

Bản án: 268/2025/DS-PT
Ngày 08 tháng 4 năm 2025
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất;
yêu cầu hủy Giấy chứng nhận 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: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hoa
Các Thẩm phán: Ông Ngô Đức Thọ
Ông Nguyễn Đức Minh

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Minh Phú - 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:
Ông Nguyễn Minh Sơn - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 08 tháng 4 năm 2025, 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: 966/2024/TLPT-DS ngày 06 tháng 12 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2024/DS-ST ngày 08 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 895/2025/QĐ-PT ngày 24 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Văn C, sinh năm 1973 (có mặt);

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

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Huỳnh Quốc H, sinh năm 1979; Địa chỉ: Ấp B, xã P, huyện C, tỉnh Long An (có mặt).

2. Bị đơn: Bà Lê Thị B, sinh năm 1957. Địa chỉ: Khu phố H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Viết C1, sinh năm 1969 (có mặt); Địa chỉ: Số D đường C, phường X, quận N, thành phố Cần Thơ.

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An: Ông Huỳnh Minh T - Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND huyện C, tỉnh Long An (Theo văn bản ủy quyền số 4326/UBND-NC ngày 27/9/2021) (vắng mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An: Ông Nguyễn Hoài T1 - Chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C, tỉnh Long An (Theo văn bản số 682/UBND-NC ngày 22/12/2020) (vắng mặt).

3.2. Bà Mai Thị H1, sinh năm 1976 (vắng mặt);

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

3.3. Ông Mai Hoàng V, sinh năm 1978 (vắng mặt);

Địa chỉ: khu phố H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông V: Ông Nguyễn Viết C1, sinh năm 1969 (có mặt); Địa chỉ: Số D đường C, phường X, quận N, thành phố Cần Thơ.

3.4. Bà Mai Thị Ngọc P, sinh năm 1990 (vắng mặt);

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

3.5. Bà Mai Thị Phụng H2, sinh năm 1992 (vắng mặt);

Địa chỉ: khóm D, thị trấn C, huyện P, tỉnh Cà Mau.

3.6. Bà Lê Thị T2, sinh năm 1970 (có mặt);

Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.7. Bà Lê Thị S, sinh năm 1964 (vắng mặt);

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

3.8. Bà Lê Thị T3, sinh năm 1958 (có mặt);

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

3.9. Bà Lê Thị N, sinh năm 1961 (có mặt).

Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.10. Bà Nguyễn Thị T4, sinh năm 1972 (vắng mặt);

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

Người đại diện theo ủy quyền của bà T4: Ông Huỳnh Quốc H, sinh năm 1979. Địa chỉ: Ấp B, xã P, huyện C, tỉnh Long An (có mặt).

4. *Người làm chứng (Tòa án không triệu tập):*

4.1. Ông Trương Minh H3, sinh năm 1956. Địa chỉ: ấp H, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

4.2. Ông Trần Văn T5, sinh năm 1972. Địa chỉ: khu phố H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

4.3. Ông Trần Văn O, sinh năm 1960. Địa chỉ: khu phố H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

4.4. Ông Nguyễn Hữu L, sinh năm 1977. Địa chỉ: khu phố C, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

4.5. Ông Trần Văn D, sinh năm 1964. Địa chỉ: xã T, huyện C, tỉnh Long An.

4.6. Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1967. Địa chỉ: xã T, huyện C, tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn - bà Lê Thị B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn – ông Lê Văn C và lời khai trong quá trình tham gia tố tụng của người đại diện hợp pháp nguyên đơn như sau:

Nguồn gốc thửa đất số 345, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.848m² và thửa đất số 340, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 2.655m², cùng loại đất lúa, thuộc tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại xã T (nay là thị trấn C), huyện C, tỉnh Long An là của cha ông C (ông Lê Văn T6).

Năm 1987, ông Lê Văn T6 cho bà Lê Thị B quyền sử dụng đất thuộc thửa số 345, diện tích 1.848m², tờ bản đồ số 5, loại đất lúa và bà đã Ba sử dụng từ năm 1987 cho đến nay; ông T6 cho ông Chính quyền sử dụng đất tại thửa đất số 340, tờ bản đồ số 5, loại đất lúa, diện tích 2.655m², ông C cũng quản lý, sử dụng đất từ đó cho đến nay.

Thời điểm ông T6 cho các con phân đất trên thì ông Lê Văn T6 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và việc cho đất của ông T6 cũng chỉ nói miệng giữa ông T6 với các con trong gia đình.

Đến năm 1996, bà Lê Thị B được cấp giấy chứng nhận QSDĐ tại thửa đất số 340, còn thửa đất số 345 thì cấp cho ông Lê Văn T6. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T6 và bà B đều là cấp lần đầu. Năm 2006, ông T6 làm thủ tục tặng cho ông C thửa đất số 345 thông qua Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/10/2006. Ngày 13/10/2006, ông C được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 345. Việc UBND cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông không có đo thực tế.

Sau khi được cho đất thì ông C và bà B nhận đất và quản lý, sử dụng ổn định cho đến nay. Đến năm 2019, khi ông C thực hiện thủ tục đo lại diện tích thực tế của thửa đất số 345 nhằm mục đích chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì mới phát hiện bà B là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 340 nhưng thực tế quản lý sử dụng thửa đất số 345, còn ông C lại được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 345 nhưng thực tế lại quản lý sử dụng thửa đất số 340. Ông Chính xác Đ ông và bà B đều thực tế sử dụng đúng vị trí đất mà ông Lê Văn T6 đã tặng cho năm 1987. Giữa ông C và bà B hoàn toàn không biết việc lộn thửa của 02 thửa đất trên.

Ông chính yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau đây:

- Hủy giấy chứng nhận QSDĐ tại thửa đất 345, tờ bản đồ số 5, loại đất lúa, diện tích theo giấy chứng nhận QSDĐ là 1.848m² do ông Lê Văn C đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ, tọa lạc tại xã T (nay là thị trấn C), huyện C, tỉnh Long An.

- Hủy giấy chứng nhận QSDĐ tại thửa đất 340, tờ bản đồ số 5, loại đất lúa diện tích theo giấy chứng nhận QSDĐ là 2.655m² do bà Lê Thị B đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ, tọa lạc tại xã T (nay là thị trấn C), huyện C, tỉnh Long An.

- Xác định quyền sử dụng đất tại thửa đất số 340 là của ông Lê Văn C và xác định quyền sử dụng đất tại thửa đất số 345 là của ông Lê Thị B theo đúng hiện trạng sử dụng đất.

Tại bản tự khai và lời khai trong quá trình tham gia tố tụng, bị đơn- bà Lê Thị B và người đại diện theo ủy quyền của bà B là ông Nguyễn Việt C1 trình bày:

Bà là con ruột của ông Lê Văn T6, là chị ruột của ông Lê Văn C. Bà xác định cha của bà là ông Lê Văn T6 có cho bà và ông C đất như ông C đã trình bày, cụ thể : cha bà cho bà thửa đất số 340 và cho ông C thửa đất số 345. Thửa đất số 340 là thửa đất mà trước đây ông C và bà N (là em gái ruột của bà) có trồng sả.

Sau khi được cha mẹ cho đất (nói miệng), bà B đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất số 340 vào ngày 24/02/1996 là cấp lần đầu. Việc Ủy ban nhân dân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có đo thực tế. Tuy nhiên, bà xác định hoàn toàn không có việc Ủy ban nhân dân huyện C cấp nhầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa bà với ông C như ông C trình bày. Ông C cho rằng ông Lê Văn T6 đã tặng cho ông C thửa đất số 340 nhưng ông C không nêu ra được thời điểm tặng cho cũng như văn bản tặng cho quyền sử dụng đất. Mặt khác, ông Lê Văn T6 cũng không đứng tên giấy chứng nhận QSD đất thửa 340 tại thời điểm tặng cho đất ông C, nên không thể có việc ông Lê Văn T6 cho ông Lê Văn C thửa đất số 340.

Bà Lê Thị B đã sử dụng ổn định thửa đất số 340 từ lúc được cha mẹ cho đến khi tranh chấp. Trước đây bà sử dụng đất canh tác lúa nước, sau đó thì ông C trồng sả, rồi bà cho người em gái là bà N tiếp tục trồng sả để có thêm thu nhập. Từ năm 2019, khi xảy ra tranh chấp thì thửa đất bỏ trống, không ai sử dụng cho đến nay. Năm 2008, khi nhà nước thu hồi, đền bù giải tỏa, ứng tiền, nhận tiền giải tỏa đều do chính bà thực hiện quyền và nghĩa vụ đối với nhà nước.

Ông Lê Văn C cho rằng có sự cấp nhầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 340 và 345. Tuy nhiên, khi Ủy ban nhân dân huyện C có quyết định thu hồi đất, bồi thường và chi trả tiền bồi thường thì ông Lê Văn C đã nhận tiền bồi thường theo đúng diện tích và tài sản trên đất đối với thửa đất số 345 và không có khiếu nại gì. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông C là hoàn toàn không có căn cứ, nên bà hoàn toàn không đồng ý.

Bà B có yêu cầu phản tố cụ thể như sau: Yêu cầu xác định quyền sử dụng thửa đất số 340, tờ bản đồ 05, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là

2.655m² tọa lạc tại xã T (nay là thị trấn C), huyện C là của bà B và duy trì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như hiện nay.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thị T3, bà Lê Thị S, bà Lê Thị T2 có đơn xin vắng mặt, nhưng có văn bản trình bày cùng nội dung: Các bà với ông C, bà B là chị em ruột trong gia đình, là con của ông Lê Văn T6. Các bà xác định cha mẹ khi còn sống đã có cho đất cho các con, tuy nhiên khi đó thì không biết chính xác số thửa đất, chỉ biết vị trí đất thôi. Đối với phần đất mà cha mẹ cho ông C là phần đất ông C và bà N trồng sả và ông C đã sử dụng đất ổn định từ năm 1996 cho đến khi tranh chấp. Còn phần đất mà cha mẹ cho bà B là phần đất gò mà bà B có đắp nền nhà ở. Do đó, các bà xác định thửa đất số 340 mà Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp nhầm cho bà Lê Thị B là của ông Lê Văn C. Các bà không có tranh chấp gì đối với các phần đất thửa số 340 và 345.

2. Bà Lê Thị N trình bày: Bà là chị ruột của ông Lê Văn C. Thửa đất số 340 do ông Lê Văn C canh tác từ những năm 1980 cùng với cha mẹ bà là ông Lê Văn T6 và bà Phan Thị T7, đến năm 2006 thì cha mẹ bà làm thủ tục tặng cho thửa đất số 340 cho ông C và ông C vẫn tiếp tục sử dụng đất cho đến nay. Bà cùng với ông C và cha mẹ canh tác trên thửa đất số 340 này đến năm 1997 thì bà đi lấy chồng. Tuy nhiên, bà vẫn đi đi về về cùng canh tác với ông C để hỗ trợ ông C. Đến năm 2002 thì ông C cho ông Trần Văn O thuê thửa đất số 340 đến năm 2008, thuê trả tiền bằng hình thức đong lúa 18-20 gia lúa/năm. Đến cuối năm 2008 thì bà B đến lấy đất của ông O để canh tác và nói với ông O là mẹ của bà cho bà B làm đất này. Bà B trồng lúa trên thửa đất số 340 từ cuối năm 2008 đến cuối năm 2009. Sau khi bà phát hiện bà B canh tác lúa trên thửa đất số 340 thì bà mới yêu cầu bà Ba P1 đong lúa lại cho bà, nhưng hết một năm vụ mùa (cuối năm 2008 đến cuối năm 2009) thì bà Ba C2 đong cho bà có 01 gia gạo nên bà đã báo với ông C lấy đất lại và canh tác đến khi xảy ra tranh chấp. Do ông C bận làm nhiều công việc nên bà là người canh tác thường xuyên trên thửa đất số 340 để cải tạo thêm thu nhập cho gia đình, do điều kiện kinh tế của bà cũng khó khăn. Thửa đất số 340 này trên thực tế là cha mẹ bà đã cho ông Lê Văn C, các anh chị em trong gia đình đều biết và không ai tranh chấp gì. Sau khi ông C biết việc cơ quan nhà nước cấp nhầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 340 qua cho bà Lê Thị B thì các anh em trong gia đình đều có yêu cầu bà B hoán đổi lại cho ông C để đúng giấy tờ, nhưng bà B cố ý từ chối và gây khó dễ cho ông C. Thửa đất số 340 trước nay bà Ba chỉ canh tác đúng có 01 năm như bà trình bày, hoàn toàn không có thời gian canh tác nào khác. Bà khẳng định thửa đất số 340 là của ông Lê Văn C, bà không có tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án này và đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt bà, trong suốt quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án các cấp.

3. Ông Mai Hoàng V, bà Mai Thị Ngọc P và bà Mai Thị Phụng H2 vắng mặt nhưng có văn bản trình bày cùng nội dung: Thống nhất với lời trình bày của bà B, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông C.

Các ông bà là con ruột của bà Lê Thị B và ông Mai Thiên Â (chết năm 2016). Ông Lê Văn T6 và bà Phan Thị T7 là ông bà ngoại của các ông bà. Khi còn sống thì ông T6 và bà T7 có kê khai đăng ký để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm nhiều thửa, nhưng không bao gồm thửa đất số 340 mà ông bà ngoại đã cho bà Lê Thị B (là mẹ của các ông bà). Sau này, các ông bà được biết ông Lê Văn T6 lúc sống có tặng cho ông Lê Văn C nhiều thửa đất trong đó có thửa số 345, tờ bản đồ 05, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.848m², tọa lạc tại xã T, huyện C (nay là thị trấn C, huyện C) tỉnh Long An. Quá trình sử dụng thửa đất này của ông Lê Văn C thì đất này rơi vào quy hoạch, thu hồi giải phóng mặt bằng, đền bù đất do Nhà nước thực hiện. Trong quá trình thu hồi đất Nhà nước đo vẽ các thửa đất của từng người với diện tích cụ thể để thu hồi đất, nhận tiền đền bù theo hồ sơ vị trí thửa đất, diện tích đất. Ông Lê Văn C đã tiến hành các thủ tục về quyền của người sử dụng đất đối với đất thu hồi tại thửa số 345 đúng quy định. Nay Nhà nước không thu hồi đất nữa thì ông C lại cho rằng Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận QSDĐ lộn thửa 345 với thửa 340 của bà Lê Thị B. Từ nội dung trên thấy rằng yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn C là không có căn cứ.

4. Ủy ban nhân dân huyện C vắng mặt nhưng có văn bản thể hiện ý kiến: Ủy ban nhân dân huyện C thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn C và bà Lê Thị B là tuân thủ đúng trình tự thủ tục luật định, nên đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Long An giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

5. Bà Mai Thị H1 vắng mặt nên không có lời trình bày:

Vụ án tranh chấp đã được Tòa án nhân dân tỉnh Long An thụ lý giải quyết theo thủ tục tố tụng hành chính cụ thể:

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 67/2021/HC-ST ngày 02/11/2021, của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã Quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn C về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện C cấp, cụ thể:

Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 1001/QSDĐ/0508-LA do UBND huyện C cấp ngày 24/02/1996 cho bà Lê Thị B đối với thửa 340, tờ bản đồ số 5, loại đất lúa, diện tích 2.655m², tọa lạc xã T, huyện C (nay là thị trấn C, huyện C).

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 099540 số vào sổ H 01112 do UBND huyện C cấp cho ông Lê Văn C ngày 13/10/2006 đối với thửa 345, tờ bản đồ số 5, loại đất lúa, diện tích 1.848m², tọa lạc xã T, huyện C (nay là thị trấn C, huyện C).

Buộc Ủy ban nhân dân huyện C có trách nhiệm thực hiện thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 340 cho ông Lê Văn C và thửa 345 cho bà Lê Thị B đúng với diện tích và đối tượng sử dụng theo quy định của Luật Đất đai.

Tại bản án dân sự số 57/2024/DS-ST ngày 08 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn C về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với bà Lê Thị B.

1.1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 099540, sổ vào sổ H 01112 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Lê Thị B ngày 24/02/1996 tại thửa đất số 340, tờ bản đồ số 5, diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 2.655m², diện tích đo thực tế là 2.390,2m², loại đất lúa, đất tọa lạc xã T, huyện C (nay là thị trấn C, huyện C), tỉnh Long An.

1.2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 099540, sổ vào sổ H 01112 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Lê Văn C ngày 13/10/2006 tại thửa đất số 345, tờ bản đồ số 5 (nay là tờ bản đồ số 80), diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.848m², diện tích đo thực tế là 1.714,2m², loại đất lúa, đất tọa lạc xã T, huyện C (nay là thị trấn C, huyện C), tỉnh Long An.

1.3. Ông Lê Văn C được quản lý, sử dụng và liên hệ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký kê khai, điều chỉnh cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 340 (cùng toàn bộ công trình, vật kiến trúc và cây trồng có trên đất) thuộc tờ bản đồ số 5 (nay là tờ bản đồ số 80), diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 2.655m², diện tích đo thực tế là 2.390,2m², loại đất lúa, đất tọa lạc xã T, huyện C (nay là thị trấn C, huyện C), tỉnh Long An. Vị trí, tứ cận thửa đất theo Mảnh trích đo địa chính số 614-2023 do Công ty TNHH Đ2 đo vẽ và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C phê duyệt ngày 28/9/2023.

1.4. Bà Lê Thị B được quản lý, sử dụng và liên hệ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký kê khai, điều chỉnh cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 345 (cùng toàn bộ công trình, vật kiến trúc và cây trồng có trên đất), thuộc tờ bản đồ số 5 (nay là tờ bản đồ số 80), diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.848m², diện tích đo thực tế là 1.714,2m², loại đất lúa, đất tọa lạc xã T, huyện C (nay là thị trấn C, huyện C), tỉnh Long An. Vị trí, tứ cận thửa đất theo Mảnh trích đo địa chính số 615-2023 do Công ty TNHH Đ2 đo vẽ và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C phê duyệt ngày 28/9/2023.

1.5. Trường hợp bà Lê Thị B, ông Lê Văn C không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất 340 và 345 thì ông C, bà B được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lê Thị B đối với ông Lê Văn C về việc xác định cho bà Lê Thị B quyền sử dụng đất tại thửa đất số 340, tờ bản đồ số 5, diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 2.655m², diện tích đo thực tế là 2.390,2m², loại đất lúa, đất tọa lạc xã T, huyện C (nay là thị trấn C, huyện C), tỉnh Long An và duy trì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như hiện nay.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm, quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 19/8/2024, bị đơn – bà Lê Thị B kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 57/2024/DS-ST ngày 08 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn không rút đơn kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- *Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:* Bị đơn – bà Lê Thị B vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo như đã trình bày trong đơn kháng cáo, cụ thể yêu cầu Hội đồng xét xử đưa ông Châu Nhuận P2, sinh năm 1994, địa chỉ 18 khu phố B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn .

- *Ý kiến trình bày của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:* Nguyên đơn không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm. Về việc ông C, bà T4 ủy quyền cho ông P2 là vì thời điểm ủy quyền vợ ông C bệnh nặng. Nhưng sau khi Tòa án cấp sơ xử xong thì giữa ông C với ông P2 đã hủy hợp đồng ủy quyền trên nên không còn liên quan gì đến ông P2. Ông C cũng đã xuất trình bản chính giấy CNQSDĐ cho Hội đồng xét xử để chứng minh hiện nay ông chính không sang nhượng, cầm cố thế chấp thửa đất thửa đất số 345 cho bất cứ ai.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:* Bà Lê Thị T3, bà Lê Thị N, bà Lê Thị S, bà Lê Thị T2 trình bày: thửa đất số 340 có hiện trạng đất trồng là của ông C, còn thửa đất số 345 mà bà B đắp nền cất chòi, hiện trạng là đất trồng tràm là của bà B; việc ông C khai cấp nhằm thửa là đúng sự thật, lời khai của bà B là không đúng sự thật vì khi cha là ông Lê Văn T6 cho đất ông C, bà B thì đều cho các con đều biết. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

Tại phần tranh luận:

- *Người đại diện hợp pháp của bị đơn – bà Lê Thị B tranh luận:*

Theo văn bản số 768 ngày 26/02/2021 của UBND huyện C gửi cho Tòa án nhân dân tỉnh Long An có cơ sở xác định UBND huyện C cấp Giấy CNQSDĐ thửa 340 tờ bản đồ số 05, loại đất trồng lúa, diện tích 2655m² cho bà Lê Thị B ngày 24/02/1996 và cấp Giấy CN QSDĐ thửa 345, tờ bản đồ số 05, loại đất trồng lúa, diện tích 1848m² cho ông Lê Văn C ngày 13/10/2006 là đúng theo quy định pháp luật.

Khi Ủy ban nhân dân huyện C có quyết định thu hồi đất, bồi thường và chi trả tiền bồi thường thì ông Lê Văn C đã nhận tiền bồi thường theo đúng diện tích

và tài sản trên đất đối với thửa đất số 345 và không có khiếu nại gì. UBND cũng trả lời Tòa án cấp sơ thẩm là từ trước đến nay chưa có ai khiếu nại gì về việc cấp nhầm thửa cho đến khi khởi kiện.

Ông C đã từng dùng thửa đất 345 để thế chấp cho Ngân hàng để vay tiền.

Sau khi xét xử sơ thẩm thì ông C và bà T4 vợ ông C dùng thửa 345 để vay tiền ông Châu Nhuận P2 và ủy quyền cho ông P2 có nội dung được thay mặt vợ chồng ông C định đoạt thửa đất trên. Đồng thời, còn lập di chúc cho ông P2 được hưởng tài sản này theo di chúc. Như vậy, vào thời điểm đang tranh chấp thì vợ chồng ông C đã dẫn ông P2 xem đất và thế chấp vay tiền. Sau khi phát hiện thì vợ chồng ông C đã ra văn phòng công chứng hủy hợp đồng ủy quyền. Nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C thì việc thi hành án sẽ khó khăn.

Do đó để đảm bảo quyền lợi cho bà Lê Thị B, đề nghị Hội đồng xét xử tạm dừng phiên tòa để đưa ông P2 tham gia tố tụng để làm rõ thửa đất 345. Trường hợp Hội đồng xét xử vẫn xét xử thì đề nghị dựa vào quá trình sử dụng đất của bà B là thửa 340, ông C sử dụng thửa 345, chấp nhận kháng cáo là của bà B.

- *Bà Lê Thị B bổ sung:* Nếu ông C nói cấp giấy lộn thửa thì sao lúc ông T6 còn sống không có ý kiến mà tới lúc ông T6 mất mới có ý kiến.

- *Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn – ông Lê Văn C tranh luận:*

Ông C là người trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất số 340 lúc ông Lê Văn T6 cho cho đến nay. Cụ thể bà Ngọc A vợ của ông Trần Văn O trực tiếp thuê và có văn bản trình bày tại tòa.

Ý kiến trình bày của ông C được những người làm chứng như ông Nguyễn Văn K - Phó chủ tịch, ông Nguyễn Hữu L - cán bộ địa chính, ông Trần Văn O, ông Trần Văn T5, ông Trần Văn D, ông Trương Minh H3 là trưởng ấp cũng xác nhận ông T6 cho ông Lê Văn C thửa 340 nhưng cấp nhầm giấy chứng nhận QSDĐ cho bà Lê Thị B. Việc cấp nhầm thửa cũng được các đồng thửa kế của ông T6 xác nhận là đúng sự thật.

Tại biên bản hòa giải của UBND xã T thì bà B thừa nhận thửa 345 bà B là người sử dụng, cho thuê và lấy lại không cho thuê nữa; trên thửa đất 345 vào năm 1992 bà B có đắp nền, cát chồi còn thửa 340 trước đây bà B không có canh tác mà bà N canh tác.

Căn cứ biên bản ghi lời khai ngày 15/11/2023 bà B xác định tại thời điểm Ủy ban nhân dân huyện C tiến hành kiểm kê và chi trả tiền bồi thường vào năm 2011 đối với tài sản trên thửa đất số 340 thì bà B đang trồng chuối. Tuy nhiên, tại Biên bản kiểm kê ngày 11/10/2011 và Bảng chiết tính ngày 11/12/2011 có bà Lê Thị B ký tên tại mục Chủ hộ, thể hiện tài sản được bồi thường trên thửa đất số 340 khi Ủy ban nhân dân huyện C thực hiện dự án nạo vét lòng Sông Mòng Gà là trồng lúa. Điều này cho thấy lời trình bày của bà B đối với quá trình sử dụng đất tại thửa đất 340 là không phù hợp. Nên việc bà B cho rằng bà B là người sử dụng đất thửa 340 là không có cơ sở.

Về Hợp đồng ủy quyền và di chúc như phía bị đơn nêu ra là do vợ ông C bị bệnh nặng nên giữa ông C với ông P2 là hai bên làm ăn với nhau, để đảm bảo có gì xảy ra thì đã ủy quyền cho ông P2. Tuy nhiên, hiện nay hai bên đã hủy hợp đồng ủy quyền này nên giữa ông C và ông P2 cũng như thửa đất 345 không còn liên quan vụ án nên không cần mời ông P2. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Bà Lê Thị T3 tranh luận: Sáu chị em gái không ai có đất nhưng chị B hỏi đó khổ nên bà nội kêu ba tôi cho chị ấy đất, do cấp lộn thửa thì giờ phải cấp đổi lại cho đúng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của chủ tọa, Hội đồng xét xử, thư ký, việc chấp hành pháp luật của các đương sự và về nội dung như sau:

+ Về tố tụng: Trong giai đoạn phúc thẩm, Thẩm phán, thư ký và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Các bên đương sự đã được thực hiện các quyền của mình đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

+ Về nội dung: Bản án sơ thẩm đã giải quyết đúng pháp luật, kháng cáo của nguyên đơn là không có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về việc xét xử vắng mặt đương sự: Các bên đương sự đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng phía người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Bà Lê Thị S vắng mặt (có đơn đề nghị xử vắng mặt); Người đại diện hợp pháp của UBND Huyện C, bà Mai Thị H1, bà Mai Thị Phượng H2, bà Mai Thị Ngọc P vắng mặt. Căn cứ khoản 2 và khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên.

[2]. Về kháng cáo của bị đơn cho rằng cần triệu tập ông Châu Nhuận P2, sinh năm 1994, địa chỉ 18 khu phố B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Lý do, sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn có chứng mới là Hợp đồng ủy quyền số 01/2022/TPCC-SCC/HĐGD, có nội dung nguyên đơn – ông Lê Văn C đã ủy quyền định cho ông Châu Nhuận P2 được định đoạt thửa đất 345 hiện ông C đang tranh chấp với bà B trước khi khởi kiện vụ án này, thấy rằng:

[2.1]. Tại cấp phúc thẩm nguyên đơn đã cung cấp văn bản “Chấm dứt ủy quyền” số 00572 ngày 29/01/2024 lập tại Văn phòng C3, nội dung ông Lê Văn C với ông Châu Nhuận P2 đã thỏa thuận chấm dứt hợp đồng ủy quyền số 002698 đối với quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 099540, số

vào sổ H 01112 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Lê Văn C ngày 13/10/2006 tại thửa đất số 345, tờ bản đồ số 5 (nay là tờ bản đồ số 80).

[2.2]. Đồng thời tại phiên tòa phúc thẩm, ông C cũng xuất trình bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông C nêu trên và cam kết đến thời điểm xét xử phúc thẩm hôm nay ông C không chuyển nhượng, thế chấp hoặc ủy quyền có nội dung định đoạt phần diện tích đất trên cho bất cứ ai.

[2.3]. Như vậy, việc bị đơn cho rằng nguyên đơn – ông Lê Văn C và vợ là bà Nguyễn Thị T8 đã ủy quyền cho ông Châu Nhuận P2 có nội dung ông P2 được quyền định đoạt thửa đất 345 hiện ông C đang tranh chấp với bà B nên cần triệu tập đưa ông P2 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan làm rõ vấn đề trên là không cần thiết, không có cơ sở chấp nhận.

[2.4]. Ngoài ra, tại cấp sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày cho rằng năm 2021, ông C đã chuyển nhượng một phần thửa đất số 345 cho bà Trần Thị Thu H4, diện tích 388m² là ông C đã mặc nhiên thừa nhận việc Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C tại thửa đất số 345 là đúng đối tượng. Vấn đề này đã được Tòa án cấp sơ thẩm xác minh làm rõ và căn cứ công văn số 2797/CCTT.CN.VPĐKĐĐ ngày 28/6/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C xác định lời trình bày trên của bị đơn là không đúng, không có cơ sở chấp nhận nên Tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà Trần Thị Thu H4 và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L tham gia tố tụng trong vụ án này là đúng pháp luật. Tại cấp phúc thẩm phía bị đơn cũng không có ý kiến phản bác về vấn đề này.

[3]. Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn mà chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, công nhận thửa đất số 340, tờ bản đồ số 5 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Lê Thị B.

[3.1]. Xét lời khai thống nhất của phía nguyên đơn và phía bị đơn, phù hợp tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ, có cơ sở xác định: Thửa đất số 340 và 34, tờ bản đồ số 5, loại đất LUA, tọa lạc tại xã T (nay là thị trấn C), huyện C, tỉnh Long An có nguồn gốc của ông Lê Văn T6 (cha ruột của ông Lê Văn C và bà Lê Thị B) khai hoang; hiện trạng thửa đất số 340 là đất trống, không có công trình, vật kiến trúc trên đất; hiện trạng thửa đất số 345 có cây tràm và một số ngôi mộ đất không rõ nguồn gốc; ngày 24/02/1996, Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho bà Lê Thị B thửa đất số 340, diện tích 2.655m² và thửa đất số 342, diện tích 1.544m²; ngày 24/11/1996, Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho ông Lê Văn T6 đối với thửa đất số 345, diện tích 1.848m²; Việc Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 340 và 345 lần đầu cho bà B và ông T6 là cấp theo kê khai, không tiến hành đo đạc, không kiểm tra hiện trạng thực tế.

[3.2]. Bị đơn - bà Lê Thị B do ông Nguyễn Viết C1 đại diện cho rằng bà B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 340 vào năm 1996 là đúng theo trình tự, thủ tục quy định. Bà B đã sử dụng đúng thửa đất mà ông Lê

Văn T6 cho. Tại biên bản ghi lời khai ngày 15/11/2023, bà B xác định do không có đủ sức khỏe canh tác và từ năm 2008 đến năm 2018 thửa đất số 340 bị vướng vào diện quy hoạch nên bà B vẫn là người trực tiếp quản lý đất, nhưng không canh tác thường xuyên. Còn thửa đất số 345 thì ông C là người quản lý, sử dụng. Ngược lại, nguyên đơn - ông Lê Văn C do ông Huỳnh Quốc H đại diện cho rằng: Thửa đất số 340 ông C đã được cha ruột là ông Lê Văn T6 cho từ năm 1996; ông C đã có quá trình sử dụng ổn định, không có tranh chấp, cụ thể: từ năm 1996, ông cùng người chị ruột là bà Lê Thị N sử dụng đất. Đến năm 1997 bà N lấy chồng thì ông C tiếp tục canh tác cho đến năm 2002, từ năm 2002 đến năm 2008, ông C cho ông Trần Văn Ơ thuê lại thửa đất này để trồng lúa nhưng Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận QSDĐ thửa đất trên của ông cho bà Lê Thị B, trong khi 02 thửa đất của bà B được ông T6 cho là thửa đất số 345 và 342, trong đó thửa đất số 345 bà B đã đắp nền cất chòi từ năm 1992 thì UBND lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C.

[3.3]. Xét lời trình bày trên của ông Lê Văn C được những người làm chứng như ông Nguyễn Văn K (nguyên Phó chủ tịch xã T), ông Nguyễn Hữu L (nguyên cán bộ địa chính xã T), ông Trần Văn Ơ, ông Trần Văn T5, ông Trần Văn D và ông Trương Minh H3 (nguyên Trưởng ấp) xác nhận ông Lê Văn T6 cho ông Lê Văn C thửa đất số 340 nhưng cơ quan có thẩm quyền cấp nhầm cho bà Lê Thị B.

[3.4]. Tại Biên bản họp gia đình ngày 21/5/2020, tại phiên tòa sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm các đồng thừa kế của ông Lê Văn T6 gồm bà Lê Thị T3, bà Lê Thị N, bà Lê Thị S, bà Lê Thị T2 đều khẳng định thửa đất số 340 có hiện trạng đất trồng là của ông C, còn thửa đất số 345 mà bà B đắp nền cất chòi có hiện trạng là đất trồng tràm là của bà B; việc ông C khai cấp nhầm thửa là đúng sự thật vì khi ông T3 cho đất ông C, bà B thì các chị em đều biết.

[3.5]. Theo văn bản số 393/CC-TT-CN.VPĐKĐĐ ngày 23/02/2020 của Chi nhánh Văn phòng VPĐKĐĐ huyện C thể hiện hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị B năm 1996 chưa tìm thấy nhưng tại thời điểm UBND huyện C cấp Giấy GCNQSDĐ cho bà B năm 1996 là cấp theo kê khai, không đo đạc kiểm tra. Thời điểm UBND huyện C cấp giấy CNQSDĐ cho ông C năm 2006 là từ thủ tục cha cho con trọn thửa nên chỉ căn cứ vào Giấy CNQSDĐ của ông Lê Văn T6 đã được cấp và theo Hợp đồng chuyển quyền tặng cho và Trích lục thửa đất mà cấp giấy CNQSDĐ cho ông C nên cũng không đo đạc và kiểm tra hiện trạng.

[3.6]. Từ sự phân tích từ mục [3] đến mục[3.5], có cơ sở xác định lời khai về quá trình sử dụng đất của ông Lê Văn C phù hợp với ý kiến trình bày của những người làm chứng, các đồng thừa kế của ông Lê Văn T6, của Cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bên. Tại Biên bản hòa giải của UBND xã T ngày 04/8/2020 bà B khai thửa đất số 345 bà B sử dụng cho thuê nhưng đến nay đã lấy lại không cho thuê nữa, trên thửa đất số 345 năm 1992 bà B có đắp nền nhà và cất chòi, còn thửa đất số 340 trước đây bà Ba không canh tác mà bà N canh tác.

[3.7]. Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/4/2023, hiện trạng thửa đất số 340 là đất trống, không có công trình, vật kiến trúc trên đất, chỉ có một số cây tạp không có giá trị; hiện trạng thửa đất số 345 là đất trồng tràm. Do các đương sự đều xác định không tranh chấp đối với cây trồng trên đất, trong trường hợp giao thửa đất cho bên nào quản lý, sử dụng thì bên đó tiếp tục quản lý, sử dụng các cây trồng trên đất nên Tòa án cấp án sơ thẩm không xem xét đối với các cây trồng trên đất. Về việc năm 2008, thửa đất số 340 và 345 đều thuộc diện quy hoạch giao đất cho Công ty Cổ phần Đ3 để xây dựng khu công nghiệp nhưng ngày 21/6/2018, Ủy ban nhân dân huyện C đã ban hành Quyết định số 3714/QĐ-UBND và 3715/QĐ-UBND hủy bỏ Quyết định thu hồi đối với hai thửa đất nêu trên. Ông C và bà B cũng đã nộp lại số tiền tạm ứng chi trả bồi thường cho Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện C xong, nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét đối với các vấn đề này là đúng pháp luật.

[4]. Từ những tài liệu, chứng cứ đã phân tích từ mục [3] đến mục [3.7] nêu trên, có cơ sở kết luận ông C quản lý, sử dụng thửa đất số 340 nhưng Ủy ban nhân dân huyện C lại cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho bà Lê Thị B; ngược lại, bà B quản lý, sử dụng thửa đất số 345 nhưng Ủy ban nhân dân huyện C lại cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Lê Văn C. Do đó, bản án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là đúng pháp luật.

[5]. Bị đơn kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm nhưng tại cấp thẩm không cung cấp được thêm bất cứ tài liệu, chứng cứ nào mới chứng minh nên Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Bản án sơ thẩm đã giải quyết đúng pháp luật nên giữ nguyên.

[6]. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với chứng cứ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa nên được chấp nhận.

[7]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn – bà Lê Thị B thuộc trường hợp người cao tuổi, được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

[8]. Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 189 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 100, Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14, ngày 30-12-2014 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về việc thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn - bà Lê Thị B1, giữ nguyên bản án Dân sự sơ thẩm số 57/2024/DS-ST ngày 08 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn C về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với bà Lê Thị B.

1.1.1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 099540, sổ vào sổ H 01112 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Lê Thị B ngày 24/02/1996 tại thửa đất số 340, tờ bản đồ số 5, diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 2.655m², diện tích đo thực tế là 2.390,2m², loại đất lúa, đất tọa lạc xã T, huyện C (nay là thị trấn C, huyện C), tỉnh Long An.

1.1.2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 099540, sổ vào sổ H 01112 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Lê Văn C ngày 13/10/2006 tại thửa đất số 345, tờ bản đồ số 5 (nay là tờ bản đồ số 80), diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.848m², diện tích đo thực tế là 1.714,2m², loại đất lúa, đất tọa lạc xã T, huyện C (nay là thị trấn C, huyện C), tỉnh Long An.

1.1.3. Ông Lê Văn C được quản lý, sử dụng và liên hệ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký kê khai, điều chỉnh cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 340 (cùng toàn bộ công trình, vật kiến trúc và cây trồng có trên đất) thuộc tờ bản đồ số 5 (nay là tờ bản đồ số 80), diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 2.655m², diện tích đo thực tế là 2.390,2m², loại đất lúa, đất tọa lạc xã T, huyện C (nay là thị trấn C, huyện C), tỉnh Long An. Vị trí, tứ cận thửa đất theo Mảnh trích đo địa chính số 614-2023 do Công ty TNHH Đ2 đo vẽ và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C phê duyệt ngày 28/9/2023.

1.1.4. Bà Lê Thị B được quản lý, sử dụng và liên hệ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký kê khai, điều chỉnh cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 345 (cùng toàn bộ công trình, vật kiến trúc và cây trồng có trên đất), thuộc tờ bản đồ số 5 (nay là tờ bản đồ số 80), diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.848m², diện tích đo thực tế là 1.714,2m², loại đất lúa, đất tọa lạc xã T, huyện C (nay là thị trấn C, huyện C), tỉnh Long An. Vị trí, tứ cận thửa đất theo Mảnh trích đo địa chính số 615-2023 do Công ty TNHH Đ2 đo vẽ và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C phê duyệt ngày 28/9/2023.

1.1.5. Trường hợp bà Lê Thị B, ông Lê Văn C không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất 340 và 345 thì ông C, bà B được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

1.2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lê Thị B đối với ông Lê Văn C về việc xác định cho bà Lê Thị B quyền sử dụng đất tại thửa đất số 340, tờ bản đồ số 5, diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 2.655m², diện tích đo thực tế là 2.390,2m², loại đất lúa, đất tọa lạc xã T, huyện C (nay là thị trấn C,

huyện C), tỉnh Long An và duy trì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như hiện nay.

1.3. Về chi phí tố tụng: Tổng cộng là 60.000.000 đồng, ông Lê Văn C tự nguyện chịu, số tiền này ông C đã nộp xong.

1.4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

1.4.1. Ông Lê Văn C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. H5 lại cho ông Lê Văn C số tiền 600.000 đồng theo các biên lai thu tiền số 0003019 ngày 26/12/2020 và biên lai thu số 0003470 ngày 17/4/2023 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

1.4.2. Bà Lê Thị B được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn - bà Lê Thị Đ1 miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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, 7b 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.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Tp. Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân tỉnh Long An;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An;
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án, NVK.

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Ngọc Hoa