

Bản án: 257/2023/DS-PT

Ngày 10 - 5 - 2023

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: Ông Lê Thành Long

Các Thẩm phán:

Bà Huỳnh Thanh Duyên

Ông Phan Đức Phương

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Duy Minh - 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 Phạm Ba Duy - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 259/2022/TLPT-DS ngày 8 tháng 7 năm 2022 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 21/2022/DS-ST ngày 21 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 796/2023/QĐ-PT ngày 17 tháng 4 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Võ Thị N, sinh năm 1957 (có mặt);

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

1.2. Bà Võ Thị T1, sinh năm 1952 (vắng mặt);

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

1.3. Bà Võ Thị T2, sinh năm 1953 (chết ngày 01/12/2022);

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

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

Văn H1, sinh năm 1948; ông Nguyễn Ngọc T4, sinh năm 1971; ông Nguyễn Võ T5, sinh năm 1976; ông Nguyễn Võ P, sinh năm 1978; ông Nguyễn Võ T5, sinh năm 1984 (cùng ủy quyền cho ông Võ Minh T3, sinh năm 1980; địa chỉ: khu phố H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An).

1.4. Ông Võ Văn N, sinh năm 1953 (có mặt);

Địa chỉ: đường N, Phường 5, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.5. Bà Võ Thị N1, sinh năm 1938 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp 2, xã Long An, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn: Ông Võ Minh T3, sinh năm 1980; Địa chỉ: khu phố H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các nguyên đơn: Ông Nguyễn Minh C - Luật sư Văn phòng luật sư An Châu, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Long An (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Võ Văn T7, sinh năm 1957 (vắng mặt);

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

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Võ Thị M1, sinh năm 1987; Địa chỉ: ấp K, xã M, huyện C, tỉnh Long An (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Hồ D, Luật sư Công ty Luật TNHH MTV M, thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

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

3.1. Bà Mai Thị T8, sinh năm 1958 (đề nghị xét xử vắng mặt);

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

3.2. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An;

Địa chỉ: khu phố 4, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hoài T9, chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C (đề nghị xét xử vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Võ Văn T7.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án đại diện nguyên đơn ông Võ Minh T3 trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Võ Văn S1 và bà Nguyễn Thị B1 tạo lập với tổng diện tích là 14.000m², tại xã T, huyện C, tỉnh Long An. Do không có con trai nên ông S1, bà B1 để phần đất này lại cho hai người cháu là ông Võ Văn T10 (còn gọi là ông Võ Văn N2) và ông Võ Văn Đ quản lý, sử dụng từ

khoảng năm 1940. Ông T10 là người thường xuyên lo nhang khói nên được giao 13.000m², còn ông Đ được giao 1.000m². Năm 1999, ông T10 và ông Đ chết, phần diện tích đất 13.000m² của ông T10 được ông T7 thừa kế. Phần diện tích đất 1.000m² của ông Đ do các con ông Đ thừa kế để lo cúng giỗ bà B và ông Đ. Năm 1999, ông Võ Văn X và ông T9 (con ruột của ông X) xây dựng nhà trên đất (sửa lại trên nền nhà cũ), để quản lý và lo đám giỗ. Năm 2001, ông X chết giao lại cho ông T9 tiếp tục quản lý, sử dụng đến năm 2003. Do điều kiện gia đình, nên ông T9 sử dụng được một thời gian và giao cho ông T7 quản lý với điều kiện hàng năm ông T7 hỗ trợ tiền cúng giỗ, ông T7 đồng ý nhưng chỉ thực hiện được 03 năm. Sau đó, ông T7 nói với ông T9 là đưa đất cho ông T7 quản lý để không mọc cỏ, ông T9 nói với ông T7 giữ nguyên ranh giới, nhưng do tin tưởng nhau nên không làm giấy tờ.

Về sau, ông T9 yêu cầu ông T7 trả lại quyền sử dụng đất để ông quản lý nhưng ông T7 không đồng ý. Các nguyên đơn và ông T7 có thỏa thuận nhiều lần, ngày 16/12/2018 gia đình có tiến hành họp để thỏa thuận, hai bên thống nhất ông T7 được quản lý, sử dụng 500m² đất, các nguyên đơn được quản lý, sử dụng 500m², riêng phần của các nguyên đơn giao trực tiếp cho ông T9 quản lý. Sau đó, hai bên không thực hiện được sự thỏa thuận, do ông T7 không cho cắm ranh.

Nay các nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Yêu cầu vợ chồng ông Võ Văn T7 trả lại cho các nguyên đơn diện tích đất 1.000m², thuộc thửa đất số 115, tờ bản đồ số 13, loại đất BHK, đất tọa lạc tại ấp K, xã M (cũ xã T), huyện C, tỉnh Long An. Đối với các phần diện tích đất thuộc thửa số 1003, 1004 các nguyên đơn không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 614194 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Võ Văn T7 ngày 21/5/2015 đối với thửa đất số 115, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.000m², đất tọa lạc tại ấp K, xã M (cũ là xã T), huyện C, tỉnh Long An.

Tại bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Võ Văn T7 trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Võ Văn S1 và bà Nguyễn Thị B1 chết để lại, nhưng đang chuẩn bị làm giấy tờ thì chết. Bà Nguyễn Thị B1 có con là bà Võ Thị Vui và ông Huỳnh Kim Tấn là con của bà Vui chung lo việc thờ cúng. Về sau, bà B1 và bà Vui đã cho ông Võ Văn T10 (còn gọi là Năm) là cha của ông cùng với ông Đ quản lý, sử dụng tổng diện tích đất khoảng 14.000m², trong đó ông Năm quản lý khoảng 13.000m², ông Đ quản lý 1.000m². Ông T10 là anh nên là người lo cúng giỗ. Sau năm 1975, ông T10 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất một phần, còn ông Đ được cấp một phần đất nơi khác. Sau khi bà Vui, ông T10, ông Đ chết. Ông tiếp tục lo thờ cúng. Năm 2005, ông Huỳnh Kim Tấn là người thừa kế sau cùng phần đất hương hỏa, làm giấy tay chuyển nhượng cho ông T7 toàn bộ phần đất bao gồm cả phần đất tranh chấp. Trước đó, bà B là vợ ông Đ chết, con trai ông Đ là ông Võ Văn X ở nơi khác, cháu ông Đ là ông T9 không muốn ở trên phần đất tranh chấp, ra phần đất

khác của ông Đ ở, còn ông tiếp tục trông coi, canh tác phần đất tranh chấp.

Năm 2015, ông xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất tranh chấp. Ngày 16/12/2018, các bên họp gia đình có thỏa thuận, đồng ý giao cho ông T9 500m² đất nhưng chỉ quản lý, sử dụng và được ở, chứ không giao về giấy tờ, sang tên quyền sử dụng đất cho ông T9. Phần còn lại 500m² ông tiếp tục quản lý.

Nay các nguyên đơn yêu cầu ông trả lại 1.000m² đất tranh chấp này, ông không đồng ý.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Mai Thị T8 trình bày: Bà Thắm là vợ của ông T7, bà thống nhất với phần trình bày của ông T7 và xin được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

2. Ủy ban nhân dân huyện C do ông Nguyễn Hoài Thanh đại diện có văn bản trình bày ý kiến: UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Văn T7 đối với thửa đất số 115, tờ bản đồ số 13, diện tích 1000m², mục đích sử dụng là đất trồng cây hàng năm khác là đúng theo trình tự, thủ tục được quy định của Luật Đất đai. Đối với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, UBND huyện C đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và xin được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Vụ án đã được Tòa án nhân dân tỉnh Long An tiến hành hòa giải, nhưng các bên đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án, nên Tòa án đưa vụ án ra xét xử.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Các đương sự đồng ý và đề nghị sử dụng Mảnh trích đo địa chính số 373/2020 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 05/5/2020; Chứng thư thẩm định giá ngày 29/5/2020 của Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ và tư vấn Hồng Đức để làm căn cứ giải quyết vụ án. Không đề nghị đo đạc và định giá lại tài sản tranh chấp. Đương sự thống nhất ngoài các chứng cứ, đương sự đã nộp cho Tòa án thì không còn chứng cứ nào khác để cung cấp cho Tòa án. Các đương sự không yêu cầu Tòa án triệu tập thêm người tham gia tố tụng trong vụ án.

Ông Võ Minh T3 là người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn trình bày: Các nguyên đơn yêu cầu vợ chồng ông Võ Văn T7 trả lại cho các nguyên đơn diện tích đất 1.000m², loại đất BHK, thuộc thửa đất số 115, tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc tại ấp K, xã M, huyện C, tỉnh Long An. Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 614194 do UBND huyện C cấp cho ông Võ Văn T7 ngày 21/5/2015 đối với thửa đất số 115, tờ bản đồ số 13, diện tích 1000m², loại đất BHK, đất tọa lạc tại ấp K, xã M (cũ xã T), huyện C, tỉnh Long An. Đề nghị tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 13/2021/QĐ-BPKCTT ngày 14/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện C để đảm

bảo cho việc thi hành án.

Luật sư Nguyễn Minh C bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các nguyên đơn phát biểu: Năm 1940 ông S1 và bà B1 cho ông Đ 1.000m², gia đình ông Đ quản lý và sử dụng đến năm 2003, do ông T7 có điều kiện kinh tế khó khăn, nên có xin ông T9 là cháu của ông Đ được sử dụng phần đất này để trồng hoa màu, phát triển thêm kinh tế gia đình, với điều kiện mỗi năm ông T7 phải phụ tiền cúng giỗ ông Đ, bà B. Ngoài ra, tại biên bản làm việc ngày 15/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện C ông Võ Văn T7 trình bày khoảng năm 1942-1943, thì ông S1, bà B1 có cho ông Năm và ông Đ mỗi người một phần đất để cất nhà ở tạm. Phần đất ông Đ ở là phần diện tích đất đang tranh chấp, phần diện tích cha ông T7 sử dụng là thửa đất tiếp giáp với đất tranh chấp có số thửa hiện tại là 1003, 2004. Sau đó, cha ông chết thì ông thừa kế xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất đang tranh chấp thì khoảng năm 1942-1943 ông Đ và vợ là bà B cất nhà ở. Ngôi nhà và đất là do ông X và ông T9 ở. Năm 2003, ông T9 cất nhà ở nơi khác, ông T9 có cho ông T7 mượn canh tác, hàng năm ông có đưa tiền cho ông T9 để làm đám giỗ ông Đ. Ông có đưa được ba năm đầu thì không phụ nữa. Do đó, có căn cứ xác định quyền sử dụng đất này của các nguyên đơn. Như vậy, UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Văn T7 là chưa phù hợp, vì chưa xem xét đến quá trình sử dụng đất và người sử dụng đất. Từ những căn cứ trên: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Bị đơn ông Võ Văn T7 trình bày: Ông xác định nguồn gốc đất là của ông S1 và bà B1 để lại có tổng diện tích 14.000m², ông S1 và bà B1 để lại cho phía gia đình ông Võ Văn T10 (tự là Năm) 13.000m² và hiện tại quyền sử dụng đất này ông đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và để lại cho gia đình ông Võ Văn Đ 1.000m², phía gia đình ông Đ sử dụng đến năm 2003, ông có mượn phần đất này của gia đình ông Đ do ông T9 là người giao đất cho ông mượn, với điều kiện hàng năm ông phụ tiền cúng giỗ ông bà, ông phụ tiền cúng giỗ được 3 năm, sau đó trồng hoa màu trên đất không có hiệu quả nên không có tiền phụ cúng giỗ nữa. Trong quá trình sử dụng đất đến năm 2015 ông tự đi đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lúc kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông không hỏi ý kiến của gia đình ông Đ. Ngoài ra, ông xác định trước khi các nguyên đơn tranh chấp tại Tòa thì gia đình có hợp lại và đã thỏa thuận với nhau đối với phần đất tranh chấp ông được tiếp tục sử dụng 500m², phía các nguyên đơn được sử dụng 500m², sau đó các nguyên đơn tiến hành cắm cọc để xác định vị trí đất và ranh giới thì ông không đồng ý, theo ông đến khi nào xây nhà ở mới cho cắm cọc ranh, chưa tiến hành làm nhà ở thì không cho cắm cọc ranh, nên các nguyên đơn khởi kiện đến Tòa. Theo yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn ông không đồng ý trả lại đất vì ông đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Về quá trình sử dụng đất từ năm 2003 đến khi tranh chấp, ông có cải tạo đất nhưng không đáng kể, ông xác định không có yêu cầu tính công sức đối với quá trình sử dụng đất và cải tạo đất. Riêng đoạn hàng rào của ông xây, các cây trồng có trên đất do ông trồng không

có giá trị nên ông không yêu cầu các nguyên đơn bồi thường nếu yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận. Riêng phần lỗi đi vào nhà ông để ông tự thỏa thuận với các nguyên đơn không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2022/DS-ST ngày 21 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã quyết định:

Căn cứ Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 38, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 189 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 100, Điều 101, Điều 106 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ điểm đ, khoản 1, Điều 12, Điều 26 và Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Võ Thị N, bà Võ Thị T1, bà Võ Thị T2, ông Võ Văn N, bà Võ Thị N1 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” với bị đơn ông Võ Văn T7.

1. Buộc ông Võ Văn T7 và bà Mai Thị T8 phải trả lại cho bà Võ Thị N, bà Võ Thị T1, bà Võ Thị T2, ông Võ Văn N, bà Võ Thị N1 diện tích đất 1.000m² (tại khu A), loại đất BHK, thửa đất số 115, tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc tại ấp K, xã M (cũ xã T), huyện C, tỉnh Long An

1.1. Vị trí, tứ cận đất được thể hiện tại khu A theo Mảnh trích đo địa chính số 373-2020 do Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 05/5/2020.

1.2. Bà Võ Thị N, bà Võ Thị T1, bà Võ Thị T2, ông Võ Văn N, bà Võ Thị N1 được quyền quản lý và sử dụng tất cả các cây trồng có trên đất gồm 07 bụi tre, 08 cây so đũa, 04 bụi chuối và 01 cây cau kiểng và đoạn tường rào, móng cột bê tông cốt thép, tường xây gạch lửng có chiều dài 19,7m.

1.3. Buộc bà Võ Thị N, bà Võ Thị T1, bà Võ Thị T2, ông Võ Văn N, bà Võ Thị N1 phải trả cho ông Võ Văn T7 giá trị đoạn tường rào và các cây trồng có trên đất số tiền là 15.000.000 đồng.

1.4. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

1.5. Bà Võ Thị N, bà Võ Thị T1, bà Võ Thị T2, ông Võ Văn N, bà Võ Thị N1 được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.000m², thuộc thửa

đất số 115, loại đất BHK, tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc tại ấp K, xã M, huyện C, tỉnh Long An theo quy định tại khoản 3 Điều 100 Luật đất đai 2013.

2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 614194 do UBND huyện C cấp cho ông Võ Văn T7 ngày 21/5/2015 đối với thửa đất số 115, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.000m², đất tọa lạc tại ấp K, xã T (mới xã M), huyện C, tỉnh Long An.

3. Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời số 13/2001/QĐ-BPKCTT ngày 14/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện C về việc “Cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp, thay đổi hiện trạng tài sản đang tranh chấp” diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.000m², thuộc thửa đất số 115, loại đất BHK, tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc tại ấp K, xã M, huyện C, tỉnh Long An theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 614194 do UBND huyện C cấp cho ông Võ Văn T7 ngày 21/5/2015 và Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 09/2021/QĐ-BPBD ngày 13/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện C.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về phân chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định, án phí và quyền kháng cáo vụ án theo quy định pháp luật.

Ngày 28 tháng 4 năm 2002, Tòa án nhân dân tỉnh Long An nhận được Đơn kháng cáo của bị đơn ông Võ Văn T7 gửi qua đường bưu điện, tuy nhiên Đơn kháng cáo của ông T7 chưa đúng theo quy định tại Điều 272 Bộ luật Tố tụng dân sự nên Tòa án đã ra Thông báo về yêu cầu sửa đổi, bổ sung đơn kháng cáo số 21/TB-TA ngày 12/5/2022. Ông T7 nhận được thông báo nêu trên vào ngày 19/5/2022 đến ngày 24/5/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Long An nhận được Đơn kháng cáo bổ sung của ông T7, theo đó ông T7 kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 21/2022/DS-ST ngày 21 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An. Lý do kháng cáo là ông T7 không đồng ý với phần quyết định của bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Võ Văn T7 thay đổi nội dung yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các nguyên đơn cho rằng cấp sơ thẩm xét xử là có căn cứ, hợp tình, hợp lý đúng quy định của pháp luật. Do đó đề nghị hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày:

Tòa án cấp sơ thẩm bỏ sót người tham gia tố tụng, xác định sai tư cách của đương sự tham gia tố tụng, không xem xét chứng cứ do các bên cung cấp một cách không khách quan, cũng như nội dung văn bản số 4214 ngày

17/08/2020 của UBND huyện C.

Nguyên đơn cho rằng “ông Võ Văn Đ và bà Trương Thị Ba được ông Võ Văn S1 và bà Nguyễn Thị B1 cho thừa đất số 115, tờ bản đồ số 13, diện tích khoảng 1.000m² tại ấp K, xã T, huyện C, tỉnh Long An”, thế nhưng nguyên đơn không cung cấp được giấy cho đất, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không yêu cầu cung cấp chứng cứ là Giấy cho đất mà vẫn chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không đúng.

Tại các đơn khởi kiện, bản khai nguyên đơn đều trình bày ông Võ Văn Trí giao lại đất cho ông Võ Văn T7 sử dụng là phù hợp với nguyện vọng của ông S1, bà B1 làm đất hương quả; phù hợp với lời trình bày và những hình ảnh bị đơn cung cấp về thực tế sử dụng đất hương quả: trên đất có nhà thờ họ, có mộ ông S1 bà B1, có ruộng vườn để tạo hoa lợi, có tổ chức cúng kiến cầu phúc cho họ Võ, có giỗ quai tổ tiên, ngoài ra ông T7 còn tôn tạo, bồi đắp, gìn giữ mộ tổ tiên từ mộ đất lên mộ xi măng, từ mộ xi măng lên mộ đá... công sức ông T7 chỉ một mình lao động để thực hiện nghĩa vụ, bốn phận với tổ tiên, nhưng lại cầu phúc cho cả họ. Từ mấy chục năm nay ông T7 cũng giữ đất mà không bán đi một mét vuông nào dù gia đình ông T7 cũng hết sức khó khăn chứ không khá giả như người khác. Các con ông T7 cũng chỉ là viên chức, lao động bình thường nhưng vẫn phụ giúp cha về sức, về tài chính để cúng kiếng tổ tiên, chứ hoa lợi từ ruộng vườn và sức người không được nhiều.

Vì vậy, đề nghị chấp nhận kháng cáo của ông Võ Văn T7 và xử sửa bản án sơ thẩm và bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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

- Việc chấp hành pháp luật tố tụng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử và Thư ký đã chấp hành đúng các quy định của Luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án.

- Về nội dung: Các đương sự thống nhất về nguồn gốc đất tranh chấp nhưng không thống nhất về mục đích được bà B1 giao đất. Do đó căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ có tại hồ sơ vụ án như giấy tờ về các quy ước đóng tiền, danh sách đóng tiền từ những năm 1958 và Văn bản thỏa thuận ngày 16/12/2018 (Bút lục số 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 77, 78) có cơ sở xác định diện tích đất tranh chấp nêu trên là đất nhà thờ thuộc sở hữu chung của dòng họ.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Võ Văn T7, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

Kháng cáo của ông Võ Văn T7 đúng về hình thức, nội dung và được nộp trong thời hạn luật định nên là kháng cáo hợp lệ.

[1] Về tổ tụng:

[1.1] Về sự vắng mặt của các đương sự: Bà Mai Thị T8 và đại diện UBND huyện C có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt.

[1.2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp, thời hiệu và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Các nguyên đơn tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Võ Văn T7, đất tọa lạc tại ấp K, xã M, huyện C, tỉnh Long An. Do đó Tòa án nhân dân tỉnh Long An xác định đây là “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh là đúng quy định tại Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 39, Điều 184 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung:

Các đương sự thống nhất thửa đất tranh chấp số 115, diện tích 1.000m², tờ bản đồ số 13, loại đất BHK, đất tọa lạc tại ấp K, xã M, huyện C, tỉnh Long An có nguồn gốc là của ông Võ Văn S1 và bà Nguyễn Thị B1 tạo lập. Diện tích đất ban đầu là 14.000m², trong đó có 1.000m² đất đang tranh chấp. Do không có con trai nên ông S1, bà B1 để lại phần đất này cho hai người cháu là ông Võ Văn T10 (tự Võ Văn N2) và ông Võ Văn Đ quản lý, sử dụng khoảng năm 1940.

Ông T10 là người thường xuyên lo nhang khói nên được giao 13.000m², ông Đ được giao 1.000m². Sau khi ông T10 và ông Đ chết, phần diện tích đất 13.000m² của ông T10 được ông T7 thừa kế. Phần diện tích đất 1.000m² của ông Đ do các con ông Đ thừa kế. Năm 1999, ông Võ Văn X và ông T9 (con ruột của ông X) xây dựng nhà trên đất (sửa lại trên nền nhà cũ), để quản lý và lo đám giỗ. Năm 2001, ông X chết giao lại cho ông T9 tiếp tục quản lý, sử dụng. Do điều kiện gia đình, nên ông T9 sử dụng được một thời gian, đến năm 2003 ông T9 giao đất lại cho ông T7 mượn với điều kiện hàng năm ông T7 hỗ trợ tiền cúng giỗ nhưng ông T7 chỉ phụ được 03 năm, sau đó ông T7 ngưng không phụ nữa và tiếp tục quản lý, sử dụng đất đến khi tranh chấp.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Võ Văn T7:

Các nguyên đơn cho rằng thửa đất tranh chấp là di sản thừa kế của cha mẹ các nguyên đơn là ông Đ và bà B. Sau khi ông T9 chuyển đi nơi khác làm nhà thì ông T7 có hỏi mượn ông T9 với điều kiện phụ tiền cúng giỗ. Nhưng ông Võ Văn T7 chỉ phụ tiền cúng giỗ được 03 năm thì không tiếp tục thực hiện, không những không trả đất mà đến năm 2015 lại tự ý kê khai để được cấp GCNQSDĐ.

Ông Võ Văn T7 trình bày: Phần đất tranh chấp là đất hương hỏa của ông Võ Văn S1 và bà Nguyễn Thị B1 (gồm 9.000m² đất ruộng và 5.000m² đất gò) để

lại làm nhà chùa và nhà thờ họ, nhưng đang chuẩn bị làm giấy tờ thì ông S1 chết. Bà B1 và con gái là Võ Thị Vui chung lo việc cúng kiến. Về sau bà B1 và bà Vui đã cho cháu ông Võ Văn S1 (là ông Võ Văn N2) tên thường gọi là T10) cùng với em ông Năm là ông Võ Văn Đ quản lý. Ông Năm là anh nên là người Từ giữ chùa, lo cúng giỗ. Sau năm 1975, ông Năm được cấp trực canh, còn ông Đ được cấp một phần công điền và đất hữu sản hóa ở nơi khác. Vì thế ông T7 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện vì đất trên là đất thờ cúng của dòng họ.

Hội đồng xét xử nhận thấy:

Mặc dù ông Võ Văn T7 thừa nhận, vào năm 2003 khi ông T9 dỡ nhà chuyển đi nơi khác, ông T7 có thỏa thuận mượn đất thuộc thửa 115, tờ bản đồ số 13 có diện tích khoảng 1.000m² để canh tác, nhưng luôn cho rằng diện tích đất đó cũng như phần diện tích 13.000m² sau khi ông Võ Văn S1 chết thì bà Nguyễn Thị B1 giao lại cho ông Võ Văn Đ và Võ Văn N2 quản lý để sử dụng vào thờ cúng. Các đương sự thống nhất về nguồn gốc đất, nhưng không thống nhất về mục đích được bà Nguyễn Thị B1 giao đất do không có giấy tờ. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào các chứng cứ có trong vụ án để xác định, như:

Căn cứ vào các bút lục số 74 thể hiện:

“Ngày 9 tháng 1 âm lịch năm 1958.

Nguyên ông Võ Văn S1 và bà Nguyễn Thị B1 có lập một cảnh “AM TỰ” ở nơi phần đất hương quả của ông. Ông và bà đã lia trần không có con trai mà phụng tự.

Nay trong bốn tộc chúng tôi Nam và Nữ đồng hiệp chung đậu số bạc thường niên để lấy huê lợi cúng phật trời, sau cúng cửu huyền thất tổ...

....

Trong bốn tộc chúng tôi đồng ưng thuận theo lời định có ký tên sau đây..”

Cùng danh sách đậu (đóng tiền) của PHÁI NAM, PHÁI NỮ, PHÁI CHÁU trong đó có cả ông Võ Văn X (bút lục 69, 70, 71, 72) là con của ông Võ Văn Đ và là anh em ruột của nguyên đơn.

Và tại bút lục số 73 *“Đơn xin cúng sao hạn ở chùa”* gửi Hội đồng Xã T ngày 01 tháng 2 dương lịch năm 1963 thể hiện:

“Tên tôi là Võ Văn N2, sanh năm 1918. Căn cước số NO80072. 184582, cư ngụ liên gia số 13/4 ấp K 3 xã T, quận Cần Giuộc.

Trình hội đồng xã, nhân danh tôi là chủ sở ở chùa...”

Các chứng cứ nêu trên được coi là thỏa thuận, giao ước của dòng họ. Vì vậy, có căn cứ để xác định lời trình bày của ông Võ Văn T7 về phần diện tích đất có nguồn gốc do ông Võ Văn S1 và bà Nguyễn Thị B1 để lại dùng vào việc thờ cúng. Ông Võ Văn N2 và ông Võ Văn Đ chỉ được giao quản lý để phục vụ lợi ích chung của dòng họ chứ không phải là quyền sử dụng riêng.

Do đó, Hội đồng xét xử có cơ sở xác định phần diện tích tranh chấp được giao cho ông Năm, ông Đ quản lý để phục vụ thờ cúng theo phong tục, tập quán địa phương. Vì vậy, đây là đất tín ngưỡng theo quy định tại Điều 160 Luật Đất đai năm 2013 và thuộc sở hữu chung của dòng họ.

Theo quy định tại Điều 211 Bộ luật dân sự năm 2015, quy định: Sở hữu chung của cộng đồng là sở hữu của dòng họ đối với tài sản được hình thành theo tập quán, tài sản do các thành viên của cộng đồng cùng nhau đóng góp, quyên góp, được tặng cho chung hoặc từ các nguồn khác phù hợp với quy định của pháp luật nhằm mục đích thỏa mãn lợi ích chung hợp pháp của cộng đồng và là tài sản chung hợp nhất không phân chia.

Theo quy định tại khoản 5 điều 100 Luật Đất đai năm 2013, đất nhà thờ họ có thể được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đứng tên cá nhân người đại diện hoặc đứng tên cộng đồng dòng họ.

Xét thấy, việc ông Võ Văn T7 kê khai để được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ là chưa đúng, vì chưa có văn bản thỏa thuận cử người đại diện của dòng họ đứng tên. Tuy nhiên, ngày 16/12/2018 giữa ông Võ Văn T7, ông Võ Minh T3 ký văn bản thỏa thuận có sự chứng kiến của ông Huỳnh Kim Tấn (cháu ngoại ông S1, bà B1), ông Trần Văn Hùng (Trưởng ấp Hòa Thuận 2, xã T) và những người trong dòng họ bao gồm Võ Thị M1, Võ Thị N1, Võ Thị Chín, Võ Văn Chí Linh thể hiện diện tích đất tranh chấp là phần đất của nhà thờ.

Do đó, mặc dù việc UBND huyện C cấp GCNQSDĐ cho ông Võ Văn T7 đối với thửa 115, tờ bản đồ số 13 diện tích 1000m² chưa đảm bảo về thủ tục pháp lý. Tuy nhiên xét thấy văn bản ngày 16/12/2018 được coi là thỏa thuận về sử dụng chung của dòng họ, cũng như quá trình thực hiện cấp GCNQSDĐ cho ông Võ Văn T7, UBND huyện không tiếp nhận đơn khiếu nại, tranh chấp nào đối với thửa 115, tờ bản đồ số 13. Vì vậy không cần thiết phải hủy GCNQSDĐ đứng tên ông Võ Văn T7, vì ông T7 là người đại diện đứng tên QSDĐ thuộc dòng họ. Thửa 115, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại ấp K, xã M, huyện C, tỉnh Long An có thể được thay đổi người đứng tên trên GCNQSDĐ theo quy định tại điểm đ khoản 3 Điều 140 Bộ Luật dân sự năm 2015.

Từ những phân tích, đánh giá nêu trên nên kháng cáo của ông Võ Văn T7 được chấp nhận.

[4] Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Không chấp nhận quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

[6] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[7] Các phần 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.

[8] Về án phí:

Do chấp nhận kháng cáo, không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn ông Võ Văn T7 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

Các nguyên đơn bà Võ Thị N, bà Võ Thị T1, bà Võ Thị T2, ông Võ Văn N, bà Võ Thị N1 là người cao tuổi, nên được miễn án phí theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[1] Chấp nhận kháng cáo của ông Võ Văn T7;

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2022/DS-ST ngày 21 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

Căn cứ Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 38, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 189 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 100, Điều 101, Điều 106 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ điểm đ, khoản 1, Điều 12, Điều 26 và Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Võ Thị N, bà Võ Thị T1, bà Võ Thị T2, ông Võ Văn N, bà Võ Thị N1 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” với bị đơn ông Võ Văn T7. Đối với các yêu cầu:

1. Buộc ông Võ Văn T7 và bà Mai Thị T8 phải trả lại cho bà Võ Thị N, bà Võ Thị T1, bà Võ Thị T2, ông Võ Văn N, bà Võ Thị N1 diện tích đất 1.000m² (tại khu A), loại đất BHK, thửa đất số 115, tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc tại ấp K, xã M (cũ xã T), huyện C, tỉnh Long An.

2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 614194 do UBND huyện C cấp cho ông Võ Văn T7 ngày 21/5/2015 đối với thửa đất số 115, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.000m², đất tọa lạc tại ấp K, xã T (mới xã M), huyện C, tỉnh Long An.

3. Hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời số 13/2001/QĐ-BPKCTT ngày 14/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện C về việc “Cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp, thay đổi hiện trạng tài sản đang tranh chấp” diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.000m², thuộc thửa đất số 115, loại đất BHK, tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc tại ấp K, xã M, huyện C, tỉnh Long An theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 614194 do UBND huyện C cấp cho ông Võ Văn T7 ngày 21/5/2015 và Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 09/2021/QĐ-BPBD ngày 13/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện C.

Trả lại cho bà Võ Thị N số tiền 360.000.000 (Ba trăm sáu mươi triệu) đồng đã nộp vào tài khoản phong tỏa tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện C, tỉnh Long An theo Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 09/2021/QĐ-BPBD ngày 13/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện C.

[2] Các phần 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.

[3] Về án phí:

Bị đơn ông Võ Văn T7 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

Các nguyên đơn bà Võ Thị N, bà Võ Thị T1, bà Võ Thị T2, ông Võ Văn N, bà Võ Thị N1 được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

[4] 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 Long An;
- VKSND tỉnh Long An;
- Cục THADS tỉnh Long An;
- Nguyên đơn (5);
- Bị đơn (1);
- NLQ (2);
- Lưu VT (6), HS (2) T.21 (BA 36).

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

Lê Thành Long