

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Bản án: 120/2025/DS-PT

Ngày 27 - 02 - 2025

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất,
vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử
dụng đất, hủy Giấy chứng nhận quyền
sử dụng đất, bồi thường thiệt hại”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tú

Các Thẩm phán: Ông Phan Đức Phương

Bà Huỳnh Thanh Duyên

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Phương Hà - 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 Đặng Quốc Việt - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 27 tháng 02 năm 2025, 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: 970/2024/TLPT-DS ngày 06 tháng 12 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây gọi tắt là “GCN.QSĐĐ”), bồi thường thiệt hại”, do Bản án dân sự sơ thẩm số: 49/2024/DS-ST ngày 30 tháng 7 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: 206/2025/QĐ-PT ngày 05 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Đặng Văn Ú, sinh năm 1968, (vắng mặt);

2. Bà Lê Thị P, sinh năm 1970, (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số A, ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Ú và bà P: Ông Phan Bá T, sinh năm 1975; Địa chỉ: Số A, tổ A, khu H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An (Theo văn bản ủy quyền ngày 08/12/2021), (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Ú, bà P: Luật sư Nguyễn

Thị Mộng Q - Công ty TNHH Một thành viên Y2, (có mặt).

- **Bị đơn:** Ông Đặng Phước T1, sinh năm 1978; Địa chỉ: Số A, ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Long An, (có mặt).

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

1. Ông Đặng Văn H, sinh năm 1962; Địa chỉ: Số nhà B, đường T, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh, (có mặt).

2. Ông Đặng Văn N, sinh năm 1966; Địa chỉ: Số G, ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Long An, (vắng mặt).

3. Ông Đặng Văn H1, sinh năm 1964; Địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Long An, (vắng mặt).

4. Ông Đặng Văn C, sinh năm 1969; Địa chỉ: Số C, ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Long An, (vắng mặt).

5. Ông Đặng Văn T2, sinh năm 1972; Địa chỉ: Số C, ấp Á, xã L, huyện C, tỉnh Long An, (có đơn xin xét xử vắng mặt).

6. Ông Đặng Văn T3, sinh năm 1975; Địa chỉ: Ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Long An, (vắng mặt).

7. Bà Đặng Thị Phước V, sinh năm 1981; Hộ khẩu thường trú: Số E, ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Long An; Địa chỉ cư trú hiện nay: 4801 C - S. Roxbury ST. Seattle.WA 9848, USA, (có đơn xin xét xử vắng mặt).

8. Bà Đặng Thị Phước Y, sinh năm 1985; Địa chỉ: Tổ H, ấp T, xã L, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, (vắng mặt).

9. Bà Bùi Thị N1, sinh năm 1980; Địa chỉ: Số A, ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Long An (vợ ông T1), (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông H, ông H1, ông C, ông N, ông T3, bà V, bà Y và bà N1: Ông Đặng Phước T1, sinh năm: 1978; Địa chỉ: số A, ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Long An. (Theo các giấy ủy quyền ngày 12/6/2023, ngày 13/6/2023, ngày 31/7/2023, ngày 26/7/2023 và ngày 16/6/2023), (có mặt).

10. Ủy ban nhân dân (sau đây gọi tắt là “UBND”) huyện C, tỉnh Long An, (có đơn xin xét xử vắng mặt).

11. UBND xã L, huyện C, tỉnh Long An, (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- **Người làm chứng:**

1. Ông Trần Văn O, sinh năm 1958; Địa chỉ: Số E, ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Long An, (có đơn xin xét xử vắng mặt).

2. Ông Đặng Văn T4, sinh năm 1947; Địa chỉ: Số D, ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Long An, (có đơn xin xét xử vắng mặt).

3. Ông Đặng Văn B, sinh năm 1968; Địa chỉ: Ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Long An, (có đơn xin xét xử vắng mặt).

4. Ông Lâm Bá M, sinh năm 1941; Địa chỉ: Ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Long

An, (có đơn xin xét xử vắng mặt).

5. Bà Đặng Thị B1, sinh năm 1962; Địa chỉ: Số E, ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Long An, (vắng mặt).

6. Bà Đặng Thị Y1, sinh năm 1950; Địa chỉ: Số A, ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Long An, (vắng mặt).

7. Bà Phan Thị N2, sinh năm 1955; Địa chỉ: Số B, ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Long An, (vắng mặt).

8. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1977; Địa chỉ: Số D, ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Long An, (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Đặng Phước T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 15/02/2022, ngày 26/4/2022, đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 10/7/2024 của nguyên đơn ông Đặng Văn Ú, bà Lê Thị P (sau đây gọi tắt là “nguyên đơn”) và trong quá trình giải quyết vụ án, ông Phan Bá T là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, trình bày:

Nguồn gốc các thửa đất số 1343, diện tích 1.667m² và thửa đất số 1344, diện tích 1.469m², tờ bản đồ số 02, cùng loại đất lúa, tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Long An được cha mẹ ông Ú là ông Đặng Văn T5 (sinh năm 1922 - chết năm 2015) và bà Trần Thị B2 (sinh năm 1922 - chết năm 2014) canh tác, sử dụng từ trước năm 1955. Vào năm 1988, ông T5 và bà B2 tặng cho vợ chồng ông Ú, bà P 02 thửa đất này. Trước đây, 02 thửa đất này là các đám ruộng lúa. Do vợ chồng nguyên đơn sống chung với cha mẹ nên đã cho người dân trong thôn xóm thuê để gieo mạ trên thửa đất 1343. Đồng thời, trên thửa đất số 1343 có sẵn các phần mộ của ông bà ông Ú, sau đó cha mẹ ông Ú chết cũng được an táng trên thửa đất này. Do đất rộng nên những người trong họ hàng cũng xin gia đình ông Ú chôn cất người thân của họ tại đây và trả tiền cho gia đình ông Ú. Hiện tại trên thửa đất 1343 có tổng cộng khoảng 20 ngôi mộ được lập từ nhiều đời nay. Năm 2010, gia đình ông Ú đã trực tiếp bán phần đất mặt ruộng cho ông D là người cùng xã, số lượng là 107 xe, mỗi xe 03 khối để ông D bán lại cho những hộ gia đình có nhu cầu mua đất đắp nền. Sau khi lấy đất mặt ruộng bán, ông Ú đã cải tạo thửa đất 1343 thành ao và cho cháu ruột là Đặng Thị B1 chăn nuôi vịt từ năm 2010 đến nay. Gia đình ông Ú đã qua nhiều đời sử dụng ổn định, liên tục không gián đoạn, không có ai tranh chấp đối với thửa đất số 1343 và 1344 từ trước năm 1955 đến nay.

Tuy nhiên, do hoàn cảnh gia đình nên khó khăn nên chưa đi đăng ký kê khai quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất này. Cho đến đầu năm 2021, ông Ú đi làm thủ tục đăng ký kê khai cấp GCN.QSĐĐ thì được biết 02 thửa đất số 1343, 1344 gia đình ông Ú đang trực tiếp quản lý, sử dụng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp GCN.QSĐĐ cho ông Đặng Văn C1 (cha ông T1). Qua tìm hiểu thêm thì được biết ông C1 đã tặng cho lại 02 thửa đất này cho ông Đặng Phước T1. Sau khi biết được việc này, gia đình ông Ú đã trực tiếp nói chuyện,

trao đổi với ông Đặng Phước T1 nhưng ông T1 không đồng ý. Do đó, ông Ú, bà P đã gửi Đơn yêu cầu hoà giải đến UBND xã L nhưng hoà giải không thành, theo Biên bản hoà giải ngày 04/11/2021 nên nguyên đơn khởi kiện ông Đặng Phước T1 yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết các vấn đề sau:

- Yêu cầu hủy Quyết định số 259/QĐ-UB ngày 23/7/1991 của UBND huyện C cấp GCN.QSĐĐ cho ông Đặng Văn C1 đối với thửa đất số: 1343, diện tích: 1.667m² và thửa đất số 1344, diện tích 1.469m², cùng tờ bản đồ số 2, loại đất Lúa cùng tọa lạc xã L, huyện C, tỉnh Long An;

- Hủy một phần GCN.QSĐĐ đối với thửa đất số: 1343, diện tích: 1.667m² và thửa đất số 1344, diện tích 1.469m², tờ bản đồ số 2, loại đất Lúa cùng tọa lạc xã L, huyện C, tỉnh Long An cấp cho ông Đặng Văn C1;

- Yêu cầu vô hiệu đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Đặng Văn C1 với ông Đặng Phước T1, đối với thửa đất số 1343, diện tích: 1.667m² và thửa đất số 1344, diện tích 1.469m², cùng tờ bản đồ số 2, loại đất lúa cùng tọa lạc xã L, huyện C, tỉnh Long An;

- Hủy GCN.QSĐĐ đối với thửa đất số: 1343, diện tích: 1.667m² và thửa đất số 1344, diện tích 1.469m², tờ bản đồ số 2, loại đất Lúa cùng tọa lạc xã L, huyện C, tỉnh Long An cấp cho ông Đặng Phước T1.

Nay căn cứ vào Mạnh trích đo địa chính số: 126/THT-2023 và số 127/LHT-2023 do Công ty TNHH Đ1 đo đạc ngày 14/7/2023 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C phê duyệt ngày 01/4/2024, nguyên đơn xác định không sử dụng thửa đất 1344 nên không tranh chấp đối với thửa đất số 1344. Nay nguyên đơn xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với thửa đất 1344 và chỉ khởi kiện đối với thửa 1343 và xác định yêu cầu khởi kiện như sau:

- Yêu cầu hủy một phần Quyết định số 394/QĐ-UB ngày 15/10/1996 của UBND huyện C cấp GCN.QSĐĐ cho ông Đặng Văn C1 đối với thửa đất 1343, diện tích 1.667m² tờ bản đồ số 2, loại đất Lúa cùng tọa lạc xã L, huyện C, tỉnh Long An;

- Hủy một phần GCN.QSĐĐ đối với thửa đất 1343, diện tích: 1.667m², tờ bản đồ số 2, loại đất Lúa cùng tọa lạc xã L, huyện C, tỉnh Long An cấp cho ông Đặng Văn C1 ngày 15/10/1996 đối với thửa 1343.

- Yêu cầu vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 27/12/2007 giữa ông Đặng Văn C1 với ông Đặng Phước T1, đối với thửa đất số 1343, diện tích 1.667m², tờ bản đồ số 2, loại đất lúa cùng tọa lạc xã L, huyện C, tỉnh Long An;

- Hủy GCN.QSD do UBND huyện C cấp ngày 19/02/2008 cho ông Đặng Phước T1 đối với thửa đất số 1343, diện tích 1.667m² (diện tích đo đạc thực tế là 1.547,9m²), tờ bản đồ số 2, loại đất Lúa, tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

- Nguyên đơn yêu cầu được tiếp tục quản lý sử dụng và đăng ký kê khai cấp GCN.QSĐĐ thửa đất 1343 theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra nguyên đơn không còn yêu cầu nào khác.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thống nhất với kết quả đo đạc và định giá theo Mảnh trích đo địa chính số 126/THT-2023 và số 127/LHT-2023 do Công ty TNHH Đ1 đo đạc ngày 14/7/2023 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C phê duyệt ngày 01/4/2024; Chứng thư định giá số 2024032.IVC-CT ngày 02/5/2024 của Công ty cổ phần Đ2.

- Bị đơn ông Đặng Phước T1 đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông H, ông H1, ông C, ông N, ông T3, bà V, bà Y và bà N1 trình bày:

Nguồn gốc hai thửa đất 1343 và 1344 cùng tọa lạc xã L, huyện C, tỉnh Long An là 02 trong số 15 thửa đất gồm các thửa: 1147, 1151, 1329, 1330, 1331, 1332, 1334, 1335, 1339, 1340, 1341, 1342, 1343, 1344, 1346, tổng diện tích là 14.389m² là do ông bà để lại cho ông Đặng Văn C1 sử dụng và sau đó ông C1 được UBND huyện C cấp GCN.QSDĐ vào năm 1996. Sau đó ông C1 chuyển quyền lại cho ông Đặng Phước T1 10 thửa đất trong đó có 02 thửa đất số 1343 và 1344.

Trên thửa đất 1343 có 09 ngôi mộ của gia đình ông Ú chôn cất tại đây gồm:

+ 03 phần mộ ông C1 cho ông Đặng Văn T5 (cha của ông Ú) bán để chi tiêu, gồm: ông Trần Văn H2 (chết năm 2009), bà Đỗ Thị P1 (chết năm 2015), ông Trần Văn Q1 (chết năm 2009);

+ Các phần mộ còn lại gồm có: Cháu nội của ông Đặng Văn T5 là ông Đặng Văn R (chết năm 2012), Đặng Văn A (con của ông T5 - chết năm 2013), bà Võ Thị R1 (là con dâu ông T5 - chết năm 2020), bà Trần Thị B2 (vợ ông T5 - chết năm 2014), ông Đặng Văn T5 (chết năm 2015), Nguyễn Văn P2 (chết năm 2015)

Đối với phần còn lại của thửa đất 1343 (không có mồ mả) ông Ú đã lấy đất mặt ruộng bán cho người khác nên phần còn lại của thửa đất 1343 đã thành ao ông T1 sử dụng ao này lầy chứa nước để lấy nước nuôi tôm. Đối với thửa 1344, ông Đặng Văn C1 đã chuyển nhượng một phần diện tích là trên 900m² cho ông Võ Văn T6 (đã chết), ông T6 đã chuyển nhượng cho con là ông Võ Văn T7, phần còn lại của thửa 1344 ông T1 đang sử dụng nuôi cá và nuôi tôm.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông T1 không đồng ý vì nếu không phải đất của gia đình ông C1 và ông T1 thì tại sao từ trước đến nay, ông C1, ông T1 có thể thế chấp quyền sử dụng đất vay tiền ngân hàng từ năm 1999 đến năm 2017, đồng thời ông C1, ông T1 cũng là người đóng, nộp các khoản thuế, phí cho nhà nước.

Nay nguyên đơn rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với thửa 1344, chỉ tranh chấp đối với thửa 1343, ông T1 không đồng ý. Ông T1 có yêu cầu phản tố, yêu cầu ông Ú, bà P phải bồi thường thiệt hại cho ông T1 như sau:

- Yêu cầu nguyên đơn bồi thường khôi lượng đất mặt ruộng của thửa 1343 ông Ú bà P đã bán với số tiền là 50.000.000 đồng;

- Yêu cầu nguyên đơn bồi thường giá trị phần diện tích đất thửa 1343 đã cho/bán cho ông Võ Văn Đ chôn 2 ngôi mộ trên thửa 1343 với số tiền là 15.000.000 đồng.

- Yêu cầu nguyên đơn bồi thường giá trị phần diện tích đất thửa 1343 đã

bán cho bà Đặng Thị C2 chôn 01 ngôi mộ với số tiền là 7.000.000 đồng. Ông T1 cho rằng thửa đất 1343 ông T1 đang quản lý, sử dụng nên yêu cầu được tiếp tục sử dụng.

Ngoài ra ông T1 không còn yêu cầu nào khác.

Ông T1 thống nhất với kết quả đo đạc và định giá theo Mẫu trích đo địa chính số: 126/THT-2023 và số 127/LHT-2023 do Công ty TNHH Đ1 đo đạc ngày 14/7/2023 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C phê duyệt ngày 01/4/2024; Chứng thư định giá số 2024032.IVC-CT ngày 02/5/2024 của Công ty cổ phần Đ2.

Tại bản tự khai ngày 10/7/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Văn T2 (là anh ruột của ông T1) trình bày:

Thửa đất 1343, TĐĐ số 2 tọa lạc tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Long An có nguồn gốc là của ông Đặng Văn T5 và bà Trần Thị B2 là cha mẹ của ông Đặng Văn Ú canh tác, sử dụng. Đến năm 1988, ông T5, bà B2 giao đất cho nguyên đơn sử dụng. Trên thửa đất 1343 có sẵn các phần mộ của ông bà của nguyên đơn, sau đó cha mẹ của ông Ú chết cũng an táng trên thửa đất này. Phần đất trống còn lại nguyên đơn có bán đất mặt ruộng cho ông D để ông D bán lại cho người khác san lấp nền, sau khi bán đất mặt ruộng thì ông Ú cải tạo thành ao cho bà Đặng Thị B1 chăn nuôi vịt từ năm 2010 cho đến nay.

- UBND huyện C và UBND xã L, huyện C xin vắng trong suốt quá trình Tòa án các cấp giải quyết vụ án.

- Người làm chứng bà Đặng Thị B1 trình bày:

Nguồn gốc thửa 1343 là của ông Đặng Văn T5 và bà Trần Thị B2, năm 1988 ông T5, bà B2 cho nguyên đơn quản lý sử dụng đến nay. Bà B1 xác nhận vào năm 2010, bà có mua đất khi ông D lấy đất mặt ruộng tại thửa 1343 để đắp nền xây nhà cho con. Sau lấy đất mặt ruộng bán, nguyên đơn cải tạo thành ao và bà có sử dụng ao này để chăn nuôi V1 từ năm 2010 cho đến nay. Quá trình lấy đất bán ông T1 và ông C1 có ra xem nhưng không có ý kiến phản đối hay tranh chấp gì.

- Người làm chứng ông Nguyễn Văn D trình bày tại bản tự khai ngày 12/7/2024:

Năm 2010, nguyên đơn có bán cho ông D đất mặt ruộng của thửa đất 1343 với số lượng 107 xe, mỗi xe 3m³ để ông bán lại cho những người có nhu cầu san lấp đất. Trong quá trình lấy đất tại thửa 1343 bằng xe cơ giới, ông T1 hoàn toàn không có ý kiến hay tranh chấp gì.

- Người làm chứng bà Phan Thị N2 trình bày tại bản tự khai ngày 12/7/2024 như sau:

Thửa đất 1343 có nguồn gốc là của Đặng Văn T5 và bà Trần Thị B2, năm 1988 ông T5, bà B2 cho nguyên đơn quản lý sử dụng. Từ năm 1988 đến năm 2000 bà N2 có thuê thửa đất 1343 của nguyên đơn để gieo mạ cấy lúa trên thửa đất của bà, đến năm 2000 bà không canh tác lúa nữa, chuyển sang đào ao nuôi tôm nên

không tiếp tục thuê thửa 1343 của nguyên đơn. Bà N2 xác nhận năm 2009, chồng bà là ông Trần Văn Q1 (đã chết), bà có mua một phần đất thuộc thửa đất 1343 của ông Ú, bà P để an táng ông Q1, lúc đó ông T1 hoàn toàn không có ý kiến tranh chấp.

- Những người làm chứng các ông Trần Văn O, Đặng Văn T4, Đặng Văn B, Lâm Bá M, bà Đặng Thị Y1 trình bày:

Nguồn gốc thửa đất tranh chấp là của ông bà để lại cho ông Đặng Văn T5 là cha của ông Ú, sau đó ông T5 cho nguyên đơn quản lý, sử dụng đất ổn định, liên tục, không có ai tranh chấp. Quá trình nguyên đơn quản lý, sử dụng đất công khai, việc chôn cất người thân trên đất cũng như lấy lớp đất mặt ruộng bán cho ông D kéo dài gần 1 tháng bên ông T1, ông C1 (cha ông T1) có đến xem và hoàn toàn không tranh chấp hay ngăn cản gì. Việc tranh chấp chỉ phát sinh kể từ năm 2021 cho đến nay khi ông Ú cho gia đình ông Đ chôn cất ông Đ tại đây.

*** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2024/DS-ST ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã quyết định:**

Căn cứ vào các Điều 5, 26, 34, 37, 39, 147, 157, 165, 227, 228, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015; Điều 2 Luật Đất đai năm 1993, Điều 106 Luật Đất đai năm 2003, Điều 100, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 121, 122, 128 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 24, Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn Ú bà Lê Thị P về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1344 với ông Đặng Phước T1.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn Ú bà Lê Thị P đối với ông Đặng Phước T1 về việc:

2.1. Hủy một phần Quyết định số 394/QĐ-UB ngày 15/10/1996 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C1 đối với thửa đất số 1343.

2.2. Vô hiệu một phần hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất số 171 được chứng thực tại UBND xã L, ngày 27/12/2007 giữa ông Đặng Văn C1 với ông Đặng Phước T1 đối với thửa đất 1343 (có diện tích đo đạc thực tế là 1.547,9m²), loại đất LUC, tọa lạc xã L, huyện C, Long An.

2.3. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 419436 do UBND huyện C cấp ngày 19/02/2008 cho ông Đặng Phước T1 thửa đất số 1343, diện tích 1.667m² (diện tích đo đạc thực tế là 1.547,9m²), tại xã L, huyện C, Long An.

2.4. Ông Đặng Văn Ú, bà Lê Thị P được tiếp tục quản lý, sử dụng và định đoạt thửa đất số 1343, tờ bản đồ số 2, có diện tích đo đạc thực tế là 1.547, 9m², loại đất LUC, tọa lạc ấp M, xã L, huyện C, Long An.

2.5. Ông Ú, bà P được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký kê khai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1343, tờ bản đồ số 2, có diện tích đo đạc thực tế là 1547, 9m², loại đất LUC đất tọa lạc tại ấp M, xã L, huyện C, Long An.

Vị trí, tứ cận, diện tích, loại đất ông Ú bà P được quyền sử dụng được thể hiện tại vị trí A theo Mảnh trích đo địa chính số 127/THT-2023 do Công ty TNHH Đ1 đo đạc ngày 03/01/2024 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C phê duyệt ngày 01/4/2024 (Mảnh trích đo được kèm theo bản án này).

2.6. Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường, Cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự cho phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

2.7. Trường hợp bên ông T1 không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1343 để cập nhật chính lý, biến động thì ông Ú bà P có quyền yêu cầu Cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh cập nhật biến động, 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) theo quyết định của Bản án này.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện (phản tố) của ông Đặng Phước T1 về việc yêu cầu ông Đặng Văn Ú và bà Lê Thị P phải bồi thường số tiền 72.000.000đồng và yêu cầu được tiếp tục sử dụng thửa đất 1343.

Ngoài ra án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng (đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ), án phí dân sự sơ thẩm, quyền và nghĩa vụ trong thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

- Ngày 12 tháng 8 năm 2024, bị đơn ông Đặng Phước T1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với lý do kháng cáo:

Thửa đất 1343 đã được kê khai đăng ký qua các thời kỳ và phía bị đơn đã được Nhà nước công nhận, cấp GCN.QSDĐ là hợp pháp; nguyên đơn ở cùng địa bàn với bị đơn nhưng không kê khai đăng ký, không có giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất hợp pháp đối với thửa đất 1343.

Vì vậy, bị đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho bị đơn đối với thửa đất 1343 để bị đơn được tiếp tục quản lý, sử dụng.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Ông Đặng Phước T1 là bị đơn có kháng cáo cũng là đại diện những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan do ông T1 làm đại diện, trình bày: Giữ nguyên lý do và yêu cầu kháng cáo như đã nêu trên.

- Ông Phan Bá T là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Đồng ý đối với quyết định của án sơ thẩm; không đồng ý đối với kháng cáo của bị đơn, yêu cầu Hội đồng xét xử giữ nguyên án sơ thẩm.

- Luật sư Q bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T1, bà P, trình bày: Nguồn gốc thửa 1343 do ông T5 bà B2 là cha mẹ của ông Ú sử dụng từ năm 1955, đến năm 1988 ông T5 bà B2 cho lại nguyên đơn sử dụng đến nay, trên đất có khoảng 20 ngôi mộ của gia đình ông Ú chôn cất. Quá trình sử dụng đất ông T5 và ông Ú cho người dân ở đó thuê thửa đất này gieo mạ để cấy lúa, đến năm 2010 do bị ngập mặn không cấy lúa được nữa nên nguyên đơn đã bán lớp đất mặt của thửa 1343 cho ông Nguyễn Văn D, quá trình ông D lấy lớp đất mặt 107 xe, mỗi xe 3m³ kéo dài gần 1 tháng để bán cho người dân có nhu cầu đắp nền nhà thì ông C1 (cha ông T1) có chứng kiến và ông T1 biết việc này nhưng không có tranh chấp hay ngăn cản gì. Sau khi bán lớp đất mặt thì ông Ú bà P cải tạo thửa đất 1343 thành ao và cho bà B1 chăn nuôi vịt trên ao này. Ông T1 nói sử dụng ao này để lấy nước, lãng nước nuôi tôm là không đúng sự thật vì ao nước này bà B1 nuôi vịt thì không thể lãng nước để nuôi tôm được. Đến đầu năm 2021 nguyên đơn đi đăng ký kê khai đối với thửa đất 1343 mới phát hiện thửa đất này đã được cấp GCN.QSDĐ cho ông C1 vào năm 1996, năm 2008 ông C1 tặng cho lại ông T1. Thửa đất 1343 gia đình ông Ú đã sử dụng ổn định từ năm 1955 đến nay, nhưng năm 1996 lại cấp GCN.QSDĐ cho ông C1 là không đúng đối tượng, mặt khác căn cứ vào công văn của UBND huyện C thể hiện việc cấp GCN.QSDĐ cho ông C1 năm 1996 đối với thửa 1343 không đo đạc thực tế, không biên bản ký giáp ranh và không xác minh hiện trạng đất, đến năm 2008 ông C1 tặng cho ông T1 thửa 1343 cũng không đo đạc thực tế, không biên bản ký giáp ranh nên việc cấp GCN.QSDĐ cho ông C1 và ông T1 đối với thửa 1343 là không đúng quy định của pháp luật. Do đó, đề nghị chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên án sơ thẩm.

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

- Về tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án, từ khi thụ lý đến thời điểm hiện nay thấy rằng, Thẩm phán, 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: Khi giải quyết Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét, đánh giá toàn diện chứng cứ, quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Tại cấp phúc thẩm không có căn cứ nào mới, vì thế đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Đặng Phước T1, giữ nguyên 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 thủ tục tố tụng:

+ Kháng cáo của bị đơn còn trong hạn luật định và hợp lệ được xem xét tại cấp phúc thẩm theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

+ Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không kháng cáo còn lại đã được triệu tập hợp lệ hai lần nhưng vắng mặt không có lý do hoặc xin xét xử vắng mặt. Vì vậy, căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt.

+ Quá trình giải quyết vụ án các đương sự thống nhất với kết quả đo đạc, định giá theo Mẫu trích đo địa chính số: 126/THT-2023 và số 127/LHT-2023 do Công ty TNHH Đ1 đo đạc ngày 14/7/2023 được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện C phê duyệt ngày 01/4/2024; Chứng thư định giá số 2024032.IVC-CT ngày 02/5/2024 của Công ty cổ phần Đ2, nên Tòa án cấp sơ thẩm sử dụng làm căn cứ giải quyết vụ án là đúng quy định.

+ Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn đã tự nguyện rút lại một phần yêu cầu khởi kiện về việc tranh chấp liên quan thửa đất 1344, bị đơn ông T1 không đồng ý với việc nguyên đơn rút lại yêu cầu khởi kiện đối với thửa 1344. Tuy nhiên, ông T1 không có yêu cầu phản tố liên quan đến thửa đất 1344. Vì vậy, căn cứ Điều 217, Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện đã rút của nguyên đơn là có căn cứ, đúng quy định.

- Về nội dung:

Đối với kháng cáo của bị đơn, xét:

[1] Về nguồn gốc đất:

Nguyên đơn, bị đơn đều trình bày thửa đất 1343 có nguồn gốc của ông bà để lại. Bị đơn ông T1 cho rằng ông L là ông nội của ông được cho thửa đất này, sau đó ông L cho lại cha bị đơn là ông C1, năm 2007 ông C1 tặng cho lại ông T1. Việc ông L được cho đất có lập “Tờ thuận phân ruộng đất tạm” ngày 22/6/1956, tuy nhiên căn cứ vào “Tờ thuận phân ruộng đất tạm” ngày 22/6/1956 không thể hiện phần đất ông L được chia tại vị trí nào, thửa nào. Ông T1 có cung cấp sơ đồ phần đất được phân chia nhưng sơ đồ này do ông T1 tự lập sau này, không phải sơ đồ phân chia đất được lập cùng thời điểm với “Tờ thuận phân ruộng đất tạm” ngày 22/6/1956, đồng thời sơ đồ phân chia đất này không có chữ ký xác nhận vị trí được phân chia của những người được chia đất và sơ đồ này không được nguyên đơn thừa nhận. Do đó, không thể căn cứ vào sơ đồ phân chia đất do bị đơn cung cấp để xác định phần đất tranh chấp là ông C1 được phân chia theo “Tờ thuận phân ruộng đất tạm” ngày 22/6/1956.

Tại phiên tòa, ông T1 trình bày sau khi ông C1 được ông L cho đất thì ông C1 cho ông T5 mượn thửa đất này để sử dụng. Tuy nhiên, ông T1 không cung cấp được chứng cứ chứng minh ông C1 cho ông T5 mượn thửa đất này vào năm nào, thời gian mượn bao lâu và nguyên đơn không thừa nhận việc mượn đất nên không có cơ sở xác định thửa đất này ông C1 cho gia đình ông Ú mượn sử dụng. Nguyên

đơn trình bày thửa đất 1343 ông bà cho ông nội của nguyên đơn, ông nội nguyên đơn cho lại cha nguyên đơn là ông T5 sử dụng năm từ năm 1955, ông T5 sử dụng đến năm 1988 cho lại nguyên đơn sử dụng. Căn cứ vào biên bản hòa giải tại cấp xã và lời trình bày của những người làm chứng thể hiện thửa đất 1343 gia đình ông T5 (cha ông Ú) là người trực tiếp sử dụng từ năm 1955 đến năm 1988 cho lại nguyên đơn sử dụng đến khi phát sinh tranh chấp vào năm 2021. Do đó, có cơ sở xác định nguồn gốc đất của ông Đặng Văn T5 (cha ông Ú) sử dụng từ năm 1955 đến nay.

[2] Về quá trình sử dụng đất:

Tại bản tự khai và các biên bản lấy lời khai đối với người làm chứng và lời trình bày của người làm chứng tại cấp sơ thẩm gồm là các ông/bà Đặng Thị B1, Nguyễn Văn D, Phan Thị N2, Trần Văn O, Đặng Văn T4, Đặng Văn B, Đặng Thị Y1, Lâm Bá M thể hiện thửa đất 1343, tờ bản đồ số 2 tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Long An có nguồn gốc là của ông Đặng Văn T5 và bà Trần Thị B2 là cha mẹ của ông Đặng Văn Ú canh tác, sử dụng. Đến năm 1988, ông T5, bà B2 cho nguyên đơn sử dụng. Trên thửa đất 1343 có sẵn các phần mộ của ông bà của nguyên đơn, sau đó cha mẹ của ông Ú chết cũng an táng trên thửa đất này. Phần đất còn lại của thửa 1343 nguyên đơn cho bà N2 thuê để gieo mạ, năm 2010 bán cho ông D lấp đất mặt ruộng sau đó cải tạo lại thành ao cho bà B1 chăn nuôi vịt và bán cho bà N2 một phần để an táng khi chồng bà N2 chết. Quá trình nguyên đơn sử dụng đất công khai, ổn định, liên tục, gia đình ông T1 không tranh chấp hay ngăn cản gì.

Mặt khác, căn cứ vào biên bản hòa giải của UBND xã L vào ngày 04/11/2021 thể hiện: “... Qua xác minh thực tế, ông Đặng Văn T5 đã quản lý, sử dụng từ năm 1955 đến năm 1988 ông T5 chết để lại cho con là ông Đặng Văn Ú từ trước đến giờ chưa phát sinh tranh chấp trên đất. Đến tháng 3/2021 ông Ú có đi đăng ký quyền sử dụng đất thửa đất 1343, 1344, tờ bản đồ số 2, lúc đó mới phát sinh tranh chấp...”

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ 27/6/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An thể hiện trên thửa đất 1343 có các ngôi mộ sau:

- + Mộ của ông Đặng Văn R (là cháu nội của ông Đặng Văn T5), chết năm 2012
 - + Mộ ông Nguyễn Văn P2 (là cháu rể của ông Đặng Văn Ú), chết năm 2015;
 - + Mộ ông Đặng Văn A (là anh cả của ông Ú), chết năm: 2013;
 - + Mộ của bà Trần Thị B2, chết năm 2014, ông Đặng Văn T5, chết năm 2015 (là cha và mẹ của ông Ú);
 - + Mộ của bà Võ Thị R2 (chị dâu của ông Ú), chết năm 2020;
 - + Mộ của ông Trần Văn Q1 (là cậu ruột của ông Ú), chết năm: 2009;
 - + Mộ của ông Trần Văn H2 (là cậu họ của ông Ú), chết năm 2009
- Và các phần mộ khác trên đất do gia đình ông Ú cho chôn trên đất.

Như vậy, có căn cứ xác định thửa đất 1343 ông Đặng Văn T5 sử dụng từ năm 1955 đến năm 1988 ông T5 bà B2 cho lại nguyên đơn sử dụng từ năm 1988 đến năm 2021 không ai tranh chấp hay ngăn cản gì, năm 2021 phát sinh tranh chấp cho đến nay. Ông C1 (cha ông T1) và ông T1 hoàn toàn không sử dụng thửa đất này.

[3] Về việc cấp GCN.QSDĐ:

Tại Công văn số 8742/UBND-TD ngày 03/11/2023 của UBND huyện C xác định việc UBND huyện C ban hành Quyết định số 394/QĐ-UB ngày 15/10/1996 về việc cấp GCN.QSDĐ cho 358 cá nhân trên địa bàn xã L, huyện C, trong đó có ông Đặng Văn C1 được UBND huyện C cấp GCN.QSDĐ 15 thửa đất, tổng diện tích 14.389m² (trong đó có thửa 1343) là dựa trên cơ sở hồ sơ xét cấp lần đầu, không tiến hành đo đạc thực tế, không lập biên bản xác minh hiện trạng, không ký giáp ranh.

Do đó, có cơ sở để xác định UBND huyện cần Được ban hành quyết định số 394/QĐ-UB ngày 15/10/1996 việc cấp GCN.QSDĐ cho 358 hộ trong đó có ông Đặng Văn C1 được cấp giấy thửa 1343 là không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng quy định tại Điều 2 Luật Đất đai năm 1993. Vì vậy, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy một phần quyết định số 394/QĐ-UB ngày 15/10/1996 của UBND huyện C về việc cấp GCN.QSDĐ cho ông C1 đối với thửa 1343 và hủy một phần GCN.QSDĐ của ông C1 đối với thửa 1343. Tuy nhiên, GCN.QSDĐ của ông C1 đối với thửa 1343 hiện nay không còn tồn tại do ông C1 tặng cho quyền sử dụng đất cho ông T1 và ông T1 được cấp giấy thửa 1343 nên không cần thiết phải hủy GCN.QSDĐ của ông C1 thửa 1343.

[4] Việc ông C1 tặng cho quyền sử dụng đất cho ông T1 vào năm 2007 trong đó có thửa 1343 chỉ lập thủ tục giấy tờ, trích lục bản đồ địa chính, không xác minh hiện trạng, không ký giáp ranh và như trên đã phân tích do GCN.QSDĐ của ông C1 thửa 1343 bị hủy nên ông C1 không có các quyền của người sử dụng đất theo quy định tại Điều 106 Luật Đất đai năm 2003 nên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông C1 và ông T1 được chứng thực ngày 21/12/2007 bị vô hiệu theo các điều 121, 122, 128 Bộ luật Dân sự năm 2005. UBND huyện C cấp GCN.QSDĐ cho ông T1 đối với thửa 1343 trên cơ sở của hợp đồng tặng cho bị vô hiệu như đã phân tích trên là không đúng pháp luật, nên chấp nhận yêu cầu của ông Ú, bà P về việc hủy GCN.QSDĐ của ông T1 đối với thửa 1343.

[5] Xét yêu cầu phản tố của bị đơn yêu cầu nguyên đơn phải bồi thường số tiền 72.000.000 đồng. Như đã nhận định ở trên, thửa 1343 là thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn nên yêu cầu phản tố của bị đơn về việc tranh chấp bồi thường thiệt hại là không có cơ sở chấp nhận.

[6] Từ những nhận định trên, Tòa sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn hủy một phần Quyết định số 394/QĐ-UB ngày 15/10/1996 của UBND huyện C về việc GCN.QSDĐ cho ông C1 đối với thửa 1343; vô hiệu hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất số 171 được chứng thực tại UBND xã L Tây ngày 21/12/2007 giữa ông Đặng Văn C1 với ông Đặng Phước T1 đối với thửa đất 1343

và hủy GCN.QSDD do UBND huyện C cấp ngày 19/02/2008 cho ông T1 đối với thửa 1343; bác yêu cầu phản tố của ông T1 về việc yêu cầu nguyên đơn bồi thường 72.000.000 đồng và yêu cầu được tiếp tục sử dụng đất, là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Tại cấp phúc thẩm không có căn cứ nào mới làm thay đổi nội dung vụ án, nên Hội đồng xét xử thống nhất quan điểm của đại diện Viện kiểm sát; không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Đặng Phước T1, giữ nguyên án sơ thẩm.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Đặng Phước T1 phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ từ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000046 ngày 12/8/2024 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An, nên ông T1 đã nộp xong.

[8] Quyết định khác của án sơ thẩm về:

- Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn Ú, bà Lê Thị P về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy GCN.QSDD đối với thửa đất số 1344 với ông Đặng Phước T1;

- Về chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308; các Điều 5, Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 271, Điều 273, Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Điều 2 Luật Đất đai năm 1993, Điều 106 Luật Đất đai năm 2003, Điều 100, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ các Điều 121, Điều 122, Điều 128 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Đặng Phước T1, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2024/DS-ST ngày 30/7/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn Ú, bà Lê Thị P đối với ông Đặng Phước T1 về việc:

2.1. Hủy một phần Quyết định số 394/QĐ-UB ngày 15/10/1996 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đặng Văn C1 đối với thửa đất số 1343.

2.2. Vô hiệu một phần hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất số 171 được chứng thực tại UBND xã L, ngày 27/12/2007 giữa ông Đặng Văn C1 với ông Đặng Phước T1 do đối với thửa đất 1343 (có diện tích đo đạc thực tế là 1547,9m²), loại đất LUC, đất tọa lạc tại xã L, huyện C, Long An.

2.3. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 419436 do UBND huyện C cấp ngày 19/02/2008 cho ông Đặng Phước T1 thửa đất số 1343, diện tích 1.667m² (diện tích đo đạc thực tế là 1.547,9m²), tại xã L, huyện C, Long An.

2.4. Ông Đặng Văn Ú, bà Lê Thị P được tiếp tục quản lý, sử dụng và định đoạt thửa đất số 1343, tờ bản đồ số 2, có diện tích đo đạc thực tế là 1.547, 9m², loại đất LUC đất tọa lạc tại ấp M, xã L, huyện C, Long An.

2.5. Ông Đặng Văn Ú, bà Lê Thị P được quyền liên hệ Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký kê khai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1343, tờ bản đồ số 2, có diện tích đo đạc thực tế là 1.547, 9m², loại đất LUC đất tọa lạc tại ấp M, xã L, huyện C, Long An.

Vị trí, tứ cận, diện tích, loại đất ông Đặng Văn Ú bà Lê Thị P được quyền sử dụng được thể hiện tại vị trí A theo Mảnh trích đo địa chính số 127/THT-2023 do Công ty TNHH Đ1 đo đạc ngày 03/01/2024 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C phê duyệt ngày 01/4/2024 (*mảnh trích đo được kèm theo bản án này*).

2.6. Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường, Cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự cho phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

2.7. Trường hợp bên ông Đặng Phước T1 không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1343 để cập nhật chỉnh lý, biến động thì ông Đặng Văn Ú, bà Lê Thị P có quyền yêu cầu Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh cập nhật biến động, 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) theo quyết định của Bản án này.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện (phản tố) của ông Đặng Phước T1 về việc yêu cầu ông Đặng Văn Ú và bà Lê Thị P phải bồi thường số tiền 72.000.000 đồng và yêu cầu được tiếp tục sử dụng thửa đất 1343.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đặng Phước T1 phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ từ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000046 ngày 12/8/2024 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An, nên ông T1 đã nộp xong.

5. Quyết định khác của án sơ thẩm về:

- Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn Ú, bà Lê Thị P về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy GCN.QSĐĐ đối với thửa đất số 1344 với ông Đặng Phước T1;

- Về chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

6. 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 dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 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.

7. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành 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;
- Các đương sự;
- Lưu HS (5), VT (2), 30b, (TK-PH).

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

Nguyễn Văn Tửu