TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 246/2022/DSPT
Ngày: 21-4-2022
V/v: "Tranh chấp yêu cầu hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản, hủy hợp đồng tặng cho QSDĐ, hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ và hủy giấy chứng nhận QSDĐ".

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 Dương Tuấn Vinh

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thu Thủy

Ông Lê Văn An

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Trung – Thư ký viên.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh: Bà Phạm Thị Thanh Tuyết - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Trong ngày 21 tháng 4 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ L số: 486/2020/TLPT-DS ngày 09 tháng 10 năm 2020 về "Tranh chấp yêu cầu hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 12/2020/DS-ST ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Toà án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 397/2022/QĐPT-DS ngày 25 tháng 3 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lê Văn L (L em), sinh năm 1952 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: Tổ 9, Ấp Lũy, xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Người B vệ quyền và L ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Văn L: Luật sư Phương Quốc Dân – Công ty TNHH một thành viên Sài Gòn Mê Kông, thuộc đoàn luật sư tỉnh Long An (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Đỗ Thanh B, sinh năm 1968 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: Tổ 14, Ấp Lũy, xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

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

1. Ông Đỗ Hữu H, sinh năm 1957;

2. Ông Đỗ Hải Tr, sinh năm 1958;

3. Bà Đỗ Thị Hồng H, sinh năm 1961;

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp Lũy, xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

4. Bà Đỗ Thị Hồng Th, sinh năm 1966;

Địa chỉ cư trú: Số A Xóm Đất, Phường 8, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Bà Đỗ Thị Hồng O, sinh năm 1974;

6. Bà Đỗ Thị Ngọc L, sinh năm 1979;

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp Lũy, xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H, ông Tr, bà H, bà Th, bà H O, bà Ngọc L: Ông Đỗ Thanh B, sinh năm 1968 (vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp Lũy, xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

7. Ông Phạm Văn B, sinh năm 1964 (vắng mặt);

8. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1960 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp Lũy, xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

9. Ông Lê Văn L (L anh), sinh năm 1952;

Địa chỉ cư trú: 102 Lô R, chung cư Ngô Gia Tự, phường 2, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

10. Bà Lê Thị Hòa, sinh năm 1956;

11. Bà Lê Thị Thảo, sinh năm 1964;

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp Lũy, xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

12. Bà Lê Thị Thuần, sinh năm 1968;

Địa chỉ cư trú: 102 Lô R, chung cư Ngô Gia Tự, phường 2, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

13. Ông Lê Ngọc Sơn, sinh năm 1937;

Địa chỉ cư trú: 410A Chung cư Lô B, Ngô Gia Tự, phường 3, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông L (L anh), bà Hòa, bà Thảo, bà Thuần, ông Sơn: Ông Lê Văn L (L em), sinh năm 1952 (có mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp Lũy, xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

14. Ông Lê Trung Nghĩa, sinh năm 1943;

Địa chỉ: Đang định cư ở Mỹ (không cung cấp được địa chỉ).

15. Bà Lê Thị Hiệp, sinh năm 1946;

Địa chỉ: Đang định cư ở Mỹ (không cung cấp được địa chỉ).

16. Bà Lê Quế Lâm, sinh năm 1941;

Địa chỉ: Đang định cư ở Úc (không cung cấp được địa chỉ).

17. Ông Lê Minh Thuận, sinh năm 1960;

Địa chỉ: Đang định cư ở Úc (không cung cấp được địa chỉ).

18. Bà Nguyễn Thị Mao, sinh năm 1968 (vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp Lũy, xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

19. Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Tuấn Thanh – chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hoài Thanh – Trưởng phòng tài nguyên và môi trường huyện Cần Giuộc (vắng mặt - có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt).

20. Văn Phòng công chứng Lê Văn Đá (được chuyển đổi từ Phòng công chứng số 2 tỉnh Long An).

Địa chỉ trụ sở: Số 27-28 Lô A, Quốc lộ 50, Khu dân cư thương mại thị trấn Cần Giuộc, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Văn Đá – Trưởng văn phòng (vắng mặt – có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt).

21. Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Bích Thủy (được chuyển đổi từ Văn phòng công chứng Cần Giuộc)

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Văn Dững – Trưởng văn phòng (vắng mặt – có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt).

Địa chỉ: Số 16, Nguyễn Thái Bình, ấp Hòa Thuận 1, xã Trường Bình, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Nguyễn Văn Út, sinh năm 1936 (vắng mặt).

2. Ông Phan Văn Dữ, sinh năm 1945 (vắng mặt).

3. Ông Phạm Văn Sáu, sinh năm 1954 (vắng mặt).

4. Ông Lê Văn Chín, sinh năm 1959 (vắng mặt).

5. Ông Đặng Minh Hoàng, sinh năm 1962 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp Lũy, xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

6. Ông Lê Văn Tư, sinh năm 1951 (vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp 1, xã Long Khê, huyện Cần Đước, tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 27/9/2016, đơn khởi kiện bổ sung, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Lê Văn L trình bày như sau:

Cha mẹ ông là ông Lê Văn Điệp, sinh năm 1914 (chết năm 1979) và bà Lâm Thị Năm, sinh năm 1920 (chết năm 1996). Ông Điệp và bà Năm có 10 người con gồm: Ông Lê Ngọc Sơn, ông Lê Văn L (anh) sinh năm 1952 và ông Lê Văn L (em) sinh năm 1952, bà Lê Thị Hòa, bà Lê Thị Thảo, bà Lê Thị Thuần, ông Lê Trung Nghĩa, bà Lê Thị Hiệp, bà Lê Quế Lâm và ông Lê Minh Thuận. Ông không biết địa chỉ của các đương sự ở nước ngoài gồm ông Lê Trung Nghĩa, bà Lê Thị Hiệp, bà Lê Quế Lâm và ông Lê Minh Thuận nên không thể cung cấp địa chỉ của những người này cho Tòa án. Ngoài những người con trên, ông Điệp, bà Năm không còn người con nào khác.

Nguồn gốc các thửa đất 557 diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 3.367m^2 (diện tích đo đạc thực tế 3.509m^2), 562 diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 2.098m^2 (diện tích đo đạc thực tế 1.934m^2) và một phần thửa 559 diện tích đo đạc thực tế 512m^2 (khu C, D), tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại ấp Lũy, xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc do gia đình ông Lê Văn L quản L, sử dụng.

Năm 1960, gia đình ông L cho mẹ con bà Nguyễn Thị Đầm và ông Lê Văn Tư (Tư Đặng) thuê mướn các thửa đất nói trên canh tác đến năm 2002 thì ông Tư Đặng trả các thửa đất lại cho ông L. Sau đó, ông L có cho một số cá nhân thuê canh tác, khi không còn nhu cầu sử dụng họ đã trả lại cho ông L quản L, sử dụng đến nay. Ông L có nộp thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất trên thì chỉ được cấp giấy thửa 557, các thửa còn lại chờ giải quyết. Sau đó, ông L được biết các thửa 557, 562, 559 ông Đỗ Thanh B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Với những L do trên, ông L khởi kiện yêu cầu Tòa án:

- Yêu cầu hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản được được Phòng công chứng số 2 tỉnh Long An công chứng ngày 28/4/2011, số công chứng 5480, quyển số 06/TP/CC – SCC/TK đối với các thửa đất 557 diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 3.367m^2 (diện tích đo đạc thực tế 3.509m^2), thửa 562 diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 2.098m^2 (diện tích đo đạc thực tế 1.934m^2) và một phần thửa 559 diện tích đo đạc thực tế 512m^2 (khu C,

D), tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại Ấp Lũy, xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

- Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được xác lập giữa ông Đỗ Văn Long với ông Đỗ Thanh B được Phòng công chứng số 2 tỉnh Long An công chứng ngày 28/4/2011, số công chứng 5481, quyển số 06/TP/CC – SCC/HĐGD đối với các thửa đất 557 diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 3.367m^2 (diện tích đo đạc thực tế 3.509m^2), thửa 562 diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 2.098m^2 (diện tích đo đạc thực tế 1.934m^2) và một phần thửa 559 diện tích đo đạc thực tế 512m^2 (khu C, D), tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại Ấp Lũy, xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

- Yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đỗ Văn Long ngày 26/10/1996, vào sổ số 706/QSDĐ/0516LA 6 đối với các thửa đất 557 diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 3.367m^2 (diện tích đo đạc thực tế 3.509m^2), thửa 562 diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 2.098m^2 (diện tích đo đạc thực tế 1.934m^2) và một phần thửa 559 diện tích đo đạc thực tế 512m^2 (khu C, D).

- Yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Đỗ Thanh B đang đứng tên số BE 292055, vào sổ số: CH 00624 cấp ngày 20/5/2011 đối với thửa đất số 557 diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 3.367m^2 (diện tích đo đạc thực tế 3.509m^2); số BE 292069, vào sổ số: CH 00623 cấp ngày 20/5/2011 đối với thửa đất số 562 diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 2.098m^2 (diện tích đo đạc thực tế 1.934m^2); số BE 156880, vào sổ số: CH 00625 cấp ngày 20/5/2011 đối với một phần thửa đất số 559 diện tích đo đạc thực tế 512m^2 (khu C, D).

- Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại một phần thửa 559, diện tích đo đạc thực tế 512m^2 (khu C, D), tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại Ấp Lũy, xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An với ông B, bà Mao và ông Bảy được Văn phòng công chứng Cần Giuộc công chứng ngày 07/9/2015, theo hợp đồng số 13627, quyển số 14TP/CC-SCC/HĐGD.

- Yêu cầu được tiếp tục quản L, sử dụng các thửa đất 557 diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 3.367m^2 (diện tích đo đạc thực tế 3.509m^2), thửa 562 diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 2.098m^2 (diện tích đo đạc thực tế 1.934m^2) và một phần thửa 559 diện tích đo đạc thực tế 512m^2 (khu C, D), tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại Ấp Lũy, xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Do bị vô hiệu, để cơ quan Nhà nước cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng đối tượng thực tế sử dụng.

Ông đề nghị sử dụng kết quả định giá ngày 25/6/2019, mảnh trích đo bản đồ địa chính của Trung tâm dịch vụ Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An đo vẽ ngày 17/5/2019, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần

Giuộc duyệt ngày 07/6/2019 làm căn cứ cho việc giải quyết vụ án, không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Bị đơn ông Đỗ Thanh B, ông B đồng thời đại diện cho những người có quyền L, nghĩa vụ liên quan gồm: Ông Đỗ Hữu H, ông Đỗ Hải Tr, bà Đỗ Thị Hồng H, bà Đỗ Thị Hồng Th, bà Đỗ Thị Hồng O, bà Đỗ Thị Ngọc L trình bày như sau:

Cha, mẹ của ông là ông Đỗ Văn Long (chết ngày 02/10/2012), bà Trần Thị Sáu (chết ngày 08/5/2009). Ông Long, bà Sáu có tất cả 7 người con gồm: Ông Đỗ Hữu H, ông Đỗ Hải Tr, bà Đỗ Thị Hồng H, bà Đỗ Thị Hồng Th, bà Đỗ Thị Hồng O, bà Đỗ Thị Ngọc L, ông Đỗ Thanh B. Ngoài ra, ông Long, bà Sáu không còn người con nào khác.

Nguồn gốc thửa đất số 557, 562, 559 tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp Lũy, xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An là của ông Đỗ Văn Long và bà Trần Thị Sáu để lại cho ông B theo văn bản thỏa thuận phân chia di sản và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được xác lập giữa ông Đỗ Văn Long với ông Đỗ Thanh B được Phòng công chứng số 2 tỉnh Long An công chứng ngày 28/4/2011. Ông B được Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/5/2011. Gồm 03 thửa đất trong đó: Thửa 557 hiện trạng là nghĩa địa. Thửa 562 hiện trạng trên đất có một hai cái mả; còn một phần thì gia đình ông L trực tiếp canh tác nuôi tôm. Thửa 559 hiện trạng ông và ông L mỗi người sử dụng một phần.

Đối với phần đất thuộc thửa 559 thì ngày 07/9/2015, ông và bà Mao có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 559, diện tích 775m^2, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại Ấp Lũy, xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An cho ông Phạm Văn B tại Văn phòng công chứng Cần Giuộc. Tuy nhiên, khi đang lập thủ tục chuyển nhượng thì bị ông L ngăn cản nên đến nay hợp đồng vẫn không thực hiện được, ông chưa giao đất cho ông Bảy. Ông không có yêu cầu gì đối với hợp đồng chuyển nhượng này mà các bên sẽ tự thương lượng, giải quyết. Nếu sau này có phát sinh tranh chấp thì giữa vợ chồng ông và vợ chồng ông Bảy sẽ giải quyết bằng một vụ án khác.

Do đó, ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông L. Ngoài ra ông không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Ông thống nhất kết quả định giá ngày 25/6/2019, mảnh trích đo bản đồ địa chính của Trung tâm dịch vụ tài nguyên và môi trường tỉnh Long An đo vẽ ngày 17/5/2019, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Giuộc duyệt ngày 07/6/2019.

Những người có quyền L, nghĩa vụ liên quan gồm ông Lê Văn L (L anh), bà Lê Thị Hòa, bà Lê Thị Thảo, ông Lê Ngọc Sơn, bà Lê Thị Thuần có văn bản trình bày như sau:

Cha mẹ ông bà là ông Lê Văn Điệp, sinh năm 1914 và bà Lâm Thị Năm, sinh năm 1920 (tất cả đều đã chết). Ông Điệp và bà Năm có 10 người con gồm:

ông Lê Ngọc Sơn, ông Lê Văn L (anh) sinh năm 1952 và ông Lê Văn L (em) sinh năm 1952, bà Lê Thị Hòa, bà Lê Thị Thảo, bà Lê Thị Thuần, ông Lê Trung Nghĩa, bà Lê Thị Hiệp, bà Lê Quế Lâm và ông Lê Minh Thuận. Các ông bà không biết địa chỉ của các đương sự ở nước ngoài gồm ông Lê Trung Nghĩa, bà Lê Thị Hiệp, bà Lê Quế Lâm và ông Lê Minh Thuận.

Nguồn gốc các thửa đất 557, 562 và một phần thửa 559, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại ấp Lũy, xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc của cha mẹ các ông, bà quản L, sử dụng.

Năm 1960, gia đình ông L cho bà Năm và ông Tư Đặng thuê các thửa đất nói trên, canh tác đến năm 2002, ông Tư Đặng trả các thửa đất lại cho ông L. Sau đó, ông L có cho một số cá nhân thuê canh tác, khi không còn nhu cầu sử dụng họ đã trả lại cho ông L quản L, sử dụng đến nay. Ông L có nộp thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất trên thì chỉ được cấp giấy thửa 557, các thửa còn lại chờ giải quyết. Sau đó, ông L được biết các thửa 557, 562, 559 ông Đỗ Thanh B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Phần đất này trước khi chết cha mẹ đã giao cho ông L quản L, sử dụng. Nay các anh chị em ông bà thống nhất giao toàn bộ quyền sử dụng đất cho ông L, không tranh chấp khối tài sản này. Các ông bà không liên quan và cũng không có yêu cầu gì trong vụ án này. Do bận công việc nên ông bà xin vắng mặt tại Tòa án các cấp. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Người có quyền L, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mao có văn bản trình bày:

Bà là vợ của ông Đỗ Thanh B. Bà thống nhất toàn bộ phần trình bày của ông B. Ngày 07/9/2015, bà và ông Đỗ Thanh B có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 559, diện tích 775m^2, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại Ấp Lũy, xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An cho ông Phạm Văn B tại Văn phòng công chứng Cần Giuộc. Tuy nhiên, do khi đó văn phòng công chứng bắt buộc phải có chữ ký của bà nên bà mới ký tên vào hợp đồng. Tài sản tranh chấp là tài sản riêng của ông B, bà không liên quan cũng không có công sức bồi đắp, tôn tạo, xây dựng công trình kiến trúc hay trồng trọt gì trên đất. Do bận công việc nên bà xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án các cấp.

Người có quyền L, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn B trình bày:

Ông và bà Nguyễn Thị H là vợ chồng.

Ngày 07/9/2015, ông có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 559, diện tích 775m^2, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại Ấp Lũy, xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An với ông B và bà Mao tại Văn phòng công chứng Cần Giuộc, theo hợp đồng số 13627, quyển số 14TP/CC-SCC/HĐGD, giá chuyển nhượng 100.000.000 đồng. Hợp đồng đã được công chứng xong và ông đã giao đủ tiền cho ông B. Tuy nhiên, sau đó giữa ông B và ông L phát sinh tranh chấp nên hợp đồng không được tiếp tục thực hiện cho đến nay. Ông vẫn

chưa nhận đất sử dụng trên thực tế và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L thì ông cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và vợ chồng ông B. Sau này khi có kết quả giải quyết vụ án thì vợ chồng ông và vợ chồng ông B sẽ tự thương lượng, giải quyết phần diện tích còn lại. Nếu không thương lượng được thì sẽ giải quyết bằng một vụ án khác.

Người có quyền L, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H không có văn bản trình bày.

Người có quyền L, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Lê Văn Đá (chuyển đổi từ Phòng công chứng số 02 tỉnh Long An) có văn bản trình bày như sau:

Văn phòng công chứng Lê Văn Đá được chuyển đổi từ Phòng công chứng số 02 tỉnh Long An. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, số công chứng 5481, quyển số 06/TP/CC-SCC/HĐGD chứng nhận ngày 28/4/2011, được công chứng viên Phòng công chứng số 02 tỉnh Long An tiếp nhận và chứng nhận đúng theo trình tự, thủ tục công chứng theo Điều 35, 36 Luật công chứng năm 2006. Công chứng viên đã kiểm tra tính hợp lệ các giấy tờ như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy tờ tùy thân và các giấy tờ có liên quan, kiểm tra năng lực hành vi dân sự của các bên và có đọc nội dung văn bản, đồng ý toàn bộ nội dung trong văn bản, ký vào văn bản trước sự chứng kiến của công chứng viên. Do đó, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Long An xem xét, giải quyết. Do bận công việc nên Văn phòng công chứng Lê Văn Đá xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án các cấp.

Người có quyền L, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Bích Thủy (được chuyển đổi từ Văn phòng công chứng Cần Giuộc): Có văn bản đề nghị vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền L, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc trình bày tại Công văn số 1263/UBND-TNMT ngày 03/8/2016, văn bản ngày 25/5/2018, ngày 17/7/2019, ngày 18/6/2020 trình bày như sau:

Ngày 26/10/1996, Ủy ban huyện Cần Giuộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Văn Long trong đó có thửa đất số 557, diện tích 4.009m^2, loại đất lúa; thửa đất số 559, diện tích 802m^2, loại đất lúa; thửa đất số 562, diện tích 2.098m^2, loại đất lúa, thuộc tờ bản đồ số 6, xã Phước Lại. Năm 2011, ông Long lập thủ tục tặng cho con là Đỗ Thanh B các thửa đất nêu trên và ngày 20/5/2011 ông B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 292055 đối với thửa đất số 557; số BE 156880 đối với thửa đất số 559; số BE 292069 đối với thửa đất số 562. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất nêu trên trong khi ông Lê Văn L là người trực tiếp quản L, sử dụng đất là

không đúng quy định của Luật đất đai. Ủy ban nhân dân huyện cần Giuộc yêu cầu được vắng mặt khi giải quyết vụ án.

Những người làm chứng ông Nguyễn Văn Út, ông Phan Văn Giữ, ông Phạm Văn Sáu, ông Lê Văn Chín, ông Đặng Minh Hoàng trình bày: Các ông là người sống lâu năm tại địa phương biết rõ các thửa đất hiện ông L và ông B tranh chấp gồm thửa 557, 562 và một phần thửa 559 đều có nguồn gốc của cha, mẹ ông L. Cha mẹ ông L cho mẹ con bà Đầm và ông Tư thuê mướn sử dụng, sau đó bà Đầm chết, ông Tư tiếp tục sử dụng một thời gian thì trả lại cho ông L sử dụng đến nay. Trên một phần đất ông L làm từ thiện cho những người dân ở địa phương có người thân chết chôn cất trên một phần đất. Trên đất có mộ người thân của các ông chôn trên phần đất này, khi chôn cất người thân trên đất các ông đều hỏi ý kiến của ông L. Từ trước đến nay gia đình ông B không quản L, không sử dụng phần đất này. Ông B cho rằng các thửa đất này của cha mẹ ông là không đúng.

Người làm chứng ông Lê Văn Tư trình bày: Trước đây cha, mẹ của ông L cho mẹ của ông là bà Nguyễn Thị Đầm thuê mượn phần đất này để canh tác. Sau đó mẹ ông chết, ông tiếp tục canh tác đến khoảng năm 2002 thì ông trả lại cho ông L.

Tòa án đã tiến hành hòa giải, kiểm tra, công khai chứng cứ theo quy định của pháp luật nhưng các đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 12/2020/DS-ST ngày 07 tháng 7 năm 2020, Toà án nhân dân tỉnh Long An đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn L đối với ông Đỗ Thanh B về việc "hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

1.1. Hủy một phần giấy chứng nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đỗ Văn Long ngày 26/10/1996, vào sổ số 706/QSDĐ/0516LA đối với một phần thửa đất 557 diện tích đo đạc thực tế 3.509m^2 (tại khu G, H, I, J, K, L); thửa 562 diện tích đo đạc thực tế 1.934m^2 và một phần thửa 559 diện tích đo đạc thực tế 512m^2 (khu C, D);

1.2. Hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Đỗ Thanh B đang đứng tên số BE 292055, vào sổ số: CH 00624 cấp ngày 20/5/2011 đối với một phần thửa đất số 557 diện tích đo đạc thực tế 3.509m^2 (tại khu G, H, I, J, K, L); số BE 292069, vào sổ số: CH 00623 cấp ngày 20/5/2011 đối với thửa đất số 562 diện tích đo đạc thực tế 1.934m^2; số BE 156880, vào sổ số: CH 00625 cấp ngày 20/5/2011 đối với một phần thửa đất số 559 diện tích đo đạc thực tế 512m^2 (tại khu C, D);

1.3. Vô hiệu một phần văn bản thỏa thuận phân chia di sản được Phòng công chứng số 2 tỉnh Long An công chứng ngày 28/4/2011, số công chứng

5480, quyển số 06/TP/CC – SCC/TK đối với một phần thửa đất 557 diện tích đo đạc thực tế 3.509m^2 (tại khu G, H, I, J, K, L), thửa 562 diện tích đo đạc thực tế 1.934m^2 và một phần thửa 559 diện tích đo đạc thực tế 512m^2 (tại khu C, D), tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại Ấp Lũy, xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An;

1.4. Vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được xác lập giữa ông Đỗ Văn Long với ông Đỗ Thanh B được Phòng công chứng số 2 tỉnh Long An công chứng ngày 28/4/2011, số công chứng 5481, quyển số 06/TP/CC – SCC/HĐGD đối với một phần thửa đất 557 diện tích đo đạc thực tế 3.509m^2 (tại khu G, H, I, J, K, L), thửa 562 diện tích đo đạc thực tế 1.934m^2 và một phần thửa 559 diện tích đo đạc thực tế 512m^2 (khu C, D), tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại Ấp Lũy, xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An;

1.5. Vô hiệu một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại một phần thửa 559, diện tích đo đạc thực tế 512m^2 (khu C, D), tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại Ấp Lũy, xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An giữa ông Đỗ Thanh B, bà Nguyễn Thị Mao và ông Phạm Văn B được Văn phòng công chứng Cần Giuộc công chứng ngày 07/9/2015, theo hợp đồng số 13627, quyển số 14TP/CC-SCC/HĐGD.

1.6. Xác định một phần thửa đất 557 diện tích đo đạc thực tế 3.509m^2 (tại khu G, H, I, J, K, L), thửa 562 diện tích đo đạc thực tế 1.934m^2 và một phần thửa 559 diện tích đo đạc thực tế 512m^2 (tại khu C, D) thuộc quyền sử dụng của hàng thừa kế thứ nhất của ông Lê Văn Điệp và bà Lâm Thị Năm gồm: Ông Lê Ngọc Sơn, ông Lê Văn L (anh) sinh năm 1952 và ông Lê Văn L (em) sinh năm 1952, bà Lê Thị Hòa, bà Lê Thị Thảo, bà Lê Thị Thuần, ông Lê Trung Nghĩa, bà Lê Thị Hiệp, bà Lê Quế Lâm và ông Lê Minh Thuận.

Tạm giao một phần thửa đất 557 diện tích đo đạc thực tế 3.509m^2 (tại khu G, H, I, J, K, L), thửa 562 diện tích đo đạc thực tế 1.934m^2 và một phần thửa 559 diện tích đo đạc thực tế 512m^2 (khu C, D) cho ông Lê Văn L (em) sinh năm 1952 quản L. Trường hợp hàng thừa kế thứ nhất của ông Lê Văn Điệp và bà Lâm Thị Năm có phát sinh tranh chấp thừa kế sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác.

Diện tích, vị trí, tứ cận, loại đất được xác định theo mảnh trích đo bản đồ địa chính số của Trung tâm dịch vụ tài nguyên và môi trường tỉnh Long An đo vẽ ngày 17/5/2019, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Giuộc duyệt ngày 07/6/2019.

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, kê khai, điều chỉnh để được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật cho phù hợp với thực tế sử dụng đất.

Ông Đỗ Thanh B không được quyền ngăn cản ông Lê Văn L thực hiện quyền của người được xác lập quyền sử dụng đất.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, thi hành án, quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 14-8-2020, bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn - ông Đỗ Thanh B trình bày: Bản án sơ thẩm tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L là không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Nguyên đơn – ông Lê Văn L và Luật sư trình bày: Nguồn gốc đất của gia đình ông, ông quản L, sử dụng ổn định từ trước đến nay, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B trong khi thực tế ông là người sử dụng đất là không đúng luật định; Bản án sơ thẩm đã xử đúng, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: nguồn gốc đất tranh chấp của gia đình ông L, ông L có quá trình sử dụng đất lâu dài, ổn định, Ủy Ban nhân dân huyện Cần Giuộc trình bày xác nhận việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B trong khi ông L là người trực tiếp quản L, sử dụng đất là không đúng quy định của Luật đất đai. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở, kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu trong hồ sơ vụ án đã được tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của ông Đỗ Thanh B nộp trong hạn luật định và hợp lệ nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn:

Bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị bác toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn:

Các đương sự trình bày thống nhất phần đất tranh chấp gồm: Thửa 557 hiện trạng là nghĩa địa; thửa 562 một phần thì gia đình ông L trực tiếp canh tác nuôi tôm; thửa 559 hiện trạng ông L và ông B mỗi người sử dụng một phần diện tích được xác định theo mảnh trích đo bản đồ địa chính số của Trung tâm dịch vụ tài nguyên và môi trường tỉnh Long An đo vẽ ngày 17/5/2019, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Giuộc duyệt ngày 07/6/2019.

Các đương sự không thống nhất nguồn gốc và căn cứ xác lập quyền sử dụng đất của các bên. Ông L cho rằng nguồn gốc các thửa đất 557, 562 và một phần thửa 559 (khu C, D), tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại ấp Lũy, xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc do gia đình ông Lê Văn L quản L, sử dụng. Năm 1960, gia đình ông L cho bà Năm và ông Tư Đặng thuê các thửa đất nói trên, canh tác đến năm 2002, ông Tư Đặng trả các thửa đất lại cho ông L. Sau đó, ông L có cho một số cá nhân thuê canh tác, khi không còn nhu cầu sử dụng họ đã trả lại cho ông L quản L, sử dụng đến nay. Ông L có nộp thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất trên thì chỉ được cấp giấy thửa 557, các thửa còn lại chờ giải quyết. Sau đó, ông L được biết các thửa 557, 562, 559 ông Đỗ Thanh B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo ông B, nguồn gốc đất của cha, mẹ ông để lại, ông được cha ông tặng cho, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông là đúng quy định của pháp luật.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Tại kết luận số 312/KL-TTr ngày 26/7/2016 của Thanh tra huyện Cần Giuộc về thẩm tra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Công văn số 1263/UBND-TNMT ngày 03/8/2016 của Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc xác định: Ngày 26/10/1996, Ủy ban huyện Cần Giuộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Văn Long trong đó có thửa đất số 557, diện tích 4.009m^2, loại đất lúa; thửa đất số 559, diện tích 802m^2, loại đất lúa, thửa đất số 562, diện tích 2.098m^2, loại đất lúa, thuộc tờ bản đồ số 6, xã Phước Lại. Năm 2011, ông Long lập thủ tục tặng cho con là Đỗ Thanh B các thửa đất nêu trên và ngày 20/5/2011 ông B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 292055 đối với thửa đất số 557; số BE 156880 đối với thửa đất số 559; số BE 292069 đối với thửa đất số 562. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất nêu trên trong khi ông Lê Văn L là người trực tiếp quản L, sử dụng đất là không đúng quy định của Luật đất đai.

Tại biên bản làm việc lập ngày 12/10/2015, ngày 16/10/2015 do Ủy ban nhân dân xã Phước Lại xác minh, lời khai của những người làm chứng tại phiên tòa ngày 28/11/2019 là những người sống lâu năm tại đại phương gồm: Ông Phan Văn Giữ, ông Lê Văn Tư, bà Võ Thị Anh, ông Nguyễn Văn Út, ông Phạm Văn Sáu, ông Lê Văn Chín, ông Đặng Minh Hoàng xác định thửa đất số 557, 562 và một phần thửa 559 trước năm 1960, cha mẹ của ông L là ông Lê Văn Điệp, bà Lâm Thị Năm cho mẹ của ông Tư, bà Anh là bà Nguyễn Thị Đầm thuê để cấy lúa và cho người dân ở địa phương có người thân chết chôn trên đất. Đến năm 1978, bà Đầm chết, các thửa đất này ông Tư, bà Anh tiếp tục thuê sử dụng đến năm 2002 thì trả lại cho ông L. Ngoài ra, năm 2002, ông L cho thuê đất để nuôi tôm, đến năm 2013 ông L lấy lại đất tiếp tục nuôi tôm. Ông Giữ xác định phía gia đình ông B không không dụng các thửa đất này.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/7/2018 và ngày 25/01/2019 thể hiện hiện trạng toàn bộ phần đất tranh chấp gồm trọn các thửa đất số 557, 562 và một phần thửa 559 (tại khu C và D) do ông L quản L, sử

dụng nuôi tôm, trồng dừa nước, có một số mồ mả của dân địa phương, ông B không quản L đất tranh chấp và trên đất không có tài sản của ông B.

Như vậy, căn cứ vào nguồn gốc, quá trình sử dụng đất có đủ căn cứ xác định phần đất tranh chấp các thửa số 557, 562 và một phần thửa 559 là của gia đình ông L quản L, sử dụng. Ông Long không có quá trình sử dụng đất tại các thửa số 557, 562 và một phần thửa 559. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Long vào năm 1996, cơ quan cấp giấy không xác minh hiện trạng đất, không thẩm tra thực tế nên không phát hiện ông L là người trực tiếp quản L, sử dụng đất nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Long là không đúng đối tượng sử dụng đất. Sau đó, ông Long và các con lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và tặng cho quyền sử dụng đất cho con là ông Đỗ Thanh B. Ủy ban tiếp tục căn cứ vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B không đúng quy định tại khoản 1 Điều 2 Luật đất đai năm 1993; khoản 1, 2 Điều 50 Luật đất đai năm 2003; Điều 100 Luật đất đai năm 2013. Sau đó, ông B chuyển nhượng thửa 559, diện tích 775m^2, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại Ấp Lũy, xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa ông B, bà Mao và ông Bảy được Văn phòng công chứng Cần Giuộc công chứng ngày 07/9/2015, theo hợp đồng số 13627, quyển số 14TP/CC-SCC/HĐGD bị vô hiệu.

[3] Về giải quyết hậu của của hợp đồng vô hiệu:

[3.1] Đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được xác lập giữa ông Đỗ Văn Long với ông Đỗ Thanh B được Phòng công chứng số 2, tỉnh Long An công chứng ngày 28/4/2011.

Xét thấy: Ngày 28/4/2011, giữa ông Đỗ Văn Long với ông Đỗ Thanh B lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Phòng công chứng số 2, tỉnh Long An công chứng ngày 28/4/2011, số công chứng 5481, quyển số 06/TP/CC – SCC/HĐGD trong đó có các thửa đất 557 diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 3.367m^2 (diện tích đo đạc thực tế 3.509m^2 tại khu G, H, I, J, K, L), thửa 562 diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 2.098m^2 (diện tích đo đạc thực tế 1.934m^2) và một phần thửa 559 diện tích đo đạc thực tế 512m^2 (khu C, D), tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại Ấp Lũy, xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An, hợp đồng bị vô hiệu như đã phân tích tại mục [2]. Đây là hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Long (cha) và ông B (con) là hợp đồng không có điều kiện, ông Long và ông B chỉ là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không trực tiếp sử dụng đất, không đầu tư gì trên đất nên không có thiệt hại xảy ra nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[3.2] Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa ông Đỗ Thanh B, bà Nguyễn Thị Mao và ông Nguyễn Văn Bảy:

Ngày 07/9/2015, ông Đỗ Thanh B, bà Nguyễn Thị Mao và ông Nguyễn Văn Bảy lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa 559, diện tích

775m^2 tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại Ấp Lũy, xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An được Văn phòng công chứng Cần Giuộc công chứng ngày 07/9/2015, theo hợp đồng số 13627, quyển số 14TP/CC-SCC/HĐGD. Ông B và ông Bảy xác định giá trị chuyển nhượng là 100.000.000đồng, nhưng do ông L tranh chấp, ngăn cản nên các bên chưa giao đất và chưa lập thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như đã phân tích tại mục [2] hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này bị vô hiệu một phần đối với diện tích 512m^2 tại khu C, D, hậu quả của hợp đồng bị vô hiệu thì các bên có nghĩa hoàn trả những gì đã nhận, bên có lỗi phải bồi thường thiệt hại. Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm ngày 30/11/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án ông B, bà Mao và ông Bảy xác định không tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Trong trường hợp yêu cầu của ông L được chấp nhận thì ông Bảy cũng không yêu cầu giải quyết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và ông B, không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, cũng như đối với số tiền ông đã thanh toán trong cùng vụ án này. Ông Bảy xác định sau khi Tòa án giải quyết tranh chấp giữa ông L và ông B xong thì giữa ông và ông B sẽ thỏa thuận riêng nếu không thỏa thuận được thì ông sẽ khởi kiện thành vụ án khác.

Các đương sự đã được Tòa án cấp sơ thẩm giải thích rõ quyền yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu nhưng các đương sự xác định do là anh em thân thiết không tranh chấp trong vụ án này. Đây là quyền tự định đoạt của các đương sự được quy định tại Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử không xem xét. Ông Bảy và ông B có quyền khởi kiện thành vụ án khác theo quy định của pháp luật.

[4] Xét yêu cầu tiếp tục quản L, sử dụng phần đất tranh chấp của nguyên đơn - ông Lê Văn L:

Như đã phân tích ở trên, nguồn gốc các thửa đất tranh chấp là của cha mẹ ông L là ông Lê Văn Điệp và bà Lâm Thị Năm để lại. Nay cha mẹ ông L đã chết, tại phiên tòa, ông L đồng ý xác định đây là di sản thừa kế của cha mẹ ông để lại và đề nghị tạm giao cho ông quản L nên Hội đồng xét xử xác định các thửa đất 557 diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 3.367m^2 (diện tích đo đạc thực tế 3.509m^2 tại khu G, H, I, J, K, L), 562 diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 2.098m^2 (diện tích đo đạc thực tế 1.934m^2) và một phần thửa 559 diện tích đo đạc thực tế 512m^2 (khu C, D) thuộc quyền sử dụng của hàng thừa kế thứ nhất của cha mẹ ông L là ông Lê Văn Điệp và bà Lâm Thị Năm gồm: Ông Lê Ngọc Sơn, ông Lê Văn L (anh) sinh năm 1952 và ông Lê Văn L (em) sinh năm 1952, bà Lê Thị Hòa, bà Lê Thị Thảo, bà Lê Thị Thuần, ông Lê Trung Nghĩa, bà Lê Thị Hiệp, bà Lê Quế Lâm và ông Lê Minh Thuận.

Trong vụ án này, ông L chỉ là một trong những người thừa kế của ông Điệp, bà Năm khởi kiện người quản L di sản không phải là hàng thừa kế do những người không thuộc hàng thừa kế đứng tên, các đồng thừa kế của nguyên đơn không tranh chấp thừa kế, việc tạm giao cho nguyên đơn tạm quản L di sản không ảnh hưởng đến quyền thừa kế của những người thừa kế còn lại cùng hàng

thừa kế của ông L nên cần tạm giao toàn bộ các thửa đất 557 diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 3.367m^2 (diện tích đo đạc thực tế 3.509m^2 tại khu G, H, I, J, K, L), 562 diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 2.098m^2 (diện tích đo đạc thực tế 1.934m^2) và một phần thửa 559 diện tích đo đạc thực tế 512m^2 (khu C, D) cho ông Lê Văn L (em) sinh năm 1952 quản L. Trường hợp hàng thừa kế thứ nhất của ông Lê Văn Điệp và bà Lâm Thị Năm có phát sinh tranh chấp thừa kế sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác.

[5] Về tài sản trên đất: Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/7/2018 và ngày 25/01/2019 thể hiện hiện trạng toàn bộ phần đất tranh chấp do ông L quản L, sử dụng nuôi tôm, trồng dừa nước, có một số mồ mả của dân địa phương, ông B, ông Bảy không quản L đất tranh chấp và trên đất không có tài sản của ông B, ông Bảy. Các đương sự không tranh chấp nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[6] Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, kê khai, điều chỉnh để được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật cho phù hợp với thực tế sử dụng đất.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, phát biểu của kiểm sát viên tham gia phiên tòa là có căn cứ, do đó Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Đỗ Thanh B, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Do không được chấp nhận kháng cáo, ông Đỗ Thanh B phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo luật định.

Đối với các nội dung khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, Hội đồng xét xử không xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 306 Bộ luật Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Nghị quyết 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 L sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Đỗ Thanh B; Giữ nguyên bản án số 12/2020/DS-ST ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Toà án nhân dân tỉnh Long An.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đỗ Thanh B phải chịu 300.000 đ án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0008525 ngày 14/8/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

Về quyền yêu cầu thi hành án: Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án 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 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại TpHCM;
- TAND tỉnh Long An;
- Cục THADS tỉnh Long An;
- Các đương sự;
- Lưu: HS,VT, (HKN).

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

Dương Tuấn Vinh

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Lê Văn An **Trần Thị Thu Thủy** **Dương Tuấn Vinh**