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: 500/2025/DS-PT
Ngày 19 tháng 5 năm 2025
V/v: "*Tranh chấp QSDĐ và yêu cầu hủy GCNQSDĐ*".

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 Lê Thị Tuyết Trinh

Các Thẩm phán: Ông Phan Đức Phương

Ông Mai Xuân Thành

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Mạnh Hùng - 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 Trần Minh Dũng - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 5 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 phúc thẩm thụ lý số 83/2025/TLPT-DS ngày 10 tháng 01 năm 205 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2024/DS-ST ngày 11/9/2024 của Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1016/2025/QĐPT-DS ngày 31/3/2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Lê Kim L, sinh năm 1953 (chết ngày 19/4/2023)

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ L gồm có:

1.1 Ông Huỳnh Văn S, sinh năm 1977 (vắng mặt);

1.2 Ông Huỳnh Tấn T, sinh năm 1986 (vắng mặt);

1.3 Bà Huỳnh Ngọc T1, sinh năm 1975 (vắng mặt);

1.4 Bà Huỳnh Kim H (có mặt);

Cùng địa chỉ: ấp P, xã P, L, Vĩnh Long.

1.5 Anh Huỳnh Thanh N và anh Huỳnh Thanh V (thừa kế thế vị của bà Huỳnh Ngọc Đ); Địa chỉ: Số A ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt)

1.6 Chị Huỳnh Thị Diễm K và Huỳnh Tuấn K1 (thừa kế thế vị của ông Huỳnh Tuấn K2). Địa chỉ: Số A ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt)

2. Ông Huỳnh Văn S, sinh năm 1977 (vắng mặt);

3. Ông Huỳnh Tấn T, sinh năm 1986 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp P, xã P, L, Vĩnh Long.

4. Bà Huỳnh Ngọc T1, sinh năm 1975; Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông S, ông T, bà T1: Ông Huỳnh Phước T2, sinh năm 1986; Địa chỉ: Số B ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long, (có mặt).

5. Bà Huỳnh Kim H, sinh năm 1979; Địa chỉ: Số A khu dân cư T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

- Bị đơn:

1. Ông Bùi Văn S1, sinh năm 1956, (có mặt);

2. Bà Huỳnh Thị Lệ T3, sinh năm 1963 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Số C ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Nguyễn Thị Ánh H1, sinh năm 1984 (có mặt);

2. Anh Nguyễn Văn M, sinh năm 1987 (có mặt);

3. Chị Bùi Thị Cẩm V1, sinh năm 1995 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Số C ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

4. Chị Võ Thị Mộng L1, sinh năm 1985; Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt).

5. Ủy ban nhân dân (UBND) huyện L, tỉnh Vĩnh Long; Địa chỉ: Khóm E, thị trấn L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Phan Thị Mỹ H2 - Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Trung S2 - Phó Chủ tịch (vắng mặt).

- Người kháng cáo: Bị đơn là ông Bùi Văn S1 và bà Huỳnh Thị Lệ T3.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng các nguyên đơn, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Lê Kim L, người đại diện ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ông Huỳnh Trung N1 và bà Lê Kim L có 06 người con gồm: ông Huỳnh Văn S, ông Huỳnh Tấn T, bà Huỳnh Ngọc T1, bà Huỳnh Ngọc Đ, ông Huỳnh Tuấn K2 và bà Huỳnh Kim H. Trong đó, bà Huỳnh Ngọc Đ chết năm 2004, bà Đ có 02 người con ruột là anh Huỳnh Thanh N, sinh năm 1991 và anh Huỳnh Thanh V, sinh năm 1994. Ông Huỳnh Tuấn K2 chết năm 2014, ông K2 có 02 người con là chị Huỳnh Thị Diễm K, sinh năm 2005 và anh Huỳnh Tuấn K1 sinh năm 2008. Bà L và ông N1 không có con riêng, con nuôi.

Ông N1, bà L có thửa đất số 847, diện tích 750m^2 loại đất ao tọa lạc tại xã P, huyện L, tỉnh Vĩnh Long do ông N1 đứng tên đăng ký quyền sử dụng đất từ năm 1991. Trong quá trình sử dụng thửa 847 đổi thành thửa 610 do thay đổi địa giới hành chính.

Năm 2012, ông N1 chết không có di chúc, bà L và các con thống nhất giao cho chị H được hưởng thừa kế thửa đất trên thì ông S1 và bà T3 tranh chấp nên bà L và các con khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông S1 và bà T3 trả lại thửa đất trên.

Sau khi khởi kiện vụ án tại Tòa án thì ông S1 và bà T3 cung cấp cho Tòa án giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo chương trình Vlap thì thửa đất số 847, diện tích 750m^2 được cấp có số thửa mới là thửa 228, tờ bản đồ số 20, diện tích 1710,7m^2 loại đất ở và trồng cây lâu năm do ông S1 và bà T3 đứng tên đăng ký quyền sử dụng đất, trong thửa 228 bao gồm diện tích 750m^2 đất tranh chấp thuộc thửa 847.

Vì vậy các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông S1 và bà T3 phải trả lại diện tích đất 641.7m^2 theo kết quả khảo sát đo đạc do Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp ngày 28/5/2024 cho Tòa án. Trong phần đất diện tích 641,7m^2 có phần đường đá là lối đi của gia đình ông S1 và bà T3, nguyên đơn bà H đồng ý trừ phần diện tích là lối đi của nhà ông S1 và bà T3 ra đường lộ có chiều ngang 1,5m x chiều dài hết phần đất tranh chấp và yêu cầu Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 574725 cấp cho ông S1 và bà T3 đối với thửa đất số 228, diện tích 1710,7m^2.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà H trình bày: Đối với số liệu về diện tích thửa 607, 608 và 609 của bà T3 và ông S1 kê khai đăng ký là 1180m^2, bà H không có tranh chấp, đồng ý sau khi trừ diện tích 1.180m^2 của 03 thửa đất trên thì diện tích còn lại là của thửa 610 và đồng ý nhận diện tích còn lại là 530,1m^2; đồng ý phần đất lối đi của bị đơn là 62,4m^2; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà T3 và ông S1 đối với thửa 228, tờ bản đồ số 20, diện tích 1710,7m^2 vì cấp sai đối tượng; yêu cầu công nhận phần đất diện tích 530,1m^2 cho hàng thừa kế của ông N1 và bà L là: ông S, ông T, bà T1, bà H, bà Đ và ông K2. Do ông K2 và bà Đ đã chết nên thừa kế thế vị của bà Đ và ông K2 là anh V, anh T3, chị D và anh K1 cùng đăng ký quyền sử dụng đất.

Về giá trị cây trồng trên đất: Bà H đồng ý bồi hoàn giá trị cây trồng trên phần đất tranh chấp cho ông S1 và bà T3 theo biên bản thẩm định giá của Hội đồng định giá công bố, đồng ý bồi hoàn giá trị cây mít là 1.400.000 đồng. Bà H đồng ý bồi hoàn tổng giá trị cây trồng trên đất tranh chấp là 11.460.000 đồng cho bị đơn, không yêu cầu ông S, ông T, bà T1 cùng có trách nhiệm bồi thường. Về chi phí khảo sát đo đạc là 8.817.000 đồng bà H tự nguyện chịu toàn bộ, không yêu cầu bị đơn chịu chi phí trên.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T3 đại diện ủy quyền của ông S, ông T, bà T1 trình bày: Thống nhất toàn bộ ý kiến của bà H là nguyên đơn đã trình bày. Không có ý kiến gì khác.

** Theo đơn phản tố và quá trình tố tụng bị đơn ông Bùi Văn S1 và bà Huỳnh Thị Lệ T3 trình bày như sau:*

Nguồn gốc thửa đất số 228, tờ bản đồ số 20, diện tích 1710,7m^2 do ông S1 và bà T3 đứng tên đăng ký và quản lý sử dụng là của bà Trần Thị N2 mẹ ruột bà T3. Năm 2002, ông S1 và bà T3 bắt đầu sinh sống trên phần đất này để nuôi dưỡng bà N2 cho đến nay không ai tranh chấp.

Trước đây bà Huỳnh Thị Lệ M1 là em ruột của bà T3 ở chung với bà N2 nhưng do nợ nần nên bỏ trốn khỏi địa phương và bị chủ nợ là bà Nguyễn Thị Hồng T4 quản lý phần đất của bà N2 để trừ nợ. Đến năm 2002 khi vợ chồng ông S1 và bà T3 về sinh sống tại đất này thì bà T4 có khiếu nại đến Ủy ban xã P hòa giải thì ông S1 và bà T3 đồng ý trả nợ thay cho bà M1 mỗi tháng 400.000 đồng nộp tại tư pháp xã và có biên nhận. Vì vậy, bà T4 trả lại đất cho ông S1 và bà Thanh quản L2 đến khi bà N2 chết thì ông S1 và bà T3 lập thủ tục thừa kế quyền sử dụng đất được các anh chị em trong đó có ông Huỳnh Văn N3 là cha ruột của bà Huỳnh Kim H đồng ý ký tên thì ông S1 và bà T3 mới đăng ký quyền sử dụng đất cho đến nay.

Năm 2014, thực hiện chương trình đo đất theo Bản đồ Vlap ông S1 và bà T3 cắm mốc ranh, kê khai đăng ký cũng không ai tranh chấp và được Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 574725 cấp cho ông S1 và bà T3 đối với thửa đất số 228, tờ bản đồ số 20 diện tích 1710,7m^2.

Ông S1 và bà T3 không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn. Ông S1 và bà T3 yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận cho ông bà được quyền sử dụng phần đất tranh chấp diện tích 641.7m^2 thuộc thửa đất số 228, diện tích 1710,7m^2 do ông S1 và bà T3 đứng tên đăng ký.

Tại phiên tòa ông S1 và bà T3 trình bày: Ông bà không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu công nhận phần đất các nguyên đơn tranh chấp cho ông bà. Bà T3 thừa nhận hiện trạng 03 thửa đất 607, 608 và 609 từ trước đến nay là đất liền, không có ao. Bà T3 cho rằng phần đất ao của ông N3 trước đó có vị trí ở phía thửa đất của bà T3, không giáp đường công cộng như

hiện trạng hiện nay. Còn các cây trồng trên diện tích đất tranh chấp là của ông S1 và bà T3 trồng.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn M, chị Bùi Thị Cẩm V1, chị Nguyễn Thị Ánh H1 trình bày*: Chị H1, anh M là con của bà T3. Chị V1 là con chung của ông S1 và bà T3. Chị H1, anh M, chị V1 thống nhất theo ý kiến trình bày của ông S1, bà T3 và yêu cầu phản tố của bà T3 ông S1. Trong vụ án này, các anh chị không có yêu cầu, không có ý kiến gì khác.

** Anh Huỳnh Thanh V, anh Huỳnh Thanh N có đơn xin vắng mặt hòa giải, xét xử và trình bày ý kiến như sau*: Anh V và anh T3 thống nhất giao cho bà H toàn quyền tranh chấp đất và đồng ý để bà H được đứng tên quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất trên.

** Chị Huỳnh Thị Diễm K, anh Huỳnh Tuấn K1 có đơn xin vắng mặt hòa giải, xét xử và trình bày ý kiến như sau*: Chị K và anh K1 thống nhất giao cho bà H toàn quyền tranh chấp đất và đồng ý để bà H được đứng tên quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất trên.

** Chị Võ Thị Mộng L1 có lời khai ngày 25/6/2024 trình bày như sau*: Ngày 29/6/2022 chị L1 có thỏa thuận đặt cọc với ông S1 và bà T3 để đặt cọc nhận chuyển nhượng một phần diện tích tách từ thửa đất 228, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Vĩnh Long, diện tích thỏa thuận tạm tính là 370m^2. Chị L1 đã giao tiền cọc cho ông S1 và bà T3 200.000.000đ. Lúc thỏa thuận đặt cọc chị L1 không biết đất tranh chấp. Khoảng 8/2022 bà L1 mới biết đất tranh chấp. Nay chị L1 biết Tòa án đang thụ lý giải quyết vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa gia đình bà H với ông S1, bà T3 đối với phần đất mà chị đặt cọc. Nhưng do chị L1 và ông S1, bà T3 đã có thỏa thuận trường hợp kết quả giải quyết xác định phần đất tranh chấp là của ông S1, bà T3 thì sẽ tiếp tục ký hợp đồng chuyển nhượng đất. Trường hợp kết quả giải quyết xác định phần đất tranh chấp không phải là của ông S1 và bà T3 thì ông S1 và bà T3 phải chuyển nhượng phần đất khác hoặc phải tìm nguồn tiền để trả lại tiền cọc cho chị L1. Vì vậy, chị L1 không có yêu cầu giải quyết tranh chấp Hợp đồng đặt cọc giữa chị L1 và ông S1, bà T3 trong vụ án này. Chị L1 đề nghị không tham gia tố tụng trong vụ án này. Trường hợp chị L1 và ông S1, bà T3 không thỏa thuận được thì bà khởi kiện yêu cầu giải quyết bằng vụ án khác. Chị L1 yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt trong các phiên hòa giải và xét xử vụ án.

Tại phiên tòa, chị L1 giữ nguyên toàn bộ ý kiến trình bày trên và không yêu cầu giải quyết việc đặt cọc giữa chị L1 với ông S1 và bà T3.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2024/DS-ST ngày 11/9/2024, Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Long, đã quyết định:

Căn cứ Điều 26, 34, 37, 39, 147, 157 và 165 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 105, Điều 106, Điều 166 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 12, 14, 15; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14

ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án; *Tuyên xử:*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Tấn T, ông Huỳnh Văn S, bà Huỳnh Ngọc T1 và bà Huỳnh Kim H cùng người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Kim L.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BO 574725 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 31/12/2014 cho hộ bà Huỳnh Thị Lệ T3 và ông Bùi Văn S1.

Công nhận cho ông Huỳnh Tấn T, ông Huỳnh Văn S, bà Huỳnh Ngọc T1, bà Huỳnh Kim H, anh Huỳnh Thanh V, anh Huỳnh Tấn T5, chị Huỳnh Thị Diễm K, anh Huỳnh Tuấn K1 được quyền sử dụng đất thuộc thửa 228-1, diện tích 530,1m^2 loại đất trồng cây lâu năm và toàn bộ cây trồng trên thửa đất 228-1, diện tích 530,1m^2, đất tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (Theo Kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 28/5/2024 và Sơ đồ vị trí khu đất kèm theo của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V).

Buộc bị đơn ông S1, bà T5 giao phần đất có diện tích 530,1m^2 thuộc thửa 228-1 cho các nguyên đơn ông Huỳnh Tấn T, ông Huỳnh Văn S, bà Huỳnh Ngọc T1, bà Huỳnh Kim H và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Kim L.

Buộc bà Huỳnh Kim H phải bồi hoàn giá trị cây trồng trên thửa đất 228-1, diện tích 530,1m^2 cho ông S1 và bà T5 số tiền là 11.460.000 đồng (Mười một triệu bốn trăm sáu mươi ngàn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Các đương sự được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Bùi Văn S1 và bà Huỳnh Thị Lệ T3 về việc yêu cầu công nhận cho ông S1 và bà T3 được quyền sử dụng đất thuộc thửa 228-1, diện tích 530,1m^2 tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (Theo Kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 28/5/2024 và Sơ đồ vị trí khu đất kèm theo của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V).

Ông S1 và bà T3 có quyền và nghĩa vụ kê khai đăng ký thửa đất 228-2 diện tích 62,4m^2; thửa 228-3, diện tích 1051,3m^2 và 228-4 diện tích 50,6m^2 loại đất ONT + CLN, đất tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (Theo Kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 28/5/2024 và Sơ đồ vị trí khu đất kèm theo của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V).

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

Ngày 17/9/2024, bị đơn là ông Bùi Văn S1 và bà Huỳnh Thị Lệ T3 kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo là ông Bùi Văn S1 và bà Huỳnh Thị Lệ T3 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của của bị đơn.

Nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án, từ khi thụ lý đến thời điểm hiện nay thấy rằng Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, không có vi phạm.

Về nội dung: Bản án sơ thẩm tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bác yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật; đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét khách quan, toàn diện và đầy đủ chứng cứ Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

Về tố tụng:

+ Đơn kháng cáo của ông Bùi Văn S1 và bà Hùyn Thị Lệ T6 làm trong hạn luật định và hợp lệ được xem xét tại cấp phúc thẩm theo quy định tại Điều 273, 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có kháng cáo đã được triệu tập hợp lệ lần hai nhưng vắng mặt nên căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt.

+ Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp, thời hiệu khởi kiện và thụ lý giải quyết là đúng theo quy định tại Điều 26, 34, 37, 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung:

[1] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Theo Văn bản số 2142/UBND ngày 05/9/2023 của UBND huyện L, tỉnh Vĩnh Long có nội dung: Thửa đất 847 (thửa mới 610) đo bao với các thửa 607, diện tích 400m^2, loại đất ở tại nông thôn - đất trồng cầy lâu năm; Thửa đất 608, diện tích 150m^2 loại đất trồng cây lâu năm; Thửa 609, diện tích 630m^2 loại đất trồng cây lâu năm cùng tọa lạc ấp P, xã P, huyện L được cấp đổi theo Bản đồ địa chính chính quy thành thửa số 228, tờ bản đồ số 20 diện tích 1.710,7m^2 loại đất ONT-CLN do bị đơn ông S1 và bà T6 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BO 574725 được UBND huyện L cấp ngày 31/12/2014.

Theo Công văn 558/TTCNTTNMT ngày 30/3/2021 thể hiện: *Ông N3 đứng tên thửa đất số 847 diện tích 750m^2 loại đất ao, thửa mới là 610, tờ bản đồ số 4*. Ngày 24/5/2024, Tòa án sơ thẩm có văn bản đề nghị Ủy ban cho biết diện tích cấp đổi thửa 847 thành thửa 610 còn lại bao nhiêu m^2 trong thửa số 228 đã cấp giấy cho bị đơn ông S1, bà T6. Tuy nhiên, tại Công văn số 2663/UBND ngày 29/7/2024 của Ủy ban nhân dân huyện L phúc đáp không xác định nội dung này.

Theo tư liệu địa chính thể hiện: Thửa 607 có diện tích 400m^2, loại đất ở tại nông thôn - đất trồng cầy lâu năm; thửa đất 608 có diện tích 150m^2 loại đất trồng cây lâu năm; thửa 609 có diện tích 630m^2 loại đất trồng cây lâu năm, tổng diện tích 03 thửa đất là 1.180m^2. Theo tư liệu bản đồ chính quy các thửa đất trên được cấp đổi thành thửa 228, tờ bản đồ số 20 với diện tích 1710,7m^2 loại đất ONT-CLN. Sau khi cấp đổi giấy chứng nhận, diện tích 03 thửa đất nêu trên của ông S1 và bà T6 được tăng lên là 530,7m^2. Nên phần tăng thêm này được xác định thuộc thửa 610 (thửa cũ 847).

Tại Văn bản số 2142/UBND ngày 05/9/2023 của UBND huyện L, xác nhận nội dung: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn ông S1 và bà T6 đối với thửa đất số 228 là không đúng đối tượng. Lý do việc cấp đổi giấy chứng nhận cho bị đơn ông S1 và bà T6 tại thửa đất 228 đã cấp luôn phần diện tích đo bao thuộc thửa đất 847 do ông N3 đứng tên giấy chứng nhận.

Quá trình giải quyết vụ án phía bị đơn ông S1 và bà T6 không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh ngoài tổng diện tích của 03 thửa đất 607, 608, 609 là 1.180m^2 thì diện tích đất tăng lên từ đâu mà có được. Đồng thời, bị đơn bà T6 còn trình bày các thửa đất 607, 608 và 609 hiện trạng từ trước nay không có đất ao. Còn phía nguyên đơn cho rằng phần đất tranh chấp hiện trạng là đất ao có nguồn gốc của ông N3 sử dụng và đăng ký kê khai từ năm 1991; gia đình ông N4 sử dụng đến khi ông N4 chết (năm 2012) thì không sử dụng, không đăng ký kê khai chương trình Vlap.

Thấy rằng, theo Công văn 2663/UBND ngày 29/7/2024 thể hiện vị trí tứ cận của thửa 610 (thửa cũ 847) do ông N4 đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có một mặt giáp đường và một mặt giáp kinh. Nên có cơ sở xác định phần đất tranh chấp có hiện trạng đất ao thuộc quyền sử dụng của gia đình nguyên đơn nhưng UBND huyện L lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn là không đúng quy định của pháp luật. Việc bị đơn khai

thác sử dụng phần đất ao thuộc thửa 610 (thửa cũ 847) của phía nguyên đơn nhưng không được sự đồng ý của nguyên đơn đã làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

Như đã phân tích nêu trên, các thửa 607, 608 và 609 của bị đơn có tổng diện tích là 1.180m^2 nhưng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bị đơn được cấp với diện tích là 1.710,7 m^2; nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định trừ phần diện tích đất 1.180 m^2 của bị đơn, phần còn lại có diện tích 530.1m^2 thuộc tách thửa 228-1 (thửa cũ 847) được công nhận cho nguyên đơn và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BO 574725 do UBND huyện L cấp ngày 31/12/2014 cho hộ bà Huỳnh Thị Lệ T3 và ông Bùi Văn S1 là phù hợp với quy định của pháp luật.

Đồng thời về phía nguyên đơn bà Lê Kim L sau khi khởi kiện đã chết ngày 19/4/2023, nguyên đơn bà H khai thừa kế của ông N3 và bà L có 06 người gồm có ông T, ông S, ông K2, bà T1, bà Đ và bà H. Do bà Đ và anh K2 đã chết nên những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà L gồm có bà H, ông S, ông T, bà T1 và thế vị của của bà Đ, ông K2 là anh V, anh N, chị K, anh K1 và những người này cũng là người thừa kế của ông N3 và bà L. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm công nhận phần đất tranh chấp cho bà H, ông S, ông T, bà T1 và thế vị của của bà Đ, ông K2 là anh V, anh N, chị K, anh K1 theo yêu cầu của bà H là có căn cứ.

Đối với cây trồng trên đất tranh chấp: Bà H thừa nhận cây trồng trên phần đất tranh chấp do bị đơn trồng và đồng ý bồi hoàn giá trị cho bị đơn. Nên Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ biên bản thẩm định tại chỗ ngày 15/4/2024 và biên bản thẩm định giá để ghi nhận sự tự nguyện bồi thường giá trị cây trồng cho bị đơn theo sự tự nguyện của bà H là phù hợp.

[2] Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn: Như đã phân tích nêu trên; phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của phía nguyên đơn nhưng khi thực hiện thủ tục cấp đổi theo chương trình chương trình Vlap thì UBND huyện L đã cấp luôn phần đất của nguyên đơn cho bị đơn. Nên bị đơn yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp cho bị đơn là không có căn cứ chấp nhận.

Mặt khác, bị đơn cho rằng nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cụ Trần Thị N2 (mẹ ruột bà T3, chết năm 1996); Trước đây bà Huỳnh Thị Lệ M1 ở chung với cụ N2 do nợ nần nên bỏ trốn khỏi địa phương và bị chủ nợ (là bà Nguyễn Thị Hồng T4) quản lý phần đất của cụ N2 để trừ nợ. Đến năm 2002 khi vợ chồng ông S1 và bà T3 về sinh sống tại đất này thì bà T4 có khiếu nại đến Ủy ban nhân dân xã P hòa giải; ông S1, bà T3 đồng ý trả nợ thay cho bà M1 mỗi tháng 400.000 đồng nộp tại Tư pháp xã và có biên nhận. Vì vậy, bà T4 trả lại đất cho vợ chồng bị đơn quản lý đến khi cụ N2 chết thì vợ chồng bị đơn lập thủ tục thừa kế quyền sử dụng đất được các anh chị em trong đó có ông Huỳnh Trung N1 là cha ruột của bà Huỳnh Kim H đồng ý ký tên. Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm bà T3 thừa nhận khi cụ N2 chết, bà kê khai di sản thừa kế của cụ N2 gồm 03 thửa 607, 608

và 609 không có thửa 847 (nay 610) của ông N1. Bị đơn cho rằng phần đất tranh chấp là của cụ N2 nhưng ngoài lời trình bày ra thì bị đơn không có chứng cứ gì để chứng minh phần đất tranh chấp là của cụ N2 tặng cho bị đơn. Bị đơn cho rằng phần đất tranh chấp nằm trong thửa đất khác, không nằm trong thửa 228 của vợ chồng bị đơn nhưng cơ quan chuyên môn đã có văn bản trả lời là phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông Huỳnh Trung N1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1991. Đến khi đo đạc theo chương trình Vlap thì bị đơn đã kê khai luôn thửa 847 của ông N1 và được cấp giấy chứng nhận thửa 228 diện tích 1710,7m^2. Vì vậy, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về yêu cầu công nhận cho bị đơn thửa đất 228-1 diện tích 530,1m^2.

[3] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử thống nhất với quan điểm của đại diện Viện kiểm sát; Không chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Văn S1 và bà Hùyn Thị Lệ T6, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Bùi Văn S1 và bà Hùyn Thị Lệ T6 là người cao tuổi nên không phải nộp theo quy định tại Điều 12, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308; Điều 26, 34, 37, 39, 147, 157 và 165 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 105, Điều 106, Điều 166 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Văn S1 và bà Hùyn Thị Lệ T6; Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 16/2024/DS-ST ngày 11/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Tấn T, ông Huỳnh Văn S, bà Huỳnh Ngọc T1 và bà Huỳnh Kim H cùng người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Kim L.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BO 574725 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 31/12/2014 cho hộ bà Huỳnh Thị Lệ T3 và ông Bùi Văn S1.

Công nhận cho ông Huỳnh Tấn T, ông Huỳnh Văn S, bà Huỳnh Ngọc T1, bà Huỳnh Kim H, anh Huỳnh Thanh V, anh Huỳnh Tấn T5, chị Huỳnh Thị Diễm K, anh Huỳnh Tuấn K1 được quyền sử dụng đất thuộc thửa 228-1, diện tích

530,1m^2 loại đất trồng cây lâu năm và toàn bộ cây trồng trên thửa đất 228-1, diện tích 530,1m^2, đất tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (Theo Kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 28/5/2024 và Sơ đồ vị trí khu đất kèm theo của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V).

Buộc bị đơn ông S1, bà T5 giao phần đất có diện tích 530,1m^2 thuộc thửa 228-1 cho các nguyên đơn ông Huỳnh Tấn T, ông Huỳnh Văn S, bà Huỳnh Ngọc T1, bà Huỳnh Kim H và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Kim L.

Buộc bà Huỳnh Kim H phải bồi hoàn giá trị cây trồng trên thửa đất 228-1, diện tích 530,1m^2 cho ông S1 và bà T5 số tiền là 11.460.000đ (Mười một triệu bốn trăm sáu mươi ngàn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Các đương sự được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Bùi Văn S1 và bà Huỳnh Thị Lệ T3 về việc yêu cầu công nhận cho ông S1 và bà T3 được quyền sử dụng đất thuộc thửa 228-1, diện tích 530,1m^2 tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (Theo Kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 28/5/2024 và Sơ đồ vị trí khu đất kèm theo của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V).

Ông S1 và bà T3 có quyền và nghĩa vụ kê khai đăng ký thửa đất 228-2 diện tích 62,4m^2; thửa 228-3, diện tích 1051,3m^2 và 228-4 diện tích 50,6m^2 loại đất ONT + CLN, đất tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (Theo Kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 28/5/2024 và Sơ đồ vị trí khu đất kèm theo của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V).

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Bùi Văn S1 và bà Hùyn Thị Lệ T6 không phải nộp.

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

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, người phải Thi hành án 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.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- Cục THADS tỉnh Vĩnh Long;
- Các đương sự (15);
- Lưu VT (5), HS (2) 26b (BA- TMH).

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

Lê Thị Tuyết Trinh