

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 19/2021/DS-PT

Ngày 27-01-2021

V/v Tranh chấp quyền sử dụng
đất, hợp đồng tặng cho quyền sử
dụng đất và hủy giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Tấn Quốc

Các Thẩm phán

Bà Lê Thị Kim Nga

Bà Trịnh Thị Phúc

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Sang – 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 Cẩm Hồng - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 01 năm 2021 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 535/2020/TLPT-DS ngày 12 tháng 11 năm 2020 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 125/2020/DS-ST ngày 05 tháng 10 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện C bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 509/2020/QĐ-PT ngày 24 tháng 11 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Đặng Thị Cẩm L, sinh năm 1960. (có mặt).

2. Ông Tô Cẩm T, sinh năm 1987. (có mặt).

3. Ông Tô Kim T1, sinh năm 1990.

Cùng địa chỉ cư trú: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

4. Ông Tô Đặng Ngọc T2, sinh năm 1985.

Địa chỉ cư trú: Số 9, Đường 21, Phường 4, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T1, ông T2: Bà Đặng Thị Cẩm L (đồng thời là nguyên đơn) – Văn bản ủy quyền ngày 20/7/2020, ngày 07/01/2021. (có mặt).

- *Bị đơn:*

1. Ông Lưu Thanh B1, sinh năm 1989.

Người đại diện theo ủy quyền của ông B: Ông Lưu Văn B (đồng thời là bị đơn) – Văn bản ủy quyền ngày 02/10/2019. (có mặt).

2. Ông Lưu Văn B, sinh năm 1969. (có mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

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

1. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An. Địa chỉ trụ sở: Khu phố 4, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hoài T3 – Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C – Văn bản ủy quyền số: 4064/UBND-NC ngày 07/8/2020. (có đơn xin vắng mặt).

2. Ủy ban nhân dân xã T, huyện C, tỉnh Long An. Địa chỉ trụ sở: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thành N - Chủ tịch.

3. Ông Tô Tấn C, sinh năm 1964. (có đơn xin vắng mặt).

4. Bà Tô Thị T, sinh năm 1971. (có đơn xin vắng mặt).

5. Ông Tô Tấn H, sinh năm 1958. (có mặt).

6. Ông Tô Tấn H1, sinh năm 1969. (có đơn xin vắng mặt).

7. Bà Tô Thị T1, sinh năm 1948. (có đơn xin vắng mặt).

8. Bà Tô Thị T2, sinh năm 1958. (có đơn xin vắng mặt).

9. Bà Tô Thị L1, sinh năm 1949. (có đơn xin vắng mặt).

10. Ông Tô Phước L, sinh năm 1973. (có đơn xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

11. Bà Tô Thị B, sinh năm 1967. (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: ấp 3, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo:* Ông Lưu Thanh B1, bị đơn.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, các đồng nguyên đơn gồm bà Đặng Thị Cẩm L, ông Tô Kim T1, ông Tô Cẩm T và ông Tô Đặng Ngọc T2 cùng trình bày:

Bà Đặng Thị Cẩm L và ông Tô Tấn T (đã chết ngày 14/01/2017) là vợ chồng. Bà L và ông T có 03 người con gồm: Tô Cẩm T, Tô Kim T1 và Tô Đặng Ngọc T2. Bà L, ông T, ông T1 và ông T2 đang quản lý sử dụng thửa đất số 537, có diện tích theo giấy chứng nhận (GCN) quyền sử dụng đất (QSDĐ) là 1.332m², nhưng đo thực tế là 1.190m², loại đất cây lâu năm và phần đất có diện tích 77m² thuộc một phần thửa đất số 536, loại đất lúa, cùng tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C. Nguồn gốc 02 phần đất này là do ông Tô Văn C1 quản lý, sử dụng từ trước năm 1975. Ông Tô Văn C1 có 10 người con gồm: Tô Tấn T, Tô Tấn C, Tô Thị T, Tô Tấn H, Tô Tấn H1, Tô Thị T1, Tô Thị T2, Tô Thị L1, Tô Phước L và Tô Thị B.

Đến năm 1984, ông C1 có cho vợ chồng ông T – bà L ra ở riêng và cất nhà lá trên phần đất nêu trên. Năm 2006, gia đình ông T được Ủy ban nhân dân (UBND) xã T trao tặng nhà tình đồng đội với số tiền 5.000.000 đồng, nên gia đình ông T tháo dỡ nhà lá, xây dựng nhà tình đồng đội, có kết cấu: mặt trước vách tường, phần còn lại vách lá, mái tole, nền xi măng. Đến năm 2013, căn nhà bị hư hỏng, nên ông T và bà L có xây dựng lại ngôi nhà tường kiên cố có kết cấu: móng, cột, đà bê tông cốt thép, tường xây gạch, mái tole thiếc, nền lát gạch men và các công trình phụ có trên đất.

Đến năm 2016, ông T tiến hành thủ tục cấp GCN thì phát hiện các phần đất này do ông Lưu Văn B đứng tên QSD từ năm 2005. Đến năm 2008, ông B ký hợp đồng tặng cho (HĐTC) thửa đất số 537 và 536 cho ông Lưu Thanh B1 là con ruột của ông B. Ông T có khiếu nại đến UBND xã T, kết quả hòa giải không T. Sau đó, ông T chết và sự việc tranh chấp kéo dài cho đến nay.

Bà Đặng Thị Cẩm L, ông Tô Kim T1, ông Tô Cẩm T và ông Tô Đặng Ngọc T2 khởi kiện yêu cầu:

Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 815 đã được UBND dân xã T chứng thực ngày 29/3/2008 giữa ông Lưu Văn B với ông Lưu Thanh B1 đối với thửa đất số 537, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.332m², diện tích qua đo đạc là 1.190m², loại đất cây lâu năm và phần diện tích là 77m², thuộc một phần thửa đất số 536, tờ bản đồ số 07, loại đất lúa, đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An.

Yêu cầu công nhận thửa đất số 537, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.332m², diện tích qua đo đạc là 1.190m², loại đất cây lâu năm và phần diện tích là 77m², thuộc một phần thửa đất số 536, tờ bản đồ số 07, loại đất lúa, đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An là thuộc quyền sử dụng của bà Đặng Thị Cẩm L, ông Tô Kim T1, ông Tô Cẩm T và ông Tô Đặng Ngọc T2.

Tại phiên tòa, bà L, ông T1, ông T và ông T2 rút yêu cầu hủy GCN QSDĐ số AB 774724, vào sổ cấp GCN số H 00176 do UBND huyện C cấp ngày 08/4/2005 cho ông B và đã đăng ký biến động tại trang 04 cho ông B vào ngày 15/7/2008 đối với thửa đất số 537, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.332m², loại đất cây lâu năm, đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An.

Ông Lưu Thanh B1 yêu cầu bà L, ông T1, ông T và ông T2 trả lại cho ông B thửa đất số 537, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.332m², diện tích qua đo đặc là 1.190m², loại đất cây lâu năm và phần diện tích là 77m², thuộc một phần thửa đất số 536, tờ bản đồ số 07, loại đất lúa, đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An thì bà L, ông T1, ông T và ông T2 không đồng ý.

Bị đơn là ông Lưu Thanh B1 trình bày:

Năm 2008, ông B (là cha ruột của ông B1) có tặng cho ông B1 thửa đất số 536, loại đất lúa và thửa đất số 537, loại đất cây lâu năm, cùng tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An. Tuy nhiên, ông B1 chỉ đứng tên QSD chứ không có sử dụng phần đất tranh chấp. Ông B1 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà L, ông T1, ông T và ông T2. Ông B1 yêu cầu bà L, ông T1, ông T và ông T2 trả lại cho ông B1 thửa đất số 537, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.332m², diện tích qua đo đặc là 1.190m², loại đất cây lâu năm và phần diện tích là 77m², thuộc một phần thửa đất số 536, tờ bản đồ số 07, loại đất lúa, đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An.

Bị đơn là ông Lưu Văn B trình bày:

Thửa đất số 537, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.332m², diện tích qua đo đặc là 1.190m², loại đất cây lâu năm và thửa đất số 536, loại đất lúa, cùng tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An có nguồn gốc là do Nhà nước chia cho cha mẹ ông B trước năm 1975 và sử dụng liên tục. Đến năm 1984, cha ông B chết. Ông B và mẹ ông B tiếp tục quản lý sử dụng phần đất tranh chấp. Năm 1986, mẹ ông B chết, ông B tiếp tục sử dụng phần đất này. Đến năm 1999, ông B đến UBND xã T làm thủ tục đăng ký cấp GCN QSDĐ, cán bộ địa chính thông báo phải có ý kiến của tất cả người con của cha mẹ ông B thì Nhà nước mới làm thủ tục cấp GCN QSDĐ cho ông B. Năm 2001, các anh em trong gia đình có thống nhất lập văn bản có tiêu đề “*Biên bản họp mặt gia đình*” đề ngày 04/11/2001, đồng ý để ông B đứng tên phần đất của cha mẹ chết để lại, trong đó có thửa đất số 536 và 537. Năm 2004, cán bộ địa chính đến thẩm tra phần đất. Năm 2005, UBND huyện C cấp GCN QSDĐ cho ông B đối với hai thửa đất số 536 và 537.

Năm 2005, ông T là chồng bà L có hỏi xin ông B cất chòi để nuôi gà nhưng ông B không đồng ý. Năm 2006, vợ chồng bà L dời căn nhà của mình từ thửa đất số 538 sang xây dựng trên thửa đất 537 của ông B. Khi đó, ông B cũng có đến nhà nói với bà L là đất của ông B đã được Nhà nước cấp GCN QSDĐ, gia đình bà L không được lấn chiếm như vậy. Bà L có nói với ông B là đất của ông B thì dù ông T có làm gì trên đất thì đất vẫn của ông B. Năm 2008, ông B có tặng cho con trai ông là Lưu Thanh B1 hai thửa đất số 536 và 537, tờ bản đồ số 07, đất tại xã T, huyện C. Qua yêu cầu khởi kiện của bà L, ông T1, ông T và ông T2 thì ông B không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Tô Tấn C, bà Tô Thị T và ông Tô Tấn H cùng trình bày:

Ông Tô Văn C1 (đã chết) và bà Phan Thị N (đã chết) là cha mẹ các ông bà. Ông C1 và bà N có 10 người con gồm: Tô Tấn C, Tô Thị T, Tô Tấn H, Tô Tấn T, Tô Tấn H1, Tô Thị T1, Tô Thị T2, Tô Thị L1, Tô Phước L và Tô Thị B.

Thửa đất số 537, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.332m², diện tích qua đo đặc là 1190m², loại đất cây lâu năm và phần diện tích là 77m², thuộc một phần thửa đất số 536, tờ bản đồ số 07, loại đất lúa, đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An có nguồn gốc là của cha mẹ các ông bà sử dụng từ khoảng năm 1968, nguồn gốc là mua lại của người khác. Sau đó, khoảng năm 1984, ông C1 có cho lại ông T và bà L. Trước năm 1984, thì phần đất này là do Tô Thị T sử dụng cất chòi bán quán. Từ năm 1984, ông T quản lý sử dụng phần đất này, gia đình ông B không có sử dụng phần đất này. Hiện tại, bà L khởi kiện yêu cầu tranh chấp với ông B và ông B1, thì các ông bà cùng xác định là đất này cha mẹ đã cho vợ chồng ông T – bà L, nên các ông bà cũng không có ý kiến tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông bà Tô Tấn H1, Tô Thị T1, Tô Thị T2, Tô Thị L1, Tô Phước L và Tô Thị B không có ý kiến trình bày và có đơn xin vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện C trình bày: UBND huyện C cấp GCN QSD thửa đất số 536 và 537, tờ bản đồ số 07 cho ông B vào ngày 08/4/2005 là đúng trình tự, quy định của pháp luật. UBND huyện C cấp GCN QSD thửa đất cho ông B trên cơ sở HĐTC QSDĐ giữa ông B và ông B được UBND xã T xác nhận ngày 29/3/2008, do đó việc cấp GCN QSD thửa đất cho ông B là đúng theo trình tự, quy định của pháp luật. UBND huyện C đề nghị giải quyết yêu cầu của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ủy ban nhân dân xã T trình bày: UBND xã T yêu cầu Tòa án giải quyết các yêu cầu của các nguyên đơn theo quy định của pháp luật và UBND xã T đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 125/2020/DS-ST ngày 05 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C căn cứ khoản 3 và khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, các Điều 244, 227, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; áp dụng các Điều 166, 170 Luật đất đai năm 2013 và Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội đã tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị Cẩm L, ông Tô Kim T1, ông Tô Cẩm T và ông Tô Đặng Ngọc T2 đòi hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 774724, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H 00176 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 08/4/2005 cho ông Lưu Văn B và đã đăng ký biến động tại trang 04 cho ông Lưu Thanh B1 vào năm 2008 đối với thửa đất số 537, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.332m², loại đất cây lâu năm, đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị Cẩm L, ông Tô Kim T1, ông Tô Cẩm T và ông Tô Đặng Ngọc T2.

Hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 815 đã được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực ngày 29/3/2008 giữa ông Lưu Văn B và ông Lưu Thanh B1 đối với thửa đất số 537, tờ bản đồ số 07, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.332m², diện tích thực tế là 1.190m², loại đất cây lâu năm, đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An.

Hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 815 đã được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực ngày 29/3/2008 giữa ông Lưu Văn B và ông Lưu Thanh B1 đối với phần diện tích là 77m² thuộc một phần thửa đất số 536, tờ bản đồ số 07, loại đất lúa, đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An.

Công nhận thửa đất số 537, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.332m², diện tích thực tế là 1.190m², loại đất cây lâu năm, đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An và phần diện tích là 77m² thuộc một phần thửa đất số 536, tờ bản đồ số 07 loại đất lúa, đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An là thuộc quyền sử dụng của bà Đặng Thị Cẩm L, ông Tô Kim T1, ông Tô Cẩm T và ông Tô Đặng Ngọc T2.

2. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lưu Thanh B1 đòi bà Đặng Thị Cẩm L, ông Tô Kim T1, ông Tô Cẩm T và ông Tô Đặng Ngọc T2 trả lại thửa đất số 537, tờ bản đồ số 07, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.332m², diện tích qua đo đạc thực tế là 1.190m², loại đất trồng cây lâu năm và trả lại phần đất có diện tích 77m², thuộc thửa đất số 536, tờ bản đồ số 07, loại đất lúa, đất cùng tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An.

Bà Đặng Thị Cẩm L, ông Tô Kim T1, ông Tô Cẩm T và ông Tô Đặng Ngọc T2 được tiếp tục sử dụng thửa đất số 537, tờ bản đồ số 07, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là 1.332m², diện tích qua đo đạc thực tế là 1.190m², loại đất trồng cây lâu năm và phần diện tích là 77m² thuộc một phần thửa đất số 536, tờ bản đồ số 07, loại đất lúa, đất cùng tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An.

Ông Lưu Thanh B1 không được quyền ngăn cản bà Đặng Thị Cẩm L, ông Tô Kim T1, ông Tô Cẩm T và ông Tô Đặng Ngọc T2 thực hiện quyền của người được xác lập quyền sử dụng đất theo bản án, quyết định của Tòa án.

Bà Đặng Thị Cẩm L, ông Tô Kim T1, ông Tô Cẩm T và ông Tô Đặng Ngọc T2 được quyền liên hệ đến cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền để tiến hành thủ tục đứng tên quyền sử dụng thửa đất số 537, tờ bản đồ số 07, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là 1.332m², diện tích đo đạc thực tế là 1.190 m², loại đất trồng cây lâu năm và phần diện tích là 77m² thuộc một phần thửa đất số 536, tờ bản đồ số 07, loại đất lúa, đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An.

Ông Lưu Thanh B1 có trách nhiệm liên hệ đến cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền để tiến hành thủ tục điều chỉnh diện tích thửa đất số 536, tờ bản đồ số 07, loại đất lúa, đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An cho phù hợp với thực tế sử dụng đất.

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 giấy chứng nhận quyền sử dụng phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Vị trí, tứ cận phần đất tranh chấp theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 120 do Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ và đã được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 27/3/2020.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chậm thi hành án; chi phí tố tụng; án phí; quyền kháng cáo; quyền yêu cầu, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án.

Ngày 05/10/2020, ông Lưu Thanh B1 kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu phản tố của ông B1, bác yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Ngày 02/11/2020, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An kháng nghị bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bà L, ông T không rút đơn khởi kiện; ông B1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; Kiểm sát viên giữ nguyên yêu cầu kháng nghị; các bên không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thống nhất với các ý kiến đã trình bày ở cấp sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến:

Về tính hợp lệ của kháng cáo, kháng nghị: Đơn kháng cáo, quyết định kháng nghị làm trong hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về chấp hành pháp luật: 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 giải quyết yêu cầu kháng cáo, kháng nghị:

Bị đơn cho rằng nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha mẹ ông B cho ông B nhưng không có gì chứng minh trong khi lời khai của những người làm chứng đều xác định nguồn gốc đất là của cha mẹ ông Tô Tấn T có từ trước giải phóng để lại cho ông T sử dụng từ trước năm 1990. Đồng thời, khi ông B kê khai cấp QSD phần đất này thì trên đất đã có nhà, ao vườn, tài sản của bên nguyên đơn nên việc cấp GCN cho ông B là không đúng đối tượng. Quá trình nguyên đơn sử dụng đất bị đơn cũng không có ý kiến khiếu nại hay tranh chấp gì do đó bản án sơ thẩm xử bác yêu cầu phản tố của bị đơn và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Ông B1 kháng cáo những không có chứng cứ gì mới nên không có cơ sở chấp nhận.

Tuy nhiên, bản án sơ thẩm không xem xét xử lý GCN QSDĐ cấp lần đầu cho ông B năm 2005 mà công nhận QSDĐ cho các nguyên đơn là không phù hợp, không đảm bảo việc thi hành án. Hơn nữa, trường hợp này có căn cứ để hủy GCN QSDĐ cấp cho ông B nên vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án cấp tỉnh.

Với lý do trên, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xử bác kháng cáo của ông B1, chấp nhận kháng nghị và hủy bản án sơ thẩm giao về cấp sơ thẩm giải quyết theo thẩm quyền.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Về thủ tục tố tụng:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, những người được Tòa án triệu tập có mặt hoặc có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử theo trình tự phúc thẩm là phù hợp quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết yêu cầu kháng cáo:

[2] Ông B kháng cáo yêu cầu nguyên đơn trả lại phần đất tranh chấp đo đạc thực tế 1.267m² gồm thửa 537 và một phần thửa 536 theo GCN QSDĐ cấp lần đầu cho ông B năm 2005 và chuyển quyền cho ông B (bằng thủ tục đăng ký biến động) năm 2008, thấy rằng:

[3] Nguồn gốc phần đất 1.267m² là của cha mẹ ông Tô Tấn T để lại cho ông T, không phải của cha mẹ ông B để lại cho ông B như bản án sơ thẩm đánh giá và nhận định là có căn cứ. Bởi lẽ, bên bị đơn ngoài việc được cấp QSDĐ thì không có chứng cứ khác để chứng minh trong khi bên nguyên đơn đang quản lý sử dụng (có nhà, vườn ao và các tài sản khác) phần đất này từ trước khi ông B được cấp giấy năm 2005 và tất cả những người làm chứng đều xác định nguồn gốc là của cha mẹ ông T để lại cho ông T; năm 2006 UBND xã T hỗ trợ xây lại nhà cho ông T trên phần đất này bên bị đơn cũng không có ý kiến phản đối. Trên cơ sở đó, bản án sơ thẩm xác định việc cấp GCN QSDĐ cho ông B không đúng đối tượng và việc chuyển quyền từ ông B sang ông B1 bằng hợp đồng tặng cho bị vô hiệu là có cơ sở. Vì vậy cấp sơ thẩm xử bác yêu cầu phản tố của ông B1, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là có căn cứ. Ông B1 kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ gì mới nên không được chấp nhận. Ông B1 phải chịu án phí phúc thẩm.

Về giải quyết yêu cầu kháng nghị:

[4] Tại phiên tòa sơ thẩm các nguyên đơn đã rút yêu cầu khởi kiện về việc hủy GCN QSDĐ cấp cho ông B năm 2005 và hủy đăng ký biến động cấp cho ông B1 vào năm 2008 đối với thửa đất số 537 nên bản án sơ thẩm đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện này là có căn cứ, đúng như kháng nghị nhận định. Cấp sơ thẩm xác định việc cấp giấy cho ông B không đúng đối tượng là có căn cứ nên Hội đồng xét xử thấy rằng GCN QSDĐ cấp lần đầu cho ông B năm 2005 liên quan đến phần đất tranh chấp cần phải hủy bỏ để công nhận phần đất này cho nguyên đơn và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án cấp tỉnh như kháng nghị nhận định là có căn cứ. Cấp sơ thẩm không chuyển thẩm quyền để xem xét xử lý GCN cấp cho ông B mà công nhận QSDĐ cho các nguyên đơn là giải quyết chưa triệt để, gây khó khăn trong công tác thi hành án như kháng nghị nhận định là có căn cứ.

[5] Tuy nhiên, bản án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, bác yêu cầu phản tố của ông B1 là giải quyết đúng đường lối nên Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không cần phải hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại, gây khó khăn cho đương sự là không cần thiết. Mặt khác, Tòa án đã đưa cơ quan có thẩm quyền (UBND huyện C) cấp GCN vào tham gia tố tụng và đây là vụ án dân sự, Tòa án có quyền hủy bỏ các quyết định hành chính trái pháp luật có liên quan đến vụ án ngay cả khi các đương sự không có yêu cầu. Do vậy, cần tuyên hủy bỏ GCN QSDĐ cấp cho ông B số AB 774724 ngày 08/4/2005 đối với thửa đất 537 và một phần GCN QSDĐ cấp cho ông B số AB 774730 đối với thửa đất 536. Đồng thời, năm 2008 ông B1 được đăng ký biến động sang tên bằng HĐTC đối với phần đất này từ ông B nên cần thiết phải hủy bỏ việc đăng ký biến động này trên 02 GCN QSDĐ cấp cho ông B để vụ án được giải quyết triệt để và đảm bảo việc thi hành án.

[6] Với các lý do trên, xét thấy cần chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An, sửa một phần bản án sơ thẩm.

[7] Ngoài ra, trong vụ án này ông B1 tranh chấp đòi QSDĐ, Tòa án không xem xét giá trị, chỉ xem xét QSDĐ của ai nên ông B1 chỉ chịu án phí không có giá ngạch (theo điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội). Do đó cần sửa án sơ thẩm về phần án phí này.

[8] Các phần khác không kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lưu Thanh B1.

Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 125/2020/DS-ST ngày 05 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C.

Căn cứ Điều 26, 35, 39, 147, 148, 157, 165, 244, 483 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 11, 164, 165, 221, 223 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 99, 100, 166 Luật đất đai năm 2013; Điều 26, 27, 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị Cẩm L, ông Tô Kim T1, ông Tô Cẩm T và ông Tô Đặng Ngọc T2 về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 774724, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H 00176 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 08/4/2005 cho ông Lưu Văn B và đã đăng ký biến động tại trang 04 cho ông Lưu Thanh B1 vào năm 2008 đối với thửa đất

số 537, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.332m², loại đất cây lâu năm, đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị Cẩm L, ông Tô Kim T1, ông Tô Cẩm T và ông Tô Đặng Ngọc T2.

- Hủy một phần Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 815 đã được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực ngày 29/3/2008 giữa ông Lưu Văn B và ông Lưu Thanh B1 đối với phần đất có diện tích đo đạc thực tế 1.267m² thuộc thửa số 537 và một phần thửa số 536 (toàn bộ thửa số 537, diện tích theo giấy 1.332m², diện tích thực tế 1.190m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 774724 ngày 08/4/2005; một phần thửa số 536, diện tích thực tế 77m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 774730 ngày 08/4/2005), tờ bản đồ số 07 tại xã T, huyện C, tỉnh Long An.

- Công nhận phần đất có diện tích đo đạc thực tế 1.267m² thuộc thửa số 537 và một phần thửa số 536 (toàn bộ thửa số 537, diện tích thực tế 1.190m², loại đất cây lâu năm; một phần thửa số 536, diện tích thực tế 77m², loại đất lúa), tờ bản đồ số 07 tại xã T, huyện C, tỉnh Long An là thuộc quyền sử dụng của bà Đặng Thị Cẩm L, ông Tô Kim T1, ông Tô Cẩm T và ông Tô Đặng Ngọc T2.

Bà Đặng Thị Cẩm L, ông Tô Kim T1, ông Tô Cẩm T và ông Tô Đặng Ngọc T2 có quyền liên hệ các cơ quan nhà nước thẩm quyền để tiến hành các thủ tục kê khai, đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích đo đạc thực tế 1.267m² nêu trên.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lưu Thanh B1 về việc yêu cầu bà Đặng Thị Cẩm L, ông Tô Kim T1, ông Tô Cẩm T và ông Tô Đặng Ngọc T2 phải giao trả phần đất có diện tích đo đạc thực tế 1.267m² thuộc thửa số 537 và một phần thửa số 536 (toàn bộ thửa số 537, diện tích theo giấy 1.332m², diện tích thực tế 1.190m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 774724 ngày 08/4/2005; một phần thửa số 536, diện tích thực tế 77m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 774730 ngày 08/4/2005), tờ bản đồ số 07 tại xã T, huyện C, tỉnh Long An.

4. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 774724 ngày 08/4/2005 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Lưu Văn B đối với thửa số 537, diện tích theo giấy 1.332m² (diện tích thực tế 1.190m²) và hủy đăng ký biến động tại trang 04 cho ông Lưu Thanh B1 vào năm 2008 đối với thửa đất số 537, diện tích theo giấy 1.332m² (diện tích thực tế 1.190m²), tờ bản đồ số 07, loại đất cây lâu năm tại xã T, huyện C, tỉnh Long An.

5. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 774730 ngày 08/4/2005 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Lưu Văn B đối với một phần thửa số 536, diện tích thực tế 77m²) và hủy một phần đăng ký biến động tại trang 04 cho ông Lưu Thanh B1 vào năm 2008 đối với một phần thửa đất số 536, diện tích thực tế 77m², tờ bản đồ số 07, loại đất lúa tại xã T, huyện C, tỉnh Long An.

Ông Lưu Thanh B1 có trách nhiệm liên hệ đến các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để tiến hành thủ tục điều chỉnh diện tích giảm 77m² đối với thửa đất số 536, tờ bản đồ số 07, loại đất lúa, đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An.

6. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền căn cứ vào quyết định của bản án để giải quyết việc điều chỉnh biến động hoặc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

7. Vị trí, tứ cận phần đất có diện tích đo đạc thực tế 1.267m² thuộc thửa số 537 và một phần thửa số 536 (toàn bộ thửa số 537, diện tích thực tế 1.190m², loại đất cây lâu năm; một phần thửa số 536, diện tích thực tế 77m², loại đất lúa), tờ bản đồ số 07 tại xã T, huyện C, tỉnh Long An được thể hiện tại Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 120 do Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ và đã được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 27/3/2020.

8. Chi phí đo đạc, định giá, thẩm định là 20.000.000 đồng do ông Lưu Thanh B1 và ông Lưu Văn B phải chịu toàn bộ. Bà Đặng Thị Cẩm L, ông Tô Kim T1, ông Tô Cẩm T và ông Tô Đặng Ngọc T2 đã nộp 10.000.000 đồng; ông B và ông B đã nộp 10.000.000 đồng nên ông B và ông B phải liên đới hoàn trả cho bà L, ông T1, ông T và ông T2 số tiền là 10.000.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, khoản tiền trên hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

9. Về án phí sơ thẩm:

- Ông Lưu Văn B, ông Lưu Thanh B1 có trách nhiệm liên đới phải chịu 300.000 đồng án phí hủy hợp đồng; ông Lưu Thanh B1 phải chịu án phí đối với yêu cầu đòi đất là 300.000 đồng.

Khấu trừ 600.000 đồng tiền án phí do ông B phải chịu vào tiền tạm ứng án phí do ông B đã nộp 2.375.000 đồng theo các biên lai thu tiền số 0001582 ngày 02/10/2019 và số 0002515 ngày 17/7/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C nên ông B được hoàn trả 1.775.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm.

- Hoàn trả cho bà Đặng Thị Cẩm L số tiền tạm ứng án phí đã nộp 900.000 đồng theo các Biên lai thu tiền số 0003369 ngày 22/5/2019 và số 0002516 ngày 17/7/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C.

10. Về án phí phúc thẩm: Ông Lưu Thanh B1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng do ông B đã nộp theo biên lai thu số 0002771 ngày 05/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

11. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy 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 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, 7a 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.

12. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TAND huyện;
- TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- Chi cục THADS huyện;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Tấn Quốc