

**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: 229/2024/DS-PT
Ngày: 24 - 4 - 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**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Minh

Các Thẩm phán: Ông Trần Ngọc Tuấn

Ông Dương Anh Văn

- Thư ký phiên tòa: Bà Tiểu Phương Quyền - 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 Đoàn Văn Vâng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17/4/2024 và 24/4/2024, 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 610/2022/TLPT-DS ngày 05 tháng 12 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2022/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 852/2024/QĐ-PT ngày 02 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị L (chết ngày 22/5/2023);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị L:

1/ Bà Nguyễn Thị H (R), sinh năm 1953; Địa chỉ: G Kuck RD M, ND B, USA.

2/ Bà Nguyễn Thị C (I), sinh năm 1954; Địa chỉ: H B. Long Branch, NJ 07740, USA.

3/ Bà Trần Thị Tuyết H1, sinh năm 1960; Địa chỉ: Ấp C, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre.

4/ Ông Trần Hữu P (Trần Văn P1), sinh năm 1963; Địa chỉ: ấp T, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông P1: Ông Võ Tuấn Vĩnh T, sinh năm 1973.

Địa chỉ: số E P, ấp B, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

(Giấy ủy quyền ngày 06/6/2023, ngày 19/10/2023 tại Ủy ban nhân dân xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang)

5/ Bà Trần Thanh H2, sinh năm 1964; Địa chỉ: Ấp X, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thanh H2: Ông Trần Thanh T1, sinh năm 1964.

Địa chỉ: ấp T, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

(Giấy ủy quyền ngày 02/11/2023 tại Ủy ban nhân dân xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang)

6/ Ông Trần Thanh T1, sinh năm 1964; Địa chỉ: ấp T, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

7/ Ông Trần Thành C1, sinh năm 1966; Địa chỉ: ấp T, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Thành C1: Ông Trần Thành D, sinh năm 1974.

Địa chỉ: ấp T, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

(Giấy ủy quyền ngày 14/11/2023 tại Ủy ban nhân dân xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang)

8/ Ông Trần Thành Đ, sinh năm 1966; Địa chỉ: ấp T, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Thành Đ: Ông Trần Thành D, sinh năm 1974.

Địa chỉ: ấp T, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

(Giấy ủy quyền ngày 24/10/2023 tại Ủy ban nhân dân xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang)

9/ Bà Trần Thanh N, sinh năm 1968; Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

10/ Ông Trần Thành C1, sinh năm 1970; Địa chỉ: ấp T, xã B, huyện C, tỉnh

Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Thành C1: Ông Trần Thành D, sinh năm 1974.

Địa chỉ: ấp T, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

(Giấy ủy quyền ngày 20/10/2023 tại Ủy ban nhân dân xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang)

11/ Ông Trần Thành D, sinh năm 1974; Địa chỉ: ấp T, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

12/ Ông Trần Văn T2, sinh năm 1951 (chết ngày 09/02/2022)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn T2:

12.1/ Bà Trần Thị Trúc L1, sinh năm 1979; Địa chỉ: C khu phố B, Phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Trúc L1: Ông Trần Thái N1, sinh năm 1982.

Địa chỉ: ấp T, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

(Giấy ủy quyền ngày 20/10/2023 tại Ủy ban nhân dân xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang)

12.2/ Ông Trần Thái N1, sinh năm 1982; Địa chỉ: ấp T, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L1, ông N1: ông Trần Thanh T1, sinh năm 1964; Địa chỉ: ấp T, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang. (Theo văn bản ủy quyền ngày 06/5/2022).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Trần Thanh T1, ông Trần Thành D: Luật sư Hồ Hoài N2 thuộc Công ty L3 – Đoàn Luật sư Thành phố H.

Địa chỉ: số E (tầng B) đường số H, Phường A, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Bị đơn:** Ông Trần Hữu P (Trần Văn P1), sinh năm 1963; Địa chỉ: ấp T, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông P1: Ông Võ Tuấn Vĩnh T, sinh năm 1973.

Địa chỉ: số E P, ấp B, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

(Giấy ủy quyền ngày 06/6/2023, ngày 19/10/2023 tại Ủy ban nhân dân xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang; Địa chỉ: ấp C, thị trấn T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2/ Ông Trần Văn T2, sinh năm 1951 (chết ngày 09/02/2022)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn T2:

2.1/ Bà Trần Thị Trúc L1, sinh năm 1979; Địa chỉ: C Khu phố B, Phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Trúc L1: Ông Trần Thái N1, sinh năm 1982.

Địa chỉ: ấp T, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

(Giấy ủy quyền ngày 20/10/2023 tại Ủy ban nhân dân xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang)

2.2/ Ông Trần Thái N1, sinh năm 1982; Địa chỉ: ấp T, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L1, ông N1: ông Trần Thanh T1, sinh năm 1964; Địa chỉ: ấp T, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang. (Theo Văn bản ủy quyền ngày 06/5/2022).

3/ Bà Nguyễn Thị Như L2, sinh năm 1959; Địa chỉ: ấp L, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

4/ Ông Trần Thanh T1, sinh năm 1964;

5/ Ông Trần Thành C1, sinh năm 1966;

6/ Ông Trần Thành Đ, sinh năm 1966;

7/ Ông Trần Thành C1, sinh năm 1970;

8/ Ông Trần Thành D, sinh năm 1974;

9/ Bà Lê Thị Kim H3, sinh năm 1981;

10/ Ông Nguyễn Thanh P2, sinh năm 1980;

11/ Bà Nguyễn Thị Kim C2, sinh năm 1963;

12/ Bà Trần Nguyễn Thị Hồng N3, sinh 1990;

Cùng địa chỉ: ấp T, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Kim C2, bà Trần Nguyễn Thị Hồng N3: Ông Võ Tuấn Vĩnh T, sinh năm 1973.

Địa chỉ: số E P, ấp B, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

(Giấy ủy quyền ngày 06/6/2023, ngày 19/10/2023 tại Ủy ban nhân dân xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang)

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Thành C1 (sinh năm 1966), Trần Thành Đ, Trần Thành C1 (sinh năm 1970), Trần Thành D là ông Trần Thanh T1, sinh năm 1964; (Theo giấy ủy quyền ngày 03/9/2020).

13/ Bà Nguyễn Thị H (R), sinh năm 1953; Địa chỉ: G Kuck Rd M, ND B, USA.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị H là ông Trần Thanh T1, sinh năm 1964; (Theo giấy ủy quyền ngày 26/02/2024 tại Văn phòng C5).

14/ Bà Nguyễn Thị C (I), sinh năm 1954; Địa chỉ: H B. Long Branch, NJ 07740, USA.

15/ Bà Trần Thị Tuyết H1, sinh năm 1960; Địa chỉ: ấp C, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre.

16/ Bà Trần Thanh H2, sinh năm 1964; Địa chỉ: ấp T, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

17/ Bà Trần Thanh N, sinh năm 1968; Địa chỉ: số B, ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người kháng cáo:* nguyên đơn bà Nguyễn Thị L, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông, bà Trần Thanh T1, Trần Thành C1 (sinh năm 1966), Trần Thành Đ, Trần Thành C1 (sinh năm 1970), Trần Thành D, Trần Thị Tuyết H1, Trần Thanh H2, Trần Thanh N, Nguyễn Thị C (I), Nguyễn Thị H (RAPHAEL HOANG THI); các ông, bà Trần Thái N1, Trần Thị Trúc L1 (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn T2).

(Luật sư Hồ Hoài N2, ông Trần Thanh T1, ông Trần Thành D, ông Trần Thái N1 có mặt, các đương sự còn lại vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Nguồn gốc 02 thửa đất tranh chấp gồm thửa đất số 666, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.000m² và thửa đất số 1095, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.170m², đất tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang là của vợ chồng bà L và ông Trần Văn Đ1 khai hoang và mua lại của người khác, đứng tên bằng khoán chế độ cũ, theo trích lục hồ sơ 299 được Ủy ban nhân dân xã B ký ngày 25/3/1985 đất tọa lạc tại

ấp T, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Ông Trần Hữu P, sinh năm 1963 là một trong những người con của bà L và ông Đ1 đã tự ý làm chủ quyền 02 thửa đất nói trên của vợ chồng bà L sang qua tên của ông P là trái pháp luật. Năm 2017, bà L có gửi đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân xã để giải quyết nhưng hòa giải không thành. Trên thửa 1095, tờ bản đồ số 01 có 02 căn nhà: 01 căn nhà của vợ chồng Nguyễn Thanh P2 và Lê Thị Kim H3 diện tích khoảng 80m²; 01 căn nhà của vợ chồng ông Trần Văn P1 và bà Nguyễn Thị Kim C2, diện tích 100m². Thửa đất số 666, tờ bản đồ số 01 là miếng đất vườn không có nhà trên đất.

Bà L yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần Hữu P phải trả lại cho bà L thửa đất số 666, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.000m² và thửa đất số 1095, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.170m², đất tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00343/QSDĐ ngày 27/3/1997 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Trần Hữu P.

** Tại biên bản ghi lời khai ngày 20/6/2020 và quá trình giải quyết vụ án bị đơn Trần Văn P1 và đại diện theo ủy quyền ông Phạm Văn N4 trình bày:*

Nguồn gốc 02 thửa đất tranh chấp là của ông Trần Ngọc T3 (ông nội của ông P1) quản lý sử dụng từ năm 1969 đến năm 1986 thì ông T3 chết, sau khi ông T3 chết thì bà Lê Thị Đ2 (bà nội của ông P1) quản lý sử dụng đến năm 1996 thì bà Đ2 chết, sau khi bà Đ2 chết thì vợ chồng ông P1 quản lý, sử dụng cho đến nay, do ông P1 sống chung với ông T3 và bà Đ2 từ nhỏ. Năm 1995 ông P1 đi đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00343/QSDĐ ngày 27/3/1997. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông P1 không đồng ý, ông P1 đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà L đòi đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

** Tại văn bản số 1640/UBND-TD ngày 07/8/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C trình bày: Theo hồ sơ bản đồ tỉ lệ 1/5000 phần đất tranh chấp gồm 02 thửa:*

- Thửa 666, tờ bản đồ 01, diện tích 1.000m² loại đất Q do ông Trần Hữu P sử dụng được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00343/QSDĐ ngày 27/3/1997. Theo hồ sơ 299 là 01 phần thửa 69, diện tích 2.290m² loại đất QT, chủ sử dụng tên Trần Văn Đ1 là cha của ông Trần Hữu P đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm số 05, ngày 11/11/1989 với số thửa 69A diện tích 1.000m² loại đất QT.

- Thửa 1095, tờ bản đồ 01, diện tích 1.170m² loại đất QT theo sổ mục kê 299 thuộc thửa 197, diện tích 37.200m² loại đất thổ cư khoanh bao, theo hồ sơ bản đồ tỉ lệ 1/5000 phần đất tranh chấp thuộc thửa 1095, diện tích 1.170m², loại

đất TQ do ông Trần Hữu P sử dụng và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00343/QSDĐ ngày 27/3/1997.

Trong quá trình sử dụng thửa 666, ông P đã được Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm số 05 ngày 11/11/1989. Đến tháng 7 năm 1995 ông đăng ký được hội đồng đăng ký xét duyệt, niêm yết công khai. Trong quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phù hợp với điểm d, khoản 1, phần I Công văn số 1427/CV-TCĐC ngày 13/10/1995 của Tổng cục địa chính và khoản 2 Điều 36 Luật đất đai năm 1993.

Thửa 1095, diện tích 1.170m² loại đất TQ ông Trần Hữu P cho rằng ông sống chung và phụng dưỡng ông bà nội từ trước năm 1990, chung hộ khẩu, năm 1986 ông nội là Trần Ngọc T3 chết, bà nội thừa kế và đứng chủ hộ, đến năm 1996 bà nội chết và ông đứng chủ hộ cho đến nay. Vào thời điểm đó, cha của ông còn sống cũng không có ý kiến gì tranh chấp thừa kế nhà đất nêu trên, ông Trần Hữu P đăng ký được Ủy ban nhân dân xã X và niêm yết công khai không có tranh chấp khiếu nại nên Ủy ban nhân dân huyện đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn P1 là phù hợp với điểm a, điểm d khoản 2 phần I Công văn số 1427/CV-TCĐC ngày 13/10/1995 của T6 và khoản 2 Điều 36 Luật đất đai năm 1993.

Ủy ban nhân dân huyện C có văn bản xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Trần Văn T2; Trần Thành C1; Trần Thành Đ; Trần Thành C1; Trần Thành D và đại diện theo ủy quyền là Trần Thanh T1 trình bày:*

Các ông là con của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L. Toàn bộ phần đất này cha mẹ tôi được chế độ cũ cấp giấy tờ đứng tên cha là Trần Văn Đ1. Năm 1997, Nhà nước kêu gọi người sử dụng đất đi đăng ký để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo mẫu mới, ông Trần Hữu P đã lợi dụng bản thân làm việc tại Ủy ban nhân dân xã B, tuy không được sự đồng ý của cha mẹ nhưng ông P đã lén lút tự ý làm thủ tục tách phần đất trên và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 1095 tờ bản đồ số 1, diện tích 1.170m² và thửa số 666, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.000m². Tổng diện tích 02 thửa là 2.170m². Các ông thống nhất với yêu cầu của nguyên đơn.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Nguyễn Thị H; Nguyễn Thị C, đại diện theo ủy quyền là ông Đoàn Văn T4 trình bày: Thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.*

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Trần Thị Tuyết H1; Trần Thanh H2; Trần Thanh N: Thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và có đơn xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.*

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Thị Kim H3, Nguyễn Thanh P2 không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.*

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Kim C2, Trần Nguyễn Thị Hồng N3 thống nhất trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp của ông bà, cha mẹ để lại cho ông Trần Hữu P đứng tên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00343 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 27/3/1997 là hoàn toàn đúng pháp luật. Nguyên đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng. Thống nhất ý kiến và yêu cầu của ông Trần Hữu P.*

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2022/DS-ST ngày 14/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang đã tuyên xử:

1/. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L yêu cầu ông Trần Hữu P (Trần Văn P1) trả lại thửa đất số 666, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.000m² (thực đo 781,8m²) và thửa đất số 1095, tờ bản đồ số 1, diện tích là 1.170m² (thực đo 996,3m²) tại ấp T, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang đã được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00343/QSĐĐ ngày 27/3/1997 cho ông Trần Hữu P.

2/. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00343/QSĐĐ ngày 27/3/1997 của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 22/9/2022 ngày 23/9/2022, nguyên đơn bà Nguyễn Thị L, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông, bà Trần Thanh T1, Trần Thành C1 (sinh năm 1966), Trần Thành Đ, Trần Thành C1 (sinh năm 1970), Trần Thành D, Trần Thị Tuyết H1, Trần Thanh H2, Trần Thanh N, Nguyễn Thị C (I), Nguyễn Thị H (RAPHAEL HOANG THI); các ông, bà Trần Thái N1, Trần Thị Trúc L1 (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn T2) có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo ông Trần Thanh T1, ông Trần Thành D, ông Trần Thái N1, cũng là đại diện theo ủy quyền của những người kháng cáo, vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Luật sư Hồ Hoài N2, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Trần ông T, ông Trần Thanh D1 có ý kiến: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại 02 thửa đất số 666 và 1095. Về nguồn gốc 02 thửa đất này do ông Đ1 và bà L nhận chuyển nhượng năm 1960 và được cấp bằng khoán điền thổ năm 1963. Ông Đ1 có đăng ký kê khai là thửa số 69 trong sổ mục kê. Ông P là con của ông Đ1 và bà L, ông P tự ý kê khai, đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2017, bà L hỏi thì ông P mới trả lời là được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà L mới khởi kiện. Đơn đăng ký cấp giấy đất của ông P ghi là do cha mẹ tặng cho nhưng bị đơn không cung cấp được giấy tặng cho, nhưng các phần đất này là của chung hai vợ chồng. Theo biên bản lấy lời khai thì ông P cho rằng phần đất tranh chấp của ông T3 (ông nội ông P) sử dụng đến ông T3 mất thì bà Đ2 sử dụng. Năm 1995 ông P đã đăng ký. Việc ông P được cấp giấy không ai được biết đến khi tranh chấp thì gia đình mới biết. Việc cấp đất cho ông P hoàn toàn trái pháp luật, không đúng theo quy định pháp luật, ông P được cấp thửa 69A nhưng thửa 69A không có trong hồ sơ 299.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn trả lại 02 thửa đất cho bà L. Nguyên đơn tự nguyện đồng ý để lại 01 phần đất cho ông P và ông P2, bà H3 ở.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Trần Văn P1, của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim C2, bà Trần Nguyễn Thị Hồng N3 là ông Võ Tuấn Vĩnh T có đơn xin xét xử vắng mặt: nhưng vẫn giữ nguyên quan điểm bản án sơ thẩm xử có căn cứ, với các tình tiết, sự kiện pháp lý đã phân tích, đủ cơ sở chứng minh hồ sơ của ông Trần Văn P1 thực hiện đúng quy định pháp luật cần được bảo vệ. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00343 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Trần Văn P1 ngày 27/3/1997 không sai sót về hình thức, nội dung, chứa đựng đầy đủ cơ sở pháp lý nên không thể hủy theo yêu cầu của nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, y án sơ thẩm.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh: Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án 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 nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; quan điểm của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Đơn kháng cáo của các ông bà Nguyễn Thị L, Trần Thái N1, Trần Thị Trúc L1, Trần Thành C1 (sinh năm 1966), Trần Thành Đ, Trần Thành C1 (sinh năm 1970), Trần Thành D, Trần Thanh T1, Trần Thị Tuyết H1, Trần Thanh H2, Trần Thanh N, Nguyễn Thị C (I), Nguyễn Thị H (RAPHAEL HOANG THI) trong hạn luật định, hợp lệ nên được xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[1.2]. Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 22/5/2023 bà Nguyễn Thị L chết. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm đã triệu tập những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị L vào tham gia tố tụng

[1.3]. Về xét xử vắng mặt đương sự: Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Trần Văn P1, của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim C2, bà Trần Nguyễn Thị Hồng N3 là ông Võ Tuấn Vĩnh T, Nguyễn Thị C (I), bà Trần Thanh N, đều có đơn xin xét xử vắng mặt, các đương sự còn lại có người ủy quyền hoặc triệu tập hợp lệ lần thứ hai. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng nêu trên.

[2]. Xét kháng cáo của nguyên đơn và của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

[2.1]. Theo hồ sơ vụ án, các đương sự tranh chấp 2 thửa đất gồm các thửa số 666, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.000m² (thực đo 781,8m²) và thửa đất số 1095, tờ bản đồ số 1, diện tích là 1.170m² (thực đo 996,3m²) tại ấp T, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Cả 2 thửa đất đã được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp cùng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00343/QSĐĐ ngày 23/7/1997 cho ông Trần Hữu P (gọi tắt là thửa đất số 666 và thửa đất số 1095).

[2.1.1]. Về nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng đối với thửa đất số 666, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.000m² (thực đo 781,8m²):

Theo văn bản số 1367/VPĐK ngày 08/11/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T cung cấp dữ liệu đất đai cho ông Trần Thanh T1, theo sổ đăng ký ruộng đất và sổ mục kê ruộng đất được Ủy ban nhân dân xã ký ngày 25/3/1985 của hồ sơ 299 (bộ sổ đất vườn), tên chủ sử dụng ruộng đất của thửa đất số 69 là ông Trần Văn Đ1, diện tích 2.240m², loại đất Q tạt tại ấp T, xã B, huyện C. Theo văn bản số 1640/UBND-TD ngày 07/8/2018 của UBND huyện C, tỉnh Tiền Giang, theo hồ sơ 299 thửa đất số 666 là một phần thửa đất số 69, diện tích 2.290m², loại đất QT, chủ sử dụng là Trần Văn Đ1 (cha của Trần Hữu P).

Thửa số 666 tờ bản đồ số 1 (gồm các thửa 69A, 69B), diện tích 1.000m², đất trồng cây lâu năm, đất lúa, có nguồn gốc ông Đ1, bà L khai hoang từ năm 1972. Năm 1985 ông Đ1, bà L kê khai đăng ký theo chỉ thị 299/CT-TTg và được Ủy ban nhân dân xã B, huyện C đăng ký vào Sổ Mục kê ngày 25/3/1985, có xác nhận của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T xác nhận ngày 22/8/2017: tên chủ sử dụng đất: Trần Văn Đ1, số thửa 69, tờ bản đồ số 1, diện tích 2.240m². Hiện trên phần đất này do bà L và các con trực tiếp quản lý, sử dụng; ông P không trực tiếp canh tác.

Việc Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn P1 là người không trực tiếp sử dụng đất là cấp sai đối tượng sử dụng đất, vi phạm Luật Đất đai năm 1987, 1993. Vì vậy, Hội đồng xét xử nhận thấy Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà L đối với phần đất này là không có căn cứ, không đúng pháp luật.

[2.1.2]. Về nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng đối với thửa đất số 1095, có diện tích 2.500m²:

Các tài liệu có trong hồ sơ cho thấy, nguồn gốc thửa đất là của ông Đ1, bà L mua năm 1960 của vợ chồng ông bà Nguyễn Tam H4, Lê Thị C3 theo Tờ bán đứt ruộng đất ngày 5/8/1960, Tờ lược giải ngày 3/6/1960, có bằng khoán do chế độ cũ cấp với nội dung “ông Nguyễn Tam H4 và vợ là Lê Thị C3 bán đứt cho ông Trần Văn Đ1 sinh năm 1930 con của Trần Văn T5 và Lê Thị Đ2, vợ là Nguyễn Thị L sinh năm 1931...lô ruộng 350-2I, tờ I được 0m 20s 50 th...”, Tờ bán đứt đất ruộng ghi là 0h20a50c tờ thứ I xã B, Đ.

Trên thửa đất 1095 có 2 căn nhà gồm nhà thờ được xây cất từ trước, hiện do ông Trần Thanh D1 (con của bà L) đang ở và căn nhà của ông Trần Văn P1; ông T5, bà Đ2 và nhiều người con của ông Đ1, bà L ở, sinh sống tại đây. Do đó, không thể cho rằng đây là đất thổ khoán bao, do ông P1 khai hoang và đăng ký trước nên được cấp giấy như Văn bản số 1640/UBND-TD của Ủy ban nhân dân huyện C ngày 7/8/2018 trả lời.

Lời khai của bị đơn ông Trần Văn P1 về nguồn gốc 02 thửa đất tranh chấp là của ông Trần Ngọc T3 (ông nội của ông P1) quản lý sử dụng từ năm 1969 đến năm 1986 thì ông T3 chết, sau khi ông T3 chết thì bà Lê Thị Đ2 (bà nội của ông P1) quản lý sử dụng đến năm 1996 thì bà Đ2 chết, sau khi bà Đ2 chết thì vợ chồng ông P1 quản lý, sử dụng cho đến nay, do ông P1 sống chung với ông T3 và bà Đ2 từ nhỏ là không phù hợp với các tài liệu nói trên, vì thửa đất này không phải do ông P1 khai hoang, mà đất có nguồn gốc rõ ràng. Bên cạnh đó, Đơn đăng ký cấp giấy đất của ông P1 ghi là do cha mẹ tặng cho nhưng bị đơn không cung cấp được giấy tặng cho, bà L là mẹ của ông P1 không thừa nhận cho đất.

Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng thửa 1095 nguồn gốc là đất khoanh bao do Ủy ban xã quản lý, trong quá trình sử dụng ai có nhu cầu thì đăng ký, thửa đất này chưa ai đăng ký, do ông P1 khai hoang đăng ký lần đầu nên được cấp. Sau năm 1975, ai sử dụng đăng ký kê khai thì được cấp, ông Đ1 chỉ đăng ký thửa 69. Ông P1 được cấp giấy tạm năm 1989 đến 1997 được cấp giấy chính thức nhưng không ai khiếu nại, đến năm 2017 mới phát sinh tranh chấp. Văn bản của Ủy ban nhân dân huyện C là có căn cứ nên bác yêu cầu khởi kiện của bà L là không xem xét, đánh giá toàn diện các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

Hội đồng xét xử xét thấy, quyền sử dụng đất của ông P1 không được xác lập hợp pháp, không có trực tiếp sử dụng đất đối với thửa 666, không có sự đồng ý của cha mẹ việc cho đất, thửa đất có nguồn gốc rõ ràng, không có khai hoang đối với thửa 1095 như ông P1 khai, nên việc Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận 2 thửa đất cho ông P1 hoàn toàn không đúng quy định pháp Luật đất đai.

[2.2]. Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Quá trình tố tụng, bà Nguyễn Thị C4 là đại diện hợp pháp của nguyên đơn Nguyễn Thị L rút một phần yêu cầu khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00343/QSDĐ ngày 27/3/1997 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp cho ông Trần Hữu P. Xét thấy, việc rút yêu cầu khởi kiện này của bà C4 là vượt quá phạm vi bà L ủy quyền theo giấy ủy quyền (BL 02). Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận và đình chỉ xét xử theo quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự là vi phạm thủ tục tố tụng nên cần rút kinh nghiệm.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00343/QSDĐ. Như đã nhận định ở trên, ông P đi kê khai đăng ký với lý do là do ông Đ1 cho, nhưng không có giấy tờ cho đất và bà L không thừa nhận có việc cho đất, ông P cũng không là người trực tiếp sử dụng thửa đất số 666...cho nên quyền sử dụng đất của ông không hợp pháp, việc ông P đi đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00343/QSDĐ ngày 27/3/1997 là vi phạm Luật đất đai năm 1987 và 1993 nên cần thiết phải hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00343/QSDĐ ngày 27/3/1997.

Từ các nhận định trên, Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L cho rằng các thửa đất số 666 và 1095 là của vợ chồng bà L, ông Đ1 là có căn cứ; việc ông Trần Hữu P tự ý tách thửa sang tên quyền sử dụng đất là có không có căn cứ pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các ông bà Nguyễn Thị L, Trần

Thái N1, Trần Thị Trúc L1, Trần Thành C1 (sinh năm 1966), Trần Thành Đ, Trần Thành C1 (sinh năm 1970), Trần Thành D, Trần Thanh T1, Trần Thị Tuyết H1, Trần Thanh H2, Trần Thanh N, Nguyễn Thị C (I), Nguyễn Thị H (RAPHAEL HOANG THI); sửa toàn bộ bản án sơ thẩm. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[2.3] Cả 2 thửa đất số 666 và 1095 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00343/QSĐĐ ngày 27/3/1997 là tài sản hợp pháp của ông Trần Văn Đ1 và bà Nguyễn Thị L. Hiện nay, ông Đ1 và bà L đã chết, không để lại di chúc, nên 2 thửa đất số 666 và 1095 được cấp cùng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00343/QSĐĐ ngày 27/3/1997 là di sản thừa kế do ông Đ1, bà L để lại.

Các ông, bà Trần Hữu P, Trần Thanh T1, Trần Thành C1 (sinh năm 1966), Trần Thành Đ, Trần Thành C1 (sinh năm 1970), Trần Thành D, Trần Thị Tuyết H1, Trần Thanh H2, Trần Thanh N, Nguyễn Thị H (R), Nguyễn Thị C (I), Trần Văn T2 (chết, có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm bà Trần Thị Trúc L1, ông Trần Thái N1) là những người con của ông Đ1, bà L có quyền thừa hưởng và thỏa thuận phân chia di sản thừa kế nói trên. Nếu không thỏa thuận được thì có quyền khởi kiện vụ án theo quy định pháp luật.

[3]. Về chi phí tố tụng: Ông Trần Thanh T1 đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí tố tụng, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

[4]. Về án phí dân sự:

[4.1]. Án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L được chấp nhận nên bà L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch. Bị đơn ông Trần Hữu P (Trần Văn P1) phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

[4.2]. Án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận nên nguyên đơn bà Nguyễn Thị L, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông, bà Trần Thanh T1, Trần Thành C1 (sinh năm 1966), Trần Thành Đ, Trần Thành C1 (sinh năm 1970), Trần Thành D, Trần Thị Tuyết H1, Trần Thanh H2, Trần Thanh N, Nguyễn Thị C (I), Nguyễn Thị H (RAPHAEL HOANG THI); các ông, bà Trần Thái N1, Trần Thị Trúc L1 (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn T2), không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

- Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông, bà Trần Thanh T1, Trần Thành C1 (sinh năm 1966), Trần Thành Đ, Trần Thành C1 (sinh năm 1970), Trần Thành D, Trần Thị Tuyết H1, Trần Thanh H2, Trần Thanh N, Nguyễn Thị C (I), Nguyễn Thị H (RAPHAEL HOANG THI); các ông, bà Trần Thái N1, Trần Thị Trúc L1 (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn T2).

Sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2022/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

Tuyên xử:

1/. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L yêu cầu về việc:

- Buộc ông Trần Hữu P (Trần Văn P1) trả lại các thửa đất số 666, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.000m² (thực đo 781,8m²) và thửa đất số 1095, tờ bản đồ số 1, diện tích là 1.170m² (thực đo 996,3m²) tại ấp T, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang đã được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00343/QSĐĐ ngày 27/3/1997 cho ông Trần Hữu P.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00343/QSĐĐ ngày 27/3/1997 của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp cho ông Trần Hữu P.

Những người thừa kế di sản của ông Trần Văn Đ1, bà Nguyễn Thị L có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký, kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai đối với các thửa đất số 666, tờ bản đồ số 1 và thửa đất số 1095, tờ bản đồ số 1, tại ấp T, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2/. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

3/. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị L không phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả số tiền tạm ứng án phí 300.000 (ba trăm nghìn) đồng mà bà Nguyễn Thị L đã nộp theo 00528 ngày 27/4/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang nộp án phí.

Buộc bị đơn ông Trần Hữu P (Trần Văn P1) phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

4/. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị L, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông bà Trần Thái N1 và Trần Thị Trúc L1 (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn T2), Trần Thành C1 (sinh năm 1966), Trần Thành Đ, Trần Thành C1 (sinh năm 1970), Trần Thành D, Trần Thanh T1,

Trần Thị Tuyết H1, Trần Thanh H2, Trần Thanh N, Nguyễn Thị C (I), Nguyễn Thị H (RAPHAEL HOANG THI), không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả lại cho các ông, bà có tên trên, mỗi đương sự số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo các Biên lai thu tiền tạm ứng số 0000309, 0000287, 0000288, 0000292, 0000290, 0000291, 0000289, 0000294, 0000295, 0000296, 0000311, 0000310, cùng ngày 23/9/2022 (đều do ông Trần Thanh T1 nộp) của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang.

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

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Dương Anh Văn

Trần Ngọc Tuấn

Nguyễn Đắc Minh