TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 357/2024/DS-PT
Ngày: 15-8-2024
V/v "Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất, vô hiệu hợp tặng cho quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Trọng Nhân

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Thu;

Bà Huỳnh Thị Hồng Vân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thanh Xuân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Chung - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 07 và ngày 15 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 258/2024/TLPT-DS ngày 06 tháng 6 năm 2024 về việc "Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất, vô hiệu hợp tặng cho quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2024/DS-ST ngày 17 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 219/2024/QĐ-PT ngày 04 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Bà Huỳnh Ngọc S, sinh năm 1939; địa chỉ: Số E, đường H, Khu phố E, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

2. Chị Huỳnh Nguyễn Thanh T, sinh năm 1990; địa chỉ: Số E, đường H, Khu phố E, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

3. Chị Huỳnh Nguyễn Hồng T1, sinh năm 1991; địa chỉ: Số E, đường H, Khu phố E, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

4. Anh Huỳnh Nguyễn Minh T2, sinh năm 1995; địa chỉ: Số E, đường H, Khu phố E, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà S, chị Thanh T3, chị Hồng T4 và anh T2: bà Huỳnh Ngọc Q, sinh năm 1953. Địa chỉ: Số A, Quốc lộ A, Khu phố E, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An, theo văn bản ủy quyền ngày 23/11/2020 (có mặt).

5. Bà Huỳnh Ngọc Q, sinh năm 1953; Địa chỉ: Số A, Quốc lộ A, Khu phố E, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An (có mặt).

- *Bị đơn:*

1. Bà Huỳnh Thị U (tên gọi khác: Út L), sinh năm 1957; địa chỉ: Số A, đường H, Khu phố E, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

2. Chị Võ Huỳnh G, sinh năm 1985; địa chỉ: Số A, đường H, Khu phố E, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền cho bà U (Út L), chị G: Anh Võ Văn U1, sinh năm 1975; địa chỉ: Số B, đường N, Phường A, thành phố T, tỉnh Long An, theo văn bản ủy quyền cùng ngày 13/12/2021 (có mặt).

3. Bà Huỳnh Thị U (tên gọi khác: Út N), sinh năm 1960; địa chỉ: Số C, đường H, Khu phố E, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An (có mặt).

4. Bà Huỳnh Thị Ngọc T5, sinh năm 1961; địa chỉ: Số A, đường H, Khu phố E, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền cho bà U (Út N), bà T5: Bà Lê Thị M, sinh năm 1952; địa chỉ: Số B, Khu phố E, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An (theo văn bản ủy quyền cùng ngày 13/12/2021 (có mặt).

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

1. Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Long An; Địa chỉ trụ sở: Số B, Quốc lộ A, Khu phố C, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An (có đơn xin vắng).

2. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L. Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị Q1, Chức vụ: Phó giám đốc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B (có đơn xin vắng).

3. Văn phòng C; Địa chỉ trụ sở: Số A, đường N, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Long An; Người đại diện theo pháp luật: Ông Dương Tuấn T6 – Chức vụ: Trưởng văn phòng (có đơn xin vắng).

4. Anh Võ Hoàng V, sinh năm 1981; địa chỉ: Số A, đường H, Khu phố E, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An (có đơn xin vắng).

5. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1966; địa chỉ: Số E, đường H, Khu phố E, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền cho bà H: Bà Huỳnh Ngọc Q, sinh năm 1953. Địa chỉ cư trú: Số A, Quốc lộ A, Khu phố E, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An, theo văn bản ủy quyền ngày 17/11/2022 (có mặt).

6. Anh Trần Hữu N1, sinh năm 1984; địa chỉ: Đường H, Khu phố E, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An (có đơn xin vắng).

7. Chị Lê Bích L1, sinh năm 1988; địa chỉ: Đường H, Khu phố E, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An (có đơn xin vắng).

8. Cháu Lê Thị Thúy T7, sinh năm 2014; địa chỉ: Đường H, Khu phố E, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật cho cháu T7: Anh Trần Hữu N1 và chị Lê Bích L1 (cha mẹ ruột).

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn bà Huỳnh Ngọc S, bà Huỳnh Ngọc Q, chị Huỳnh Nguyễn Thanh T, chị Huỳnh Nguyễn Hồng T1, anh Huỳnh Nguyễn Minh T2 và bị đơn bà Huỳnh Thị U (Út L), chị Võ Huỳnh G.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng, bà Huỳnh Ngọc Q trình bày:

Cụ Huỳnh Văn K (chết 1991) và cụ Phan Thị Ả (chết 1966) là vợ chồng. Căn nhà và đất có diện tích ngang 4,2m x dài 14m, thuộc một phần thửa đất số 285, tờ bản đồ số 11, tọa lạc thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An là của cụ Tổng T8 cho gia đình cụ K và cụ Ả thuê. Đến năm 1967, cụ K và cụ Ả mua lại phần đất này từ cụ Huỳnh Văn T9 và cụ Lê Thị M1 (*với giá khoảng 5.000 đồng đến 6.000 đồng*), các bên có làm giấy tay mua bán đất. Tuy nhiên, sau khi cụ K chết thì giấy tay này đã bị thất lạc. Quá trình sử dụng, gia đình cụ K và cụ Ả xây dựng nhà tạm, sau nhiều lần tu bổ hiện trạng là căn nhà cấp 4 như hiện nay.

Năm 1993, gia đình cụ K làm thủ tục kê khai để được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng phần đất này đã được bà Huỳnh Thị U (Út L) kê khai, cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Quá trình sử dụng đất, gia đình cụ K đã thực hiện nghĩa vụ đóng thuế đất cho Nhà nước từ năm 1975 cho đến năm 2011.

Nay các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị U (Út L) và chị Võ Huỳnh G được Văn phòng C công chứng số 0931, quyển số 01-2016-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/3/2016; Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 938662 ngày 07/01/2013 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho bà Huỳnh Thị U (Út L); Hủy chỉnh lý biến động từ bà Huỳnh Thị U (Út L) sang tên chị Võ Huỳnh G được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B chỉnh lý ngày 23/3/2016 đối với phần diện tích đất các bên tranh chấp tại vị trí: khu A, diện tích 34,8m^2; khu B, diện tích 7,4m^2, thuộc một phần thửa đất số 285, tờ bản đồ số 11, loại đất ODT, tọa lạc thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An, theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 77-2022, của Công ty TNHH Đ1 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B phê duyệt ngày 29/3/2022.

- Công nhận phần đất tại vị trí: khu A, diện tích 34,8m^2; khu B, diện tích 7,4m^2, thuộc một phần thửa đất số 285, tờ bản đồ số 11, loại đất ODT, tọa lạc thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An thuộc quyền sử dụng của gia đình cụ K gồm: Bà Huỳnh Ngọc S, bà Huỳnh Ngọc Q, chị Huỳnh Nguyễn Thanh T, chị Huỳnh Nguyễn Hồng T1 và anh Huỳnh Nguyễn Minh T2.

- Yêu cầu bà Huỳnh Thị Ngọc T5 tháo dỡ công trình xây dựng, di dời vật dụng tại vị trí khu B, diện tích 7,4m^2, để trả lại đất cho nguyên đơn.

- Đối với phần đất tranh chấp tại vị trí khu C, diện tích 3,3m^2, bà Q đại diện cho nguyên đơn xin rút lại yêu cầu khởi kiện về việc: tuyên vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho QSDĐ giữa bà Út (Út L) và chị G, yêu cầu bà T5 tháo dỡ công trình xây dựng, di dời vật dụng để trả lại phần đất tại vị trí khu C cho nguyên đơn.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Huỳnh Thị U (Út L), chị G, anh Võ Văn U1 trình bày: Bà Út L và ông Võ Văn N2 (chết) là vợ chồng, trong thời kỳ hôn nhân bà Út L và ông N2 có một người con là chị Võ Huỳnh G. Chị G và anh Võ Hoàng V là vợ chồng. Thửa đất số 258 có nguồn gốc của cụ Lê Tấn Đ và cụ Cù Thị B (ông, bà ngoại bà Út L và cha mẹ của bà Út L là cụ Huỳnh Văn T9 và cụ Lê Thị M1).

Năm 1967, cụ K có xin gia đình cụ T9 và cụ M1 ở nhờ phần đất trước đây là cái chuồng heo; loại nhà tạm; sau đó, nhà xuống cấp nên cụ K có qua xin bà Út L cho sửa chữa lại để ở, hiện trạng như hiện nay; không có việc cụ T9 và cụ M1 bán cụ K phần đất chiều ngang 4,2m x dài 14m, với giá khoảng 5.000 đồng đến 6.000đồng như nguyên đơn trình bày; việc cho ở nhờ không có lập văn bản, chỉ thỏa thuận miệng. Năm 1998, bà Út L đi kê khai, đăng ký QSDĐ và đến ngày 22/5/2009, bà Út L được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận QSDĐ số AO 325094, đối với thửa đất số 285, diện tích 349,50m^2, tờ bản đồ số 11, loại đất ODT, đất tọa lạc thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

Ngày 31/10/2012, bà Út L ký hợp đồng tặng cho phần đất có diện tích 113m^2, thuộc một phần thửa đất số 285, cho bà Huỳnh Thị U (Út L). Ngày 07/01/2013, bà Út N được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận QSDĐ số BK 938661 đối với thửa đất số 399, diện tích 113m^2, tờ bản đồ số 11, loại đất ODT, đất tọa lạc thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An. Phần đất còn lại có diện tích 236,5m^2, bà Út L được Ủy ban nhân dân huyện B cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 938662 ngày 07/01/2013.

Ngày 08/3/2016, bà Út L ký hợp đồng tặng cho phần đất có diện tích 236,5m^2, thuộc thửa đất số 285 cho chị Võ Huỳnh G. Ngày 23/3/2016, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B chỉnh lý sang tên chị Võ Huỳnh G.

Nay các nguyên đơn khởi kiện và có yêu cầu như trên, bà Út L và chị G không đồng ý. Đồng thời, bị đơn chị G có yêu cầu phản tố: Buộc bà Huỳnh Ngọc S, chị Huỳnh Nguyễn Thanh T, chị Huỳnh Nguyễn Hồng T1, anh Huỳnh Nguyễn Minh T2 và bà Huỳnh Ngọc Q tháo dỡ căn nhà, công trình xây dựng, di dời vật dụng tại vị trí phần đất tranh chấp được ký hiệu khu A, diện tích 34,8m^2, thuộc một phần thửa đất số 285, tờ bản đồ số 11, để trả đất lại cho chị G.

Đối với phần đất tại vị trí khu B, diện tích 7,4m^2; Khu C, diện tích 3,3m^2, thuộc một phần thửa đất số 285, tờ bản đồ số 11, loại đất ODT, đất tọa lạc thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An do chị G đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ, hiện trạng bà T5 đang quản lý, sử dụng và bà T5 đã xây dựng 01 căn nhà, loại nhà tạm, không kiên cố. Chị G xác định không tranh chấp với bà T5 trong vụ án này. Trường hợp sau này phát sinh tranh chấp thì chị G sẽ khởi kiện bà T5 bằng một vụ án khác.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Huỳnh Thị U (Út L), bà T5, bà Lê Thị M trình bày: Bà Út N và bà T5 thống nhất với ý kiến trình bày của bà Út L, chị G về nguồn gốc đất, diễn biến quá trình sử dụng đất. Ngày 31/10/2012, bà Út L ký hợp đồng tặng cho phần đất có diện tích 113m^2, thuộc một phần thửa đất số 285 cho bà Út N. Ngày 07/01/2013, bà Út N được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận QSDĐ số BK 938661 đối với thửa đất số 399, diện tích 113m^2, tờ bản đồ số 11, loại đất ODT, đất tọa lạc thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

Bà T5 xác định phần đất tranh chấp tại vị trí khu B, diện tích 7,4m^2; khu C, diện tích 3,3m^2, thuộc một phần thửa đất số 285, tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An do chị G đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ, hiện trạng bà T5 đang quản lý, sử dụng và đã xây dựng 01 căn nhà, loại nhà tạm, không kiên cố. Hiện tại, trong căn nhà này bà T5 ở cùng với con ruột là anh Trần Hữu N1; con dâu chị Lê Bích L1 và cháu nội tên Lê Thị Thúy T7. Bà T5 xác định không tranh chấp với chị G phần đất tại vị trí khu B, diện tích 7,4m^2; khu C, diện tích 3,3m^2. Trường hợp sau này phát sinh tranh chấp thì bà T5 sẽ khởi kiện chị G bằng một vụ án khác.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu bà T5 tháo dỡ công trình xây dựng, di dời vật dụng tại vị trí khu B, diện tích 7,4m^2, để trả lại đất cho nguyên đơn thì bà T5 không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện B, tại Công văn số 14187/UBND-TNMT ngày 14/11/2022, trình bày: Việc Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận QSDĐ số AO 325094, ngày 22/5/2009, đối với thửa đất số 285, diện tích 349,50m^2, tờ bản đồ số 11, loại đất ODT cho bà Út L là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Trường hợp Tòa án công nhận phần đất tranh chấp có diện tích 34,8m^2 phải đảm bảo quy định của luật đất đai và Quyết định số 42/2021/QĐ-UBND ngày 18/10/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh L. Theo pháp luật về đất đai không quy định hủy một phần diện tích trong giấy chứng nhận QSDĐ, việc hủy một phần diện tích trong giấy chứng nhận QSDĐ là không phù hợp với quy định của pháp luật, không hủy bỏ được giá trị giấy chứng nhận QSDĐ, dẫn đến rủi ro khi giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp vẫn còn tồn tại.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L, tại Công văn số 6050/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 13/9/2022, trình bày: Bà Út L được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 938662 ngày 07/01/2013, đối với thửa đất số 285, diện tích 236,5m^2, tờ bản đồ số 11. Ngày 08/3/2016, bà Út L ký hợp đồng tặng cho thửa đất số 285 cho chị Võ Huỳnh G. Ngày 23/3/2016, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B chỉnh lý sang tên chị Võ Huỳnh G là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 32/2024/DS-ST ngày 17 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Ngọc S, chị Huỳnh Nguyễn Thanh T, chị Huỳnh Nguyễn Hồng T1, anh Huỳnh Nguyễn Minh T2, bà Huỳnh Ngọc Q.

T10 vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị U (Út L) và chị Võ Huỳnh G được Văn phòng C công chứng số 0931, quyển số

01-2016-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/3/2016 đối với phần đất tại vị trí khu A, diện tích 34,8m^2, thuộc một phần thửa đất số 285, tờ bản đồ số 11, loại đất ODT, tọa lạc thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

Bà Huỳnh Ngọc S, chị Huỳnh Nguyễn Thanh T, chị Huỳnh Nguyễn Hồng T1, anh Huỳnh Nguyễn Minh T2, bà Huỳnh Ngọc Q được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất tại vị trí khu A, diện tích 34,8m^2, thuộc một phần thửa đất số 285, tờ bản đồ số 11, loại đất ODT, tọa lạc thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Ngọc S, chị Huỳnh Nguyễn Thanh T, chị Huỳnh Nguyễn Hồng T1, anh Huỳnh Nguyễn Minh T2, bà Huỳnh Ngọc Q về việc:

- Tuyên vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị U (Ú) và chị Võ Huỳnh G được Văn phòng C công chứng số 0931, quyển số 01-2016-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/3/2016 đối với phần đất tại vị trí khu B, diện tích 7,4m^2, thuộc một phần thửa đất số 285, tờ bản đồ số 11, loại đất ODT, tọa lạc thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An và xác định phần đất tại vị trí khu B, diện tích 7,4m^2 thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn.

- Yêu cầu bà Huỳnh Thị Ngọc T5 tháo dỡ công trình xây dựng, di dời vật dụng để trả lại đất phần đất tại vị trí khu B, diện tích 7,4m^2, thuộc một phần thửa đất số 285, tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Ngọc S, chị Huỳnh Nguyễn Thanh T, chị Huỳnh Nguyễn Hồng T1, anh Huỳnh Nguyễn Minh T2, bà Huỳnh Ngọc Q về việc:

- Tuyên vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị U (Út L) và chị Võ Huỳnh G được Văn phòng C công chứng số 0931, quyển số 01-2016-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/3/2016 đối với phần đất tại vị trí khu C, diện tích 3,3m^2, thuộc một phần thửa đất số 285, tờ bản đồ số 11, loại đất ODT, tọa lạc thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An và xác định phần đất tại vị trí khu C, diện tích 3,3m^2 thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn.

- Yêu cầu bà Huỳnh Thị Ngọc T5 tháo dỡ nhà, công trình xây dựng, di dời vật dụng để trả lại đất phần đất tại vị trí khu C, diện tích 3,3m^2, thuộc một phần thửa đất số 285, tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của chị Võ Huỳnh G về việc yêu cầu bà Huỳnh Ngọc S, chị Huỳnh Nguyễn Thanh T, chị Huỳnh Nguyễn Hồng T1, anh Huỳnh Nguyễn Minh T2, bà Huỳnh Ngọc Q tháo dỡ nhà, công trình xây dựng, di dời vật dụng để trả lại phần đất tại vị trí khu A, diện tích 34,8m^2, thuộc một phần thửa đất số 285, tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

Người được thi hành án và người phải thi hành án dân sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. Trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh,

thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp.

Vị trí các khu A, B, C được thể hiện chi tiết theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 77-2022 của Công ty TNHH Đ1 vẽ ngày 18/3/2022 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B duyệt ngày 29/3/2022 và Mảnh trích đo phân khu của Công ty TNHH Đ2 ngày 17/10/2022.

5. Về chi phí đo đạc, định giá, thẩm định tại chỗ:

- Bà Huỳnh Ngọc S, chị Huỳnh Nguyễn Thanh T, chị Huỳnh Nguyễn Hồng T1, anh Huỳnh Nguyễn Minh T2, bà Huỳnh Ngọc Q liên đới chịu số tiền 5.666.666 đồng, đã nộp xong.

- Bà Huỳnh Thị U (Út L) và chị Võ Huỳnh Giao liên đ nộp số tiền 11.333.333 đồng để hoàn trả cho bà Huỳnh Ngọc S, chị Huỳnh Nguyễn Thanh T, chị Huỳnh Nguyễn Hồng T1, anh Huỳnh Nguyễn Minh T2, bà Huỳnh Ngọc Q.

6. Về chi phí xác minh, thu thập chứng cứ: Bà S, chị Thanh T3, chị Hồng T4, anh Minh T2, bà Q tự nguyện chịu toàn bộ số tiền 1.500.000 đồng, đã nộp xong.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Huỳnh Ngọc S, bà Huỳnh Ngọc Q, bà Huỳnh Thị U (Út L) được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Chị Huỳnh Nguyễn Thanh T, chị Huỳnh Nguyễn Hồng T1, anh Huỳnh Nguyễn Minh T2, mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ số tiền 900.000 đồng chị Thanh T3, chị Hồng T4, chị Minh T2 đã nộp tạm ứng theo các biên lai thu số 0008263 ngày 08/11/2021; biên lai thu số 0009851 ngày 11/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Chị Võ Huỳnh G phải chịu 450.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền 1.250.000 đồng chị G đã nộp tạm ứng theo biên lai thu số 0006963 ngày 22/02/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức, tỉnh Long An. Hoàn trả cho chị G số tiền 800.000 đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo, hướng dẫn thi hành án.

Ngày 25/4/2024, bị đơn bà Huỳnh Thị U (Út L) và chị Võ Huỳnh G kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của các bị đơn.

Ngày 25/4/2024, nguyên đơn bà Huỳnh Ngọc S, bà Huỳnh Ngọc Q, chị Huỳnh Nguyễn Thanh T, chị Huỳnh Nguyễn Hồng T1 và anh Huỳnh Nguyễn Minh T2 kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của các bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Huỳnh Ngọc S, bà Huỳnh Ngọc Q, chị Huỳnh Nguyễn Thanh T, chị Huỳnh Nguyễn Hồng T1 và anh Huỳnh Nguyễn Minh T2 vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo; bị đơn bà Huỳnh Thị

U (Út L) và chị Võ Huỳnh G vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố, yêu cầu kháng cáo, các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Kháng cáo của nguyên đơn bà Huỳnh Ngọc S, chị Huỳnh Nguyễn Thanh t, chị Huỳnh Nguyễn Hồng T1, anh Huỳnh Nguyễn Minh T2 và bị đơn bà Huỳnh Thị U (Út L), chị Võ Huỳnh G thực hiện đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng những quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật.

Về nội dung vụ án:

Xét kháng cáo của nguyên đơn: Bà Q đại diện cho nguyên đơn cho rằng, nguồn gốc phần đất tranh chấp do cụ Tổng T8 cho gia đình cụ K và cụ Ả thuê. Đến năm 1967, cụ K và cụ Ả mua lại phần đất có chiều ngang 4,2m x dài 14m từ cụ Huỳnh Văn T9 và cụ Lê Thị M1 (cha mẹ bị đơn) với giá khoảng 5.000 đồng đến 6.000 đồng, các bên có làm giấy tay mua bán đất nhưng sau khi cụ K chết thì giấy tay này đã bị thất lạc. Quá trình sử dụng từ năm 1967, gia đình cụ K và cụ Ả xây dựng nhà tạm, sau nhiều lần tu bổ và sửa chữa vào năm 2000 thì hiện trạng hiện nay là căn nhà cấp 4 như biên bản thẩm định khi xét xử sơ thẩm.

Nguyên đơn khởi kiện có cung cấp chứng cứ là các hóa đơn nộp thuế nhà đất mang tên Huỳnh Ngọc T11 để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình. Xét lời trình bày và chứng cứ do nguyên đơn cung cấp thấy rằng, theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/02/2022 thể hiện hiện trạng phần đất tranh chấp có 3 khu là Khu A, Khu B, Khu C. Tại vị trí khu A, nguyên đơn đã xây dựng 01 căn nhà cấp 4 năm 2000, kiên cố, có diện tích ngang 3,5m x dài 10,5m. Vị trí Khu B, C nguyên đơn không có sử dụng. Nguyên đơn cho rằng mình không được sử dụng vị trí B, C là do năm 2000 khi xây nhà bên bị đơn chỉ cho xây dựng tới khu A, còn khu B và C không cho sử dụng.

Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn tại Khu B (Khu C nguyên đơn đã rút đơn và không kháng cáo). Nhận thấy nhà cấp 4 nguyên đơn xây vào năm 2000 và xây tấm tường cách biệt khu B, C không chừa cửa sổ hay cửa sau để đi ra khu B, C. Do đó nguyên đơn cho rằng phần B, C là đất cha mẹ nguyên đơn mua cũng chỉ là lời trình bày không có chứng cứ chứng minh, đồng thời từ năm 2000 đến nay cũng không có sử dụng và khiếu nại nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo Khu B của nguyên đơn.

Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn yêu cầu chấp nhận Khu A là của bị đơn. Theo biên bản xác minh những người dân lớn tuổi sống gần phần đất các bên tranh chấp gồm: ông Lê Văn M2, ông Lê Văn H1, bà Đặng Thị L2, bà Lê Thị B1 cho rằng phần nhà và đất bà S – nguyên đơn đang quản lý, sử dụng hiện nay có nguồn gốc của cụ K sử dụng từ năm 1975, sau khi cụ K chết thì giao lại cho bà S quản lý sử dụng cho đến nay. Mặt khác, diễn biến quá trình sử dụng gia đình bà S đã nhiều lần sửa chữa, tu bổ, xây dựng căn nhà tại vị trí khu A nhưng bà Út L sống gần kề cũng không có ý kiến phản đối, can ngăn. Như vậy, có căn cứ xác định phần đất và nhà tại vị trí

khu A, diện tích ngang 3,5m x dài 10,5m = 34,8m^2, thuộc một phần thửa đất số 285, tờ bản đồ số 11, là của cụ K và cụ Ả sử dụng từ năm 1975, sau đó giao lại cho bà S và các nguyên đơn quản lý, sử dụng.

Từ những phân trích nêu trên, xét thấy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo phần Khu B của nguyên đơn và Khu A của bị đơn. Căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị giữ y bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của các nguyên đơn bà Huỳnh Ngọc S, chị Huỳnh Nguyễn Thanh T, chị Huỳnh Nguyễn Hồng T1, anh Huỳnh Nguyễn Minh T2 và bị đơn bà Huỳnh Thị U (Út L) và chị Võ Huỳnh G thực hiện đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án có đơn xin vắng tại phiên tòa hoặc đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt, căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của bị đơn chị G có đơn yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ đề ngày 12/8/2024, yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ lại phần đất tranh chấp vị trí Khu B. Tuy nhiên, thấy rằng tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của bị đơn đều thống nhất xác định phần đất vị trí khu B, diện tích 7,4m^2 là phần đất trống (*không có công trình kiến trúc trên đất*) hiện tại do bà T5 trực tiếp quản lý sử dụng làm sàn nước của gia đình. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy không cần thiết phải ngừng phiên tòa để xem xét thẩm định tại chỗ lại phần đất tranh chấp vị trí Khu B theo yêu cầu của đại diện theo ủy quyền của bị đơn chị Võ Huỳnh G.

[2] Tại phiên tòa xét xử vụ kiện, các bên đương sự thống nhất với kết quả đo đạc theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 77-2022 do Công ty TNHH Đ1 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B duyệt ngày 29/3/2022 và Mảnh trích đo phân khu của Công ty TNHH Đ2 ngày 17/10/2022; thống nhất với Chứng thư thẩm định giá số Vc 22/8/117/BĐS-LA ngày 18/8/2022 của Công ty Cổ phần T12. Các bên đương sự không yêu cầu đo đạc và thẩm định giá lại nên Tòa án căn cứ theo Mảnh trích đo địa chính và các Chứng thư thẩm định giá nêu trên để làm căn cứ giải quyết vụ án.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn bà Huỳnh Thị U (Út L) và chị Võ Huỳnh G:

[3.1] Xét phần đất tranh chấp vị trí A, diện tích 34,8m^2, thuộc một phần thửa đất số 285, tờ bản đồ số 11, loại đất ODT, đất tọa lạc thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An. Bị đơn bà Huỳnh Thị U (Út L) trình bày cho rằng toàn bộ thửa đất số 285, tờ bản đồ số 11 có nguồn gốc của ông bà ngoại tặng bà năm 1984 đến năm 1998 bà kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/5/2009. Ngày 08/3/2016, bà lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho con là Võ Huỳnh G, Võ Huỳnh G được chỉnh lý sang tên ngày 23/3/2016. Tuy nhiên, từ năm 1967 ông bà ngoại (*cụ Lê Tấn Đ và cụ Cù Thị B*) đã cho cụ Huỳnh Văn K (*cha ruột bà S*) ở nhờ, việc cho ở nhờ chỉ bằng lời nói không lập thành văn bản. Sau

khi cụ K mất, các con cụ K tiếp tục cư ngụ phần đất trên cho đến khi xảy ra tranh chấp. Ngược lại, các nguyên đơn cho rằng phần đất tranh chấp vị trí A, diện tích 34,8m^2 có nguồn gốc của cụ Tổng T8 cho gia đình cụ K, cụ Ả thuê. Đến năm 1967, cụ K và cụ Ả mua lại phần đất có chiều ngang 4,2m x dài 14m từ cụ Huỳnh Văn T9 và cụ Lê Thị M1 (*cha mẹ bà Út L*) với giá khoảng từ 5.000 đồng đến 6.000 đồng, các bên có làm giấy tay mua bán đất nhưng sau khi cụ K chết thì giấy tay này đã bị thất lạc. Quá trình sử dụng, gia đình cụ K và cụ Ả xây dựng nhà tạm, sau nhiều lần tu bổ đến năm 2000 các nguyên đơn xây căn nhà cấp 4 kiên cố như hiện nay. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ do Tòa án nhân dân huyện Bến Lức lập ngày 24/02/2022 thể hiện hiện trạng phần đất tranh chấp tại vị trí khu A, nguyên đơn đã xây dựng 01 căn nhà, loại nhà cấp 4, kiên cố, có diện tích ngang 3,5m x dài 10,5m; phần giáp ranh bên trái nhà là nhà của bà Út N (thửa đất số 399) và nhà của chị G (thửa đất số 285); giới hạn ranh các bên đã xây dựng hàng rào kiên cố. Phần phía sau nhà tại vị trí khu A giáp ranh với nhà của bà T5 tại vị trí khu B, C thì các nguyên đơn cũng xây kín bằng bức tường kiên cố, không chừa cửa sổ, hay cửa đi ra phần đất vị trí B. Như vậy, có căn cứ xác định gia đình cụ K và các con đã sinh sống trên phần đất đang tranh chấp từ năm 1967 cho đến nay, trước thời điểm bà Huỳnh Thị U (Út L) được ông bà ngoại (*cụ Lê Tấn Đ và cụ Cù Thị B*) tặng cho quyền sử dụng (năm 1984). Do đó, việc bị đơn bà Huỳnh Thị U (Út L) và chị Võ Huỳnh G cho rằng phần đất trên được ông bà ngoại bà Út L tặng cho năm 1984, đến năm 1998 bà Ú lớn được Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 2016 tặng cho lại Võ Huỳnh G nên yêu cầu các nguyên đơn tháo dỡ tài sản trả lại đất là không có cơ sở. Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết và xác định phần đất tranh chấp nêu trên thuộc quyền sử dụng của các nguyên đơn là có căn cứ.

[3.2] Xét phần đất tranh chấp vị trí A, diện tích 34,8m^2, thuộc một phần thửa đất số 285, tờ bản đồ số 11, loại đất ODT, đất tọa lạc thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An. Thấy rằng phần đất tranh chấp chỉ có diện tích 34,8m^2, nhỏ hơn diện tích tối thiểu được tách thửa (36m^2) theo Quyết định số 42/2021/QĐ-UBND ngày 18/10/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh L quy định về điều kiện tách thửa, hợp thửa đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở và đất nông nghiệp của hộ gia đình và cá nhân trên địa bàn tỉnh Long An. Tuy nhiên, xét thấy phần diện tích chênh lệch là không lớn (chỉ có 1,2m^2). Bên cạnh đó thấy rằng phần đất trên được cụ K và các nguyên đơn (bà S, bà Q) sinh sống, xây cất nhà từ năm 1967 đến năm 2000 (trước khi ban hành Quyết định số 42) xây nhà kiên cố như hiện nay nên việc Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết xác định các nguyên đơn được quyền sử dụng phần đất tranh chấp vị trí A, diện tích 34,8m^2, thuộc một phần thửa đất số 285, tờ bản đồ số 11, loại đất ODT, đất tọa lạc thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An và được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có căn cứ.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn bà Huỳnh Ngọc S, bà Huỳnh Ngọc Q, chị Huỳnh Nguyễn Thanh T, chị Huỳnh Nguyễn Hồng T1, anh Huỳnh Nguyễn Minh T2:

[4.1] Xét phần đất tranh chấp vị trí B, diện tích 7,4m^2, thuộc một phần thửa đất số 285, tờ bản đồ số 11, loại đất ODT, đất tọa lạc thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An. Bị đơn bà Huỳnh Thị U (Út L) trình bày cho rằng toàn bộ thửa đất số 285, tờ bản đồ

số 11 (*trong đó có phần đất tranh chấp vị trí B*) có nguồn gốc của ông bà ngoại tặng cho năm 1984, đến năm 1998 bà kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/5/2009. Ngày 08/3/2016, lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho con là Võ Huỳnh G, Võ Huỳnh G được chỉnh lý sang tên ngày 23/3/2016. Hiện tại, phần đất này được bà Út L, chị Huỳnh G cho bà Huỳnh Thị Ngọc T5 (cháu bà Út L) sử dụng một phần thửa đất số 285 để ở trong đó có phần đất vị trí Khu B, diện tích 7,3m^2 và hiện tại bà T5 cũng đang quản lý sử dụng phần đất trên. Ngược lại, nguyên đơn bà Q cho rằng năm 1967 khi cụ K và cụ Ả mua lại phần đất có chiều ngang 4,2m x dài 14m từ cụ Huỳnh Văn T9 và cụ Lê Thị M1 (cha mẹ bà Út L) thì phần đất mua bao gồm cả phần đất Khu A và phần đất Khu B đang có tranh chấp như hiện nay. Năm 2000 khi xây nhà kiên cố các nguyên đơn chỉ xây nhà trên phần đất Khu A, phần đất Khu B thì bỏ trống và bức tường nhà ngăn cách giữa Khu A và Khu B là cũng do các nguyên đơn xây. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ do Tòa án lập ngày 24/02/2022 thể hiện hiện trạng phần đất tranh chấp tại vị trí khu A, nguyên đơn đã xây dựng 01 căn nhà, loại nhà cấp 4, kiên cố, có diện tích ngang 3,5m x dài 10,5m; phần giáp ranh bên trái nhà là nhà của bà Út N (thửa đất số 399) và nhà của chị G (thửa đất số 285); giới hạn ranh các bên đã xây dựng hàng rào kiên cố. Phần phía sau nhà tại vị trí khu A giáp ranh với nhà của bà T5 tại vị trí khu B, C thì các nguyên đơn cũng xây kín bức tường kiên cố, bức tường được xây kín, không chừa cửa sổ hay lối đi ra phần đất vị trí khu B. Như vậy, có căn cứ xác định các nguyên đơn chỉ quản lý sử dụng phần đất tại vị trí Khu A mà không quản lý sử dụng phần đất vị trí Khu B. Do đó, nguyên đơn bà Q cho rằng năm 1967 khi cụ K, cụ Ả mua lại phần đất có chiều ngang 4,2m x dài 14m từ cụ Huỳnh Văn T9 và cụ Lê Thị M1 (cha mẹ bà Út L), bao gồm cả phần đất Khu A và phần đất Khu B nên yêu cầu xác định phần đất vị trí Khu B thuộc quyền sử dụng của các nguyên đơn là không có cơ sở, Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết và xác định phần đất tranh chấp vị trí Khu B thuộc quyền sử dụng của bị đơn chị G là có căn cứ.

[4.2] Xét đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 938662 ngày 07/01/2013 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho bà Huỳnh Thị U (Út L) và hủy chỉnh lý biến động từ bà Huỳnh Thị U (Út L) sang tên chị Võ Huỳnh G được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B chỉnh lý ngày 23/3/2016. Theo Công văn số 14187/UBND-TNMT ngày 14/11/2022, Ủy ban nhân dân huyện B cho rằng theo pháp luật về đất đai không quy định hủy một phần diện tích trong giấy chứng nhận QSDĐ, việc hủy một phần diện tích trong giấy chứng nhận QSDĐ là không phù hợp với quy định của pháp luật, không hủy bỏ được giá trị giấy chứng nhận QSDĐ, dẫn đến rủi ro khi giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp vẫn còn tồn tại. Mặt khác, theo Điều 195 của Luật Đất đai thì trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận hoặc xác nhận nội dung biến động do chuyển quyền sử dụng đất do Chính phủ quy định. Điều 79 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP15-5-2014 của Chính phủ quy định việc đăng ký biến động, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do chuyển quyền dựa trên cơ sở hồ sơ hợp đồng, Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện các quyền theo quy định thì xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, theo quy định của Luật Đất đai và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ thì

việc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc xác nhận nội dung biến động trong trường hợp thực hiện hợp đồng (các trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 105 của Luật Đất đai) là thủ tục hành chính trong giao dịch dân sự, không mang tính chất của quyết định hành chính cá biệt; cơ quan, tổ chức có thẩm quyền sẽ thực hiện việc đăng ký biến động, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở kết quả giao dịch có hiệu lực. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 938662 ngày 07/01/2013 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho bà Huỳnh Thị U (Út L) và hủy một phần chỉnh lý biến động từ bà Huỳnh Thị U (Út L) sang tên chị Võ Huỳnh G được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B chỉnh lý ngày 23/3/2016 đối với phần đất tranh chấp tại vị trí khu A, diện tích 34,8m^2, thuộc một phần thửa đất số 285, tờ bản đồ số 11. Khi Tòa án tuyên vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho giữa bà Út L và chị G thì nguyên đơn được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, kê khai đối với phần diện tích đất theo bản án của Tòa án. Bị đơn bà Út L và chị G có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

[5] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn bà Huỳnh Ngọc S, bà Huỳnh Ngọc Q, chị Huỳnh Nguyễn Thanh T, chị Huỳnh Nguyễn Hồng T1, anh Huỳnh Nguyễn Minh T2; và không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các bị đơn bà Huỳnh Thị U (Út L), chị Võ Huỳnh G. Quan điểm phát biểu của Vị đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên được chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Các nguyên đơn bà Huỳnh Ngọc S, bà Huỳnh Ngọc Q, chị Huỳnh Nguyễn Thanh T, chị Huỳnh Nguyễn Hồng T1, anh Huỳnh Nguyễn Minh T2 và bị đơn bà Huỳnh Thị U (Út L), chị Võ Huỳnh G phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận. Do bà S, bà Q, bà Út L là người cao tuổi và có yêu cầu miễn án phí nên Hội đồng xét xử miễn nộp án phí cho bà S, bà Q và bà Út L.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn bà Huỳnh Ngọc S, bà Huỳnh Ngọc Q, chị Huỳnh Nguyễn Thanh t, chị Huỳnh Nguyễn Hồng T1, anh Huỳnh Nguyễn Minh T2 và bị đơn bà Huỳnh Thị U (Út L), chị Võ Huỳnh G;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2024/DS-ST ngày 17 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 244, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự ; Căn cứ các Điều 99, 100, 101, 166,

167 của Luật Đất đai; Căn cứ các Điều 158, 164, 166, 407 của Bộ luật Dân sự; Căn cứ 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. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Ngọc S, bà Huỳnh Ngọc Q, chị Huỳnh Nguyễn Thanh T, chị Huỳnh Nguyễn Hồng T1 và anh Huỳnh Nguyễn Minh T2.

T10 vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị U (Út L) và chị Võ Huỳnh G được Văn phòng C công chứng số 0931, quyển số 01-2016-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/3/2016 đối với phần đất tại vị trí Khu A, diện tích 34,8m^2, thuộc một phần thửa đất số 285, tờ bản đồ số 11, loại đất ODT, tọa lạc thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

Bà Huỳnh Ngọc S, bà Huỳnh Ngọc Q, chị Huỳnh Nguyễn Thanh T, chị Huỳnh Nguyễn Hồng T1 và anh Huỳnh Nguyễn Minh T2 được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất tại vị trí Khu A, diện tích 34,8m^2, thuộc một phần thửa đất số 285, tờ bản đồ số 11, loại đất ODT, tọa lạc thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Ngọc S, bà Huỳnh Ngọc Q, chị Huỳnh Nguyễn Thanh T, chị Huỳnh Nguyễn Hồng T1 và anh Huỳnh Nguyễn Minh T2 về việc:

- Tuyên vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị U (Út L) và chị Võ Huỳnh G được Văn phòng C công chứng số 0931, quyển số 01-2016-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/3/2016 đối với phần đất tại vị trí Khu B, diện tích 7,4m^2, thuộc một phần thửa đất số 285, tờ bản đồ số 11, loại đất ODT, tọa lạc thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An và xác định phần đất tại vị trí khu B, diện tích 7,4m^2 thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn.

- Yêu cầu bà Huỳnh Thị Ngọc T5 tháo dỡ công trình xây dựng, di dời vật dụng để trả lại đất phần đất tại vị trí Khu B, diện tích 7,4m^2, thuộc một phần thửa đất số 285, tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Ngọc S, bà Huỳnh Ngọc Q, chị Huỳnh Nguyễn Thanh T, chị Huỳnh Nguyễn Hồng T1 và anh Huỳnh Nguyễn Minh T2 về việc:

- Tuyên vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị U (Út L) và chị Võ Huỳnh G được Văn phòng C công chứng số 0931, quyển số 01-2016-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/3/2016 đối với phần đất tại vị trí khu C, diện tích 3,3m^2, thuộc một phần thửa đất số 285, tờ bản đồ số 11, loại đất ODT, tọa lạc thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An và xác định phần đất tại vị trí Khu C, diện tích 3,3m^2 thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn.

- Yêu cầu bà Huỳnh Thị Ngọc T5 tháo dỡ nhà, công trình xây dựng, di dời vật dụng để trả lại đất phần đất tại vị trí Khu C, diện tích 3,3m^2, thuộc một phần thửa đất số 285, tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của chị Võ Huỳnh G về việc yêu cầu bà Huỳnh Ngọc S, bà Huỳnh Ngọc Q, chị Huỳnh Nguyễn Thanh T, chị Huỳnh Nguyễn Hồng T1 và anh Huỳnh Nguyễn Minh T2 tháo dỡ nhà, công trình xây dựng, di dời vật dụng để trả lại phần đất tại vị trí Khu A, diện tích 34,8m^2, thuộc một phần thửa đất số 285, tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

Người được thi hành án và người phải thi hành án dân sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. Trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp.

Vị trí các Khu A, B, C được thể hiện chi tiết theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 77-2022 của Công ty TNHH Đ1 vẽ ngày 18/3/2022 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B duyệt ngày 29/3/2022 và Mảnh trích đo phân khu của Công ty TNHH Đ2 ngày 17/10/2022.

5. Về chi phí đo đạc, định giá, thẩm định tại chỗ:

- Bà Huỳnh Ngọc S, bà Huỳnh Ngọc Q, chị Huỳnh Nguyễn Thanh T, chị Huỳnh Nguyễn Hồng T1, anh Huỳnh Nguyễn Minh T2 phải liên đới chịu số tiền 5.666.666 đồng và đã nộp xong.

- Buộc bà Huỳnh Thị U (Út L) và chị Võ Huỳnh G phải liên đới nộp số tiền 11.333.333 đồng để hoàn trả cho bà Huỳnh Ngọc S, bà Huỳnh Ngọc Q, chị Huỳnh Nguyễn Thanh T, chị Huỳnh Nguyễn Hồng T1 và anh Huỳnh Nguyễn Minh T2.

6. Về chi phí xác minh, thu thập chứng cứ: Bà S, bà Q, chị Thanh T3, chị Hồng T4 và anh Minh T2 tự nguyện chịu toàn bộ số tiền 1.500.000đồng và đã nộp xong.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Huỳnh Ngọc S, bà Huỳnh Ngọc Q, bà Huỳnh Thị U (Út L) được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Chị Huỳnh Nguyễn Thanh T, chị Huỳnh Nguyễn Hồng T1 và anh Huỳnh Nguyễn Minh T2, mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ số tiền 900.000 đồng chị Thanh T3, chị Hồng T4 và anh Minh T2 đã nộp tạm ứng theo các biên lai thu số 0008263 ngày 08/11/2021; biên lai thu số 0009851 ngày 11/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Chị Võ Huỳnh G phải chịu 450.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ số tiền 1.250.000 đồng chị G đã nộp tạm ứng theo biên lai thu số 0006963 ngày 22/02/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức, tỉnh Long An. Hoàn trả cho chị G số tiền 800.000 đồng.

8. Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm cho bà Huỳnh Ngọc S, bà Huỳnh Ngọc Q và bà Huỳnh Thị U (Út L).

Hoàn trả bà Huỳnh Ngọc Q 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0007298 ngày 06/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Chị Huỳnh Nguyễn Thanh T, chị Huỳnh Nguyễn Hồng T1 và anh Huỳnh Nguyễn Minh T2 mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ số tiền 900.000 đồng tiền đã nộp tạm ứng theo các biên lai thu số 0007299, 0007300, 0007301 cùng ngày 06/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức, tỉnh Long An, các đương sự đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

Chị Võ Huỳnh G phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng theo biên lai thu số 0007334 ngày 08/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức, tỉnh Long An, chi Giao đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

9. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

10. Về hướng dẫn thi hành án: Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:
- TANDCC tại Tp.HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Bến Lức;
- Chi cục THADS huyện Bến Lức;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Trần Trọng Nhân