu cầu Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh cập nhật biến động, 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) để cập nhật biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật cho phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 28/8/2023, ông Trần Thanh C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo nội dung: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Đ và yêu cầu độc lập của ông Trần Văn B đối với ông Trần Thanh C.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, cho rằng: Quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất của ông Đ, ông B với ông C không có chứng cứ chứng minh, không có căn cứ pháp luật để chấp nhận yêu cầu; Yêu cầu tuyên bố vô hiệu văn bản công chứng thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 12/6/2014 thì ông Đ, ông B không có quyền khởi kiện. Việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận là vi phạm thủ

tục tố tụng; Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ2 năm 1996 là đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật, đúng đối tượng sử dụng, căn cứ để Ủy ban nhân dân quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ2 tại thời điểm đó là có cán bộ địa chính lập, có bản đồ địa chính và sổ mục kê, ông Đ2 là người xâm canh; Chỉ có giấy thỏa thuận do ông H lập, ông Đ2 mua một thửa đất duy nhất là thửa 740, khi mua không chắc chắn diện tích đất là 8.729m²; Ông Đ đi tu từ năm 2000 đến năm 2017, ông B bị dị tật ở chân nên thực tế là ông Đ, ông B không sử dụng đất; Tòa án cấp sơ thẩm không triệu tập Ủy ban nhân dân xã L vào tham gia tố tụng; Việc đo vẽ thửa đất 740 làm nhiều phân dẫn đến không thi hành án được;

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

- Đại diện cho nguyên đơn trình bày: Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất được bị đơn là ông C thừa nhận phần đất ông L (thay cho ông Đ, ông B) đang sử dụng; Ủy ban nhân dân có công văn trả lời phần đất này do ông Đ, ông B sử dụng trước, sau đó cho ông L sử dụng; Phần đất dư so với lời khai bị đơn mua của bà X (5.000m² đất), phía bị đơn có nhiều lời khai mâu thuẫn; Do có xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn nên yêu cầu tuyên bố vô hiệu văn bản công chứng thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 12/6/2014 của ông Đ, ông B có căn cứ. Từ đó, Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

- Nguyên đơn ông Trần Văn Đ đồng ý với ý kiến của người đại diện.

- Ông Trần Chánh L đồng ý với ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn.

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

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Xét đơn kháng cáo của ông C hợp lệ nên được giải quyết theo thủ tục phúc thẩm. Kháng cáo của ông C không có tình tiết mới, bản án sơ thẩm đã xem xét nguồn gốc đất phù hợp với công văn trả lời của Ủy ban nhân dân; Ông C không chứng minh được việc mua bán diện tích đất là 8.729m²; Ông Trần Chánh L đã sử dụng đất ổn định thay cho ông Đ, ông B; Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ2 năm 1996 là không đúng pháp luật, do không có đi đo đạc thực tế, chỉ dựa vào kê khai của ông Đ2 để cấp giấy.

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Đơn kháng cáo của ông Trần Thanh C là hợp lệ, nên được Hội đồng xét xử xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2]. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của đương sự xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, vô hiệu văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Khi giải quyết vụ việc dân sự có xem xét việc *hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

[2]. Về nội dung:

Về quá trình sử dụng đất: Căn cứ vào công văn số 206/UBND ngày 17/8/2023, công văn số 128/VB-UBND ngày 20/8/2019 của UBND xã L, huyện C, xác định thửa đất 740 ông Trần Văn H sử dụng từ trước năm 1975, đến khi ông H chết thì để lại cho các con sử dụng. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sau khi cấp cho ông Đ2 thì cả 04 (bốn) người con của ông H đều có sử dụng đất. Khi ông Đ nuôi tôm thua lỗ để lại đất cho ông Ú (ông L) canh tác sử dụng, phần còn lại của ông Đ2 sử dụng sau khi chết để lại cho ông T6 (ông C). Quá trình giải quyết vụ án trong biên bản hòa giải ngày 29/6/2023, ngày 08/5/2023 ông C trình bày khi ông Đ2 còn sống có cho ông L canh tác sử dụng phần đất này, còn lý do vì sao ông Đ2 cho ông L sử dụng thì ông không biết, khi ông L sử dụng có đào ao để nuôi tôm diện tích khoảng 2.500m². Mặt khác, căn cứ vào lời trình bày của ông Đ, ông L, ông N, bà Đ1, bà Ú, bà C1, bà T3, bà S là vợ ông N đều xác định phần đất tranh chấp do ông Đ và ông L sử dụng từ năm 1990 sau khi được ông H cho đất, giữa phần đất tranh chấp và phần còn lại thửa 740 ông H có đắp cái bờ làm ranh, đến năm 2000 thì ông Đ, ông L và ông Đ2 chuyển sang nuôi tôm nên thuê K1 móc đất làm ao nuôi tôm và đắp lên cái bờ ranh nhỏ thành bờ ranh hiện nay rộng khoảng 3m để ngăn chia phần đất của ông Đ2 và đất của ông Đ, ông B. Lời trình bày của các ông bà phù hợp với Công văn số 206/UBND ngày 17/8/2023, Công văn số 128/VB-UBND ngày 20/8/2019 của UBND xã L và phù hợp với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/3/2020 của Tòa án nhân dân huyện Cần Đức và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

Như vậy, có cơ sở xác định phần đất tranh chấp do ông Đ và ông L sử dụng từ năm 1990 cho đến nay, ông Đ2 không sử dụng phần đất tranh chấp.

Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Căn cứ vào Công văn số 3159/UBND -TD ngày 23/4/2021 của Ủy ban nhân dân huyện C thể hiện khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn Đ2 ngày 15/10/1996

đối với thửa 740, diện tích 8.729m² tại xã L, huyện C, không tiến hành đo đạc thực tế mà do cá nhân tự đăng ký kê khai. Như vậy, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện C cấp cho ông Đ2 toàn bộ thửa 740, diện tích 8.729m² tại xã L, huyện C là trái pháp luật, không đúng đối tượng và diện tích đất thực tế ông Đ2 sử dụng theo Điều 2 Luật đất đai 1993.

Xét yêu cầu khởi kiện của ông Đ và ông B yêu cầu vô hiệu văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 1974, Quyết số 02.TP/CC SCC/TK lập ngày 12/6/2014 tại Văn phòng C3 về việc phân chia di sản thừa kế của ông Trần Văn Đ2 đối với thửa đất 740 trong đó có phần diện tích đất tranh chấp. Xét thấy, như nhận định tại phần trên UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn Đ2 đối với thửa 740, diện tích 8.729m² là trái pháp luật nên ông Đ2 không có quyền của người sử dụng đất theo Điều 105, Điều 106 Luật đất đai năm 2003 đối với phần diện tích đất đang tranh chấp nên ông Đ2 không có quyền để lại thừa kế cho ông C đối với phần diện tích đất đang tranh chấp. Do đó, văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế lập ngày 12/6/2014 đối với phần đất tranh chấp bị vô hiệu ngay từ thời điểm xác lập theo các Điều 122, 127, 128 Bộ luật dân sự năm 2005. Vì vậy, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của ông Đ và ông B.

Xét yêu cầu khởi kiện của ông Đ và ông B yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện C cấp cho ông Trần Thanh C ngày 25/6/2014 đối với thửa đất 740, trong đó có phần diện tích đất tranh chấp 3.500m²: Như nhận định tại phần trên văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế lập ngày 12/6/2014 đối với phần đất tranh chấp bị vô hiệu. UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C trên cơ sở Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế bị vô hiệu là không có cơ sở pháp lý. Do đó, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ và ông B hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện C cấp cho ông C đối với thửa đất 740, tờ bản đồ số 02, loại đất LUC tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

Ông Đ và ông B được tiếp tục sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp tại khu B và khu C thuộc một phần thửa 740, tờ bản đồ số 2, loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

Đối với phần đất tại khu A thuộc một phần thửa 740 theo mảnh trích đo địa chính thể hiện do ông N đang sử dụng, giữa ông N và ông C không có tranh chấp và không có yêu cầu gì nên trong vụ án này nên không xem xét.

[3]. Ý kiến của bị đơn và người đại diện cho bị đơn, không được chấp nhận.

[4]. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa, là phù hợp nên được chấp nhận.

[5]. Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá là 16.900.000 đồng, ông C2 phải chịu toàn bộ do yêu cầu khởi kiện của ông Đ và ông B được chấp nhận theo Điều 157, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm

2015. Số tiền này ông Đ đã tạm nộp và chi xong. Do đó, buộc ông C phải hoàn trả lại cho ông Đ số tiền 16.900.000 đồng.

[6]. Về án phí:

[6.1]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Thanh C phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Trần Văn Đ, ông Trần Văn B được miễn tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm nên không phải hoàn trả tạm ứng án phí.

[6.2]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận, nên ông Trần Thanh C phải nộp án phí dân sự phúc thẩm 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148; Điều 293; khoản 1 Điều 308 và Điều 313 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV 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 kháng cáo của ông Trần Thanh C.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 45/2023/DS-ST ngày 23 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Đ và ông Trần Văn B đối với ông Trần Thanh C.

2.2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 307590, sổ vào sổ cấp giấy 6300SDD/0411-LA do UBND huyện C cấp cho ông Trần Văn Đ2 ngày 15/10/1996 đối với phần diện tích đất 2.000m² thuộc thửa đất 740, tờ bản đồ số 02, loại đất LUC tại , xã L, huyện C, tỉnh Long An.

2.3. Vô hiệu văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 1974, Quyền số 02.TP/CC SCC/TK lập ngày 12/6/2014 tại Văn phòng C3 về việc phân chia di sản thừa kế của ông Trần Văn Đ2 đối với thửa đất 740, trong đó có phần diện tích đất tranh chấp 3.500m².

2.4. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 664074, sổ vào sổ cấp giấy CH 01559 do UBND huyện C cấp cho ông Trần Thanh C ngày 25/6/2014 đối với thửa đất 740, trong đó có phần diện tích đất tranh chấp 3.500m².

2.5. Ông Trần Văn Đ được tiếp tục sử dụng phần đất diện tích 2.000m² thuộc một phần thửa 740, tờ bản đồ số 02, loại đất LUC xã L, huyện C, tỉnh Long An được thể hiện tại khu B của Bản trích đo địa chính.

2.6. Ông Trần Văn B được tiếp tục sử dụng phần đất diện tích 1.500m² thuộc một phần thửa 740, tờ bản đồ số 02, loại đất LUC xã L, huyện C, tỉnh Long An được thể hiện tại khu C của Mảnh trích đo địa chính.

Phần đất ông Đ và ông B được tiếp tục sử dụng được thể hiện theo Mảnh trích đo địa chính số 18HL-2021, ngày 19/5/2021 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C phê duyệt ngày 29/6/2021. Mảnh trích đo được kèm theo bản án này.

2.7. Ông Trần Văn Đ, ông Trần Văn B, ông Trần Thanh C có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký kê khai, điều chỉnh việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất được quyền sử dụng theo bản án này.

2.8. Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường, Cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 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 cho các đương sự cho phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

2.9. Buộc ông C phải giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 740 tờ bản đồ số 02, loại đất LUC tại xã L, huyện C, tỉnh Long An. Trường hợp ông C2 không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Đ và ông B có quyền yêu cầu Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh cập nhật biến động, 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) để cập nhật biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật cho phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

3. Về chi phí tố tụng: Đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá là 16.900.000 đồng, ông C2 phải chịu toàn bộ do yêu cầu khởi kiện của ông Đ và ông B được chấp nhận theo Điều 157, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Số tiền này ông Đ đã tạm nộp và chi xong. Do đó, buộc ông C phải hoàn trả lại cho ông Đ số tiền 16.900.000 đồng.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Thanh C phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Trần Văn Đ, ông Trần Văn B được miễn tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm nên không phải hoàn trả tạm ứng án phí.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Trần Thanh C phải chịu 300.000 đồng, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai số 0000044 ngày 07/9/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An; ông C đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Long An;
- Cục THADS tỉnh Long An;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, VP, TVN.

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

Trần Văn Đạt