| | |
|---|---|
| **`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: 325/2024/DS-PT
Ngày 21 tháng 5 năm 2024
"V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

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

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phạm Văn Công

*Các thẩm phán:* Ông Đỗ Đình Thanh

Ông Nguyễn Văn Minh

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Tú Anh - 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 Hà Văn Hừng - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 21 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 825/2023/TLPT-DS ngày 14 tháng 12 năm 2023 về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 66/2023/DS-ST ngày 22/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1157/2024/QĐPT-DS ngày 25 tháng 4 năm 2024 giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:*

1.1. Ông **Phùng Tấn T**, sinh năm 1941 – Có mặt;

1.2. Bà **Võ Thị Đ**, sinh năm 1946 – Có mặt;

Cùng địa chỉ: Ấp 3, xã Long Thạnh, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An;

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:*

- Chị Phùng Thị Cẩm T[1], sinh năm 1980 – Có mặt;

- Anh Nguyễn Hoàng D sinh năm 1983 – Có mặt;

Đều trú cùng địa chỉ nguyên đơn (Văn bản ủy quyền ngày 20/5/2024);

- Chị Phùng Thị Cẩm L, sinh năm 1972; Địa chỉ: xã Tân Lý Đông, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang – Vắng mặt;

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Luật sư Trương Thị Hòa, Trưởng Văn phòng luật sư Trương Thị Hòa thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh – Có mặt;

*2. Bị đơn:*

2.1. Ông **Võ Văn X**, sinh năm 1966 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Ấp 1, xã Long Thạnh, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An;

2.2. Bà **Hồ Thanh Đ[1]**, sinh năm 1966 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Ấp 3, xã Long Thạnh, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An;

*Người đại diện hợp pháp của bà Hồ Thanh Đ[1]:* Ông Đặng Văn T[2], sinh năm 1964 – Có mặt;

Trú cùng địa chỉ bà Đ[1];

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

3.1. Ông Phùng Tấn Hoàng A, sinh năm 1978 – Vắng mặt;

3.2. Anh Phùng Hoàng P, sinh năm 2003 – Vắng mặt;

3.3. Ông Phùng Tấn Hoàng E, sinh năm 1980 – Vắng mặt;

3.4. Bà Nguyễn Thị Hồng H, sinh năm 1972 – Vắng mặt;

3.5. Chị Phùng Thị Cẩm T[1], sinh năm 1980 – Có mặt;

3.6. Anh Nguyễn Hoàng D, sinh năm 1983 – Có mặt;

3.7. Trẻ Phùng Tấn Đ[2], sinh năm 2016 – Vắng mặt;

*Người đại diện hợp pháp của Phùng Tấn Đ[2]:* Ông Nguyễn Hoàng D và bà Phùng Thị Cẩm T[1] – Có mặt;

3.8. Ông Phùng Hoàng S, sinh năm 1988 – Vắng mặt;

3.9. Ông Đặng Văn T[2], sinh năm 1964 – Có mặt;

3.10. Anh Đặng Trường T[3], sinh năm 1990 – Vắng mặt;

*Người đại diện hợp pháp của anh Đặng Trường T[3]:* Ông Đặng Văn T[2] – Có mặt;

3.11. Bà Võ Thị Đ[3], sinh năm 1960 – Vắng mặt;

3.12. Ông Võ Văn C, sinh năm 1969 – Vắng mặt;

3.13. Ông Võ Văn S sinh năm 1973 – Vắng mặt;

3.14. Ông Võ Văn C[1], sinh năm 1950 – Vắng mặt;

3.15. Bà Võ Thị Bấp T[4], sinh năm 1985 – Vắng mặt;

3.16. Bà Võ Thị Bấp Đ[4], sinh năm 1989 – Vắng mặt;

3.17. Bà Võ Thị Bấp X[1], sinh năm 1987 – Vắng mặt;

3.18. Chị Võ Thị Ngọc T[5], sinh năm 1997 – Vắng mặt;

3.19. Bà Lê Thị L[1] – Vắng mặt;

3.20. Ông Võ Văn C[2], sinh năm 1945 – Vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Ấp 3, xã Long Thạnh, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An;

3.21. Bà Nguyễn Thị T[6], sinh năm 1962 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Ấp 2, xã Long Thạnh, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An;

3.22. Bà Võ Thị Kim A[1], sinh năm 1971 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Ấp 1, xã Long Thuận, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An;

3.23. Bà Võ Thị Mộng T[7], sinh năm 1977 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Ấp 1, xã Mỹ Phú, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An;

3.24. Bà Võ Thị M, sinh năm 1968 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Ấp Bà Phổ, xã Bình Thạnh, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An;

3.25. Văn phòng công chứng Lê Thị Thanh;

Địa chỉ: Ấp 1, xã Nhị Thành, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An;

*Người đại diện hợp pháp:* Bà Lê Thị Thanh, Trưởng Văn phòng – Vắng mặt;

3.26. Ủy ban nhân dân huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An;

*Người đại diện hợp pháp:* Ông Nguyễn Văn Quân, Phó Chủ tịch – Vắng mặt;

4. *Người làm chứng:*

4.1. Ông Trần Văn Đ[5], sinh năm 1948 – Vắng mặt;

4.2. Ông Đặng Văn T[8], sinh năm 1957 – Vắng mặt;

4.3. Ông Phạm Văn H[1], sinh năm 1949 – Vắng mặt;

4.4. Ông Dương Thanh N, sinh năm 1960 – Vắng mặt;

4.5. Ông Phạm Văn N[1], sinh năm 1951 – Vắng mặt;

4.6. Ông Đặng Văn T[9], sinh năm 1957 – Vắng mặt;

4.7. Ông Nguyễn Thanh H[2], sinh năm 1941 – Vắng mặt;

Đều trú tại Ấp 3, xã Long Thạnh, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An;

5. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Phùng Tấn T và bà Võ Thị Đ;

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Trong đơn khởi kiện ngày 25/3/2021, đơn bổ sung ngày 11/01/2023 và lời khai trong quá trình quyết vụ án, nguyên đơn ông Phùng Tấn T, bà Võ Thị Đ và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:*

Năm 1975-1976, vợ chồng ông Phùng Tấn T, bà Võ Thị Đ khai hoang diện tích 10.354,6 $m^2$, trong đó có 7.354,6 $m^2$ (đo đạc thực tế 5.294,6 $m^2$) thuộc Thửa đất số 244 và 3.000 $m^2$ thuộc Thửa đất số 180 (Thửa 556 cũ), cùng Tờ bản đồ số 17, tại Ấp 3, xã Long Thạnh, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An.

Từ khi khai hoang, ông T, bà Đ trồng dừa trên Khu C, cất nhà ở trên Khu B, cho (chỉ cho ở, không cho luôn) cụ Trần Thị T[10] (mẹ của bà Đ) ở trên Thửa 179, gắn liền với Thửa 244 (Khu D) trồng rau màu. Thửa 179 với Thửa 244 có ranh giới là đường nước rộng 2,6 mét từ rạch đi thẳng tới Thửa 183, còn xung quanh thì không có ranh. Năm 1975, ông T, bà Đ cất nhà tranh, đến năm 1996 cất lại nhà cấp 4, diện tích khoảng 150 $m^2$. Năm 2007, cho con là Phùng Tấn Hoàng A và Phùng Tấn Hoàng E, mỗi người diện tích 645 $m^2$ thuộc một phần Thửa đất số 244, cho bằng lời nói, sau đó Hoàng A cất nhà tạm khoảng 80 $m^2$, còn Hoàng E làm chuồng nuôi bò năm 2022; Năm 2016, cho con là Phùng Thị Cẩm T[1] một phần Thửa đất số 244, diện tích 275 $m^2$, sau đó Cẩm T[1] cất nhà cấp 4 khoảng 110 $m^2$; Trên đất còn có một số cây trồng không đáng kể, gia đình sử dụng đất từ khi khai hoang cho đến nay.

Năm 1996, ông T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Thửa đất số 180, diện tích 3.000 $m^2$. Do ông T đi làm ăn xa, còn bà Đ không biết chữ nên không biết cấp giấy thiếu diện tích 7.354,6 $m^2$. Cho đến năm 2013, gia đình làm thủ tục tặng cho con là Phùng Thị Cẩm D[1] và Bùi Thanh D[2] thì mới phát hiện vào năm 1996 Ủy ban nhân dân huyện Thủ Thừa đã cấp nhầm cho cụ T[10] diện tích 7.354,6 $m^2$ của Thửa đất số 244. Đồng thời, em của bà Đ là ông Võ Văn X đi làm ăn xa về mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ T[10] để vay tiền mua máy Kobe. Gia đình ông T, bà Đ nhiều lần đòi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để sang tên lại cho ông T, bà Đ nhưng ông X lẩn tránh. Đến năm 2020, khi gia đình ông T[2], bà Đ[1] đến nhà đòi đất thì ông T, bà Đ mới biết ngày 10/6/2020, ông X đã chuyển nhượng toàn bộ phần đất cho bà Đ. Bà Đ đã cho xe Kobe ban đất ra để trống cho đến nay, ông T và bà Đ can ngăn không cho ban đất, Công an có đến nhưng không lập biên bản. Ông T, bà Đ nhiều lần nộp

đơn tranh chấp đất nhưng Ủy ban nhân dân xã Long Thạnh không nhận đơn, nên ông T, bà Đ khởi kiện đến Tòa án.

Khoảng tháng 7/2020, cụ $T^{10}$ có đơn khởi kiện, nhưng Tòa án xác định cụ $T^{10}$ không đủ năng lực hành vi dân sự, nên cụ $T^{10}$ rút đơn kiện. Năm 2021, cụ $T^{10}$ chết, không để lại di chúc.

Cụ $T^{10}$ có chồng là cụ Võ Văn $T^{11}$ (chết năm 1989) và 12 người con, gồm: Võ Thị Đ, Võ Văn X, Võ Văn $C^1$, Võ Văn $C^2$, Võ Văn $T^{12}$, Võ Thị $Đ^3$, Võ Thị M, Võ Văn C, Võ Thị Kim $A^1$, Võ Văn R, Võ Văn $S^1$ và Võ Thị $S^2$.

Ông Phùng Tấn T và bà Võ Thị Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Vô hiệu Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 28/8/2013 giữa cụ Trần Thị $T^{10}$ với ông Võ Văn X được Văn phòng công chứng Thủ Thừa công chứng đối với Thửa đất số 244, diện tích 7.354,6 $m^2$ (đo đạc thực tế 5.294,6 $m^2$), Tờ bản đồ số 17 tại Ấp 3, xã Long Thạnh, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An;

2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 176/1 QSDĐ/LA do UBND huyện Thủ Thừa cấp ngày 27/9/1996 cho cụ Trần Thị $T^{10}$ đối với thửa đất trên.

3. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 528923 do UBND huyện Thủ Thừa cấp ngày 23/9/2013 cho ông Võ Văn X đối với thửa đất trên.

4. Vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/6/2020 giữa ông Võ Văn X với bà Hồ Thanh $Đ^1$ được Văn phòng công chứng Lê Thị Thanh công chứng đối với thửa đất trên.

5. Vô hiệu Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 02/12/2022 giữa bà Hồ Thanh $Đ^1$ và ông Đặng Văn $T^2$ với anh Đặng Trường $T^3$ được Văn phòng công chứng Lê Thị Thanh công chứng đối với thửa đất trên.

6. Hủy nội dung chỉnh lý biến động sang tên từ ông Võ Văn X sang bà Hồ Thanh Đ, từ bà Đ sang anh Đặng Trường $T^3$ trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 528923 do Ủy ban nhân dân huyện Thủ Thừa cấp ngày 23/9/2013 cho ông Võ Văn X đối với thửa đất trên.

7. Công nhận và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phùng Tấn T và bà Võ Thị Đ đối với thửa đất trên.

Trong trường hợp vô hiệu các hợp đồng trên thì nguyên đơn không chịu trách nhiệm bồi thường gì và yêu cầu không được thay đổi hiện trạng đất cho đến khi Tòa án xét xử xong.

*Bị đơn ông Võ Văn X do ông Nguyễn Minh $T^{13}$ đại diện trình bày:*

Cụ $T^{10}$ đã cho ông phần đất này theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 28/8/2013. Sau đó ông chuyển nhượng đất lại cho bà $Đ^1$ giá

3.200.000.000 đồng, nhưng ghi trong hợp đồng chỉ có 2.200.000.000 đồng. Cụ T[10] có nói với ông để nhà của nguyên đơn lại, nên ông có thỏa thuận với bà Đ[1] là để lại nhà của nguyên đơn. Ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trong trường hợp hợp đồng bị vô hiệu thì ông không yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu, mà sẽ khởi kiện trong vụ án khác.

*Bị đơn bà Hồ Thanh Đ[1] và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Văn T[2], anh Đặng Trường T[3] do ông Đặng Văn T[2] đại diện trình bày:*

Ông T[2] và bà Đ[1] là vợ chồng, có con là anh T[3]. Năm 2020, ông T[2], bà Đ[1] nhận chuyển nhượng của ông Võ Văn X đất và tài sản trên đất Thửa 244, Thửa 179 và Thửa 183 với giá 2.200.000.000 đồng (thực tế giá 3.200.000.000 đồng). Hợp đồng chuyển nhượng được công chứng và sang tên đúng quy định của pháp luật. Khi nhận chuyển nhượng thì bà Đ[1] có biết trên đất có một số ngôi nhà của ông T, bà Đ đang ở, phần còn lại là cây cỏ mọc hoang. Vợ chồng ông có thỏa thuận với ông X vẫn để nguyên hiện trạng cho gia đình bà Đ, ông T sử dụng. Bà Đ[1] có kêu xe ban phần đất cây cỏ mọc hoang ra hiện nay là đất trống, thỉnh thoảng gia đình có đến xịt thuốc cỏ (diện tích khoảng 5.000 $m^2$). Khi ông E làm chuồng bò thì gia đình có ngăn cản, Ủy ban nhân dân xã Long Thạnh có lập biên bản nhưng không thống nhất được. Bị đơn xác định giữa Khu B với Khu C có đường nước rộng 2,6 mét từ rạch đến lộ làng Ấp 3.

Gia đình ông T[2], bà Đ[1] chỉ đồng ý để lại cho nguyên đơn phần đất từ nhà bà T[1] ra 02 mét trở về phía rạch, phần còn lại thì không đồng ý. Tháng 12/2022 thì ông T[2], bà Đ[1] đã tặng lại cho con là anh T[3], đã được cập nhật biến động trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện trạng vẫn là đất trống.

Trong trường hợp hợp đồng bị vô hiệu thì ông T[2], bà Đ[1] không yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu, mà sẽ khởi kiện trong vụ án khác.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, các đương sự: Võ Thị Kim A, Võ Văn C, Võ Thị Đ[3], Võ Thị M, Võ Văn S[1], Võ Thị Bấp Đ[4], Võ Thị Bấp T[4], Võ Thị Bấp X[1], Võ Thị Ngọc T[5], Võ Thị Mộng T[7], Võ Văn C[1], Võ Văn C[2], Nguyễn Thị T[14] đều trình bày:* Phần đất tranh chấp Thửa 244 không phải là của cụ T[10] hay ông X, mà là của gia đình ông T, bà Đ khai khoang sử dụng ổn định từ năm 1975 đến nay. Ông X không có sử dụng đất. Ông X lợi dụng lúc cụ T[10] tuổi già, không còn minh mẫn nên đã dụ dỗ cụ ký tên để ông X chiếm đất rồi sang tên cho bà Đ[1]. Thống nhất yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Các ông, bà không yêu cầu chia thừa kế đất trên và yêu cầu Tòa án công nhận cho ông T, bà Đ thửa đất này.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Thủ Thừa trình bày:*

Theo Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/11/1995 của cụ Trần Thị $T^{10}$ đối với Thửa đất số 244 nguồn gốc do khai vỡ năm 1960. Quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ $T^{10}$ Thửa đất số 244 là căn cứ bản đồ địa chính, không đo đạc thực tế và thực hiện đúng trình tự, thủ tục.

Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa ngày 28/6/2021 thì: *"Thửa 179 ... có một ngôi nhà cấp 4, nền tráng xi măng, ... do ông Võ Văn C đang ở ... Thửa 244 có ngôi nhà của Hoàng A ... Phùng Thị Cẩm $T^1$ ...Võ Thị Đ và Phùng Tấn T ..."*. Mảnh Trích đo địa chính ngày 15/12/2021 thể hiện vị trí tranh chấp thuộc Thửa đất số 244, Tờ bản đồ số 17, có 05 căn nhà. Biên bản hòa giải ngày 21/6/2023 của Tòa án tỉnh Long An giữa ông T, bà Đ với ông X có nội dung: *"...Ông T và bà Đ sống chung khoảng năm 1970. Từ khi khai hoang ông T, bà Đ trồng dừa trên Khu C, cất nhà ở trên Khu B. Một phần để cho cụ Trần Thị $T^{10}$ (mẹ ruột bà Võ Thị Đ) sống trên Thửa đất 179 (Khu D) ... Khi nhận chuyển nhượng bà $Đ^1$ có biết trên thửa đất này có một số ngôi nhà của gia đình ông T, bà Đ đang ở ..."*. Đề nghị Tòa án căn cứ quá trình quản lý, sử dụng đất thực tế để giải quyết theo quy định.

Thửa số 180 và Thửa số 244, Tờ bản đồ số 17 năm 1996 đối chiếu với bản đồ trước năm 1990 thuộc Thửa đất số 556, 480 và một phần Thửa 461, Tờ bản đồ số 3 (cũ).

Hồ sơ địa chính thể hiện từ năm 1995 trở về trước ông Phùng Tấn T là người khai vỡ sử dụng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo mẫu tỉnh năm 1991 Thửa đất số 556, diện tích 3.000 $m^2$ đất Thổ; Ông Võ Văn $S^1$ được cấp Thửa đất số 461, diện tích 3.630 $m^2$ đất Thổ, còn Thửa đất số 480 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo mẫu tỉnh.

Sổ Mục kê trước năm 1990: Thửa đất số 461 đứng tên ông Võ Văn $S^1$; Thửa đất số 556 đứng tên ông Phùng Tấn T; Thửa đất số 480 đứng tên bà Lê Thị L.

Về thực tế sử dụng: Khoảng năm 1976, vợ chồng ông T, bà Đ có cất nhà ở tại Thửa số 244 (mpt) trên Khu B, canh tác và sử dụng từ đó cho đến khi xảy ra tranh chấp. Quá trình sử dụng thì ông T, bà Đ có cho con là Phùng Tấn Hoàng A và Phùng Thị Cẩm $T^1$ xây dựng nhà trên Thửa đất số 244 (mpt), Tờ bản đồ số 17.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Thủ Thừa trình bày:* Văn phòng thực hiện việc công chứng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ $T^{10}$ với ông X đối với Thửa đất số 244 là đúng quy định của pháp luật.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Lê Thị Thanh trình bày:* Văn phòng thực hiện việc công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông X với bà Đ[1] và công chứng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Đ[1], ông T[2] với anh T[3] đối với Thửa đất số 244 là đúng quy định của pháp luật.

*Người làm chứng gồm các ông, bà: Đặng Văn T[8], Trần Văn Đ[5], Phạm Văn H[1] trình bày:* Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông T, bà Đ khai hoang vào năm 1973, sau đó cất nhà ở cho đến nay. Phần đất kế bên (liền ngôi với Thửa 179 của cụ T[10]) thì ông T, bà Đ trước đó trồng cây dừa, xoài, tràm bông vàng, sau này bỏ hoang. Năm 2020, ông T[2] bà Đ[1] kêu Kobe đến ban phần đất này ra và hiện nay bỏ trống.

*Người làm chứng gồm các ông, bà: Đặng Văn T[9], Phạm Văn N[1], Dương Thanh N, Nguyễn Thanh H[2] trình bày:* Phần đất ông T, bà Đ đang ở nay thuộc Thửa 244 trước đây là biển lá rậm rạp, ông T, bà Đ đã trồng tràm và khai thác hết diện tích Thửa 244 lớn và liền ngôi với Thửa 179 của cụ T[10] nên để cụ T[10] trồng rau, trồng trầu để dùng.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 66/2023/DS-ST ngày 22/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã quyết định:*

Căn cứ các điều: 26, 34, 37, 39, 147, 157, 165, 227 và 483 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Áp dụng các điều: 8, 11, 14, 117, 122, 123, 130, 164, 165, 221, 222, 357, 407, 500, 503 Bộ luật dân sự năm 2015; Các điều: 95, 99, 100, 106, 195 Luật đất đai năm 2013; Các điều: 12, 14, 26, 27 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 và lệ phí Tòa án;

*Tuyên xử:*

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phùng Tấn T, bà Võ Thị Đ;

- Tuyên bố vô hiệu một phần Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 28/8/2013 giữa cụ Trần Thị T[10] với ông Võ Văn X được Văn phòng công chứng Thủ Thừa công chứng đối với phần đất diện tích 2.585,3 $m^2$ tại vị trí khu B1 và khu B2, thuộc một phần Thửa đất số 244, Tờ bản đồ số 17 tại Ấp 3, xã Long Thạnh, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An;

- Tuyên bố vô hiệu một phần Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/6/2020 giữa ông Võ Văn X với bà Hồ Thanh Đ[1] được Văn phòng công chứng Lê Thị Thanh công chứng đối với phần đất diện tích 2.585,3 $m^2$ tại vị trí khu B1 và khu B2, thuộc một phần Thửa đất số 244, Tờ bản đồ số 17 tại Ấp 3, xã Long Thạnh, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An;

- Tuyên bố vô hiệu một phần Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 02/12/2022 giữa bà Hồ Thanh Đ[1] và ông Đặng Văn T[2] với anh Đặng Trường T[3] được Văn phòng công chứng Lê Thị Thanh công chứng đối với phần đất diện tích 2.585,3 $m^2$ tại vị trí khu B1 và khu B2, thuộc một phần Thửa đất số 244, Tờ bản đồ số 17 tại Ấp 3, xã Long Thạnh, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An;

- Ông Phùng Tấn T và bà Võ Thị Đ được quyền quản lý, sử dụng và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 2.585,3 $m^2$ tại vị trí khu B1 và khu B2, thuộc một phần Thửa đất số 244, Tờ bản đồ số 17 tại Ấp 3, xã Long Thạnh, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An;

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phùng Tấn T và bà Võ Thị Đ đối với ông Võ Văn X, bà Hồ Thanh Đ[1], người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Đặng Trường T[3] về tranh chấp quyền sử dụng đất, 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 đối với phần đất tại vị trí khu C1, C2 thuộc một phần Thửa đất số 244, Tờ bản đồ số 17 tại Ấp 3, xã Long Thạnh, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An;

3. Vị trí, kích thước, tứ cận các khu đất, thửa đất nêu tại mục 1, 2 của phần quyết định này được thể hiện theo Mảnh trích đo địa chính số 199-2021 do Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Thủ Thừa đo vẽ ngày 09/12/2021, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Thủ Thừa duyệt ngày 15/12/2021 và Mảnh trích đo phân khu năm 2023 ngày 29/5/2023 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Thủ Thừa, được đính kèm theo Bản án.

4. Các đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

Cơ quan đăng ký đất đai có thẩm quyền căn cứ vào Bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án để giải quyết, điều chỉnh, biến động đất đai và cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp kết quả giải quyết của Tòa án.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá; về án phí dân sự sơ thẩm; về trách nhiệm do chậm thi hành án, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 06/10/2023, nguyên đơn ông Phùng Tấn T và bà Võ Thị Đ có đơn kháng cáo một phần Bản án sơ thẩm, yêu cầu chấp nhận toàn bộ khởi kiện của nguyên đơn.

*Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:*

Ông Phùng Tấn T, bà Võ Thị Đ giữ nguyên kháng cáo yêu cầu chấp nhận khởi kiện của ông T, bà Đ đối với phần đất tại khu C1 và C2.

Anh Nguyễn Hoàng D và chị Phùng Thị Cẩm T[1] yêu cầu chấp nhận kháng cáo của ông T, bà Đ. Do ông T, bà Đ không biết chữ nên trước đây có yêu cầu ông T[2], bà Đ[1] trả diện tích chỉ có 1.443 $m^2$, nhưng sau khi phát hiện thì đã có văn bản hủy bỏ, đính chính lại lời khai này.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị xem xét Công văn ngày 21/9/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Thủ Thừa đã xác định ông T, bà Đ cất nhà và sử dụng Thửa đất số 244, điều này phù hợp với Hiến pháp; Ông T[2] vừa thừa nhận trên khu C1, C2 có các cây dừa lão, bình bát, chứng tỏ nguyên đơn đã có canh tác trên khu C1, C2; Tại Biên bản hòa giải ngày 30/5/2023, nguyên đơn trình bày bị đơn đã chặt cây, ban đất trống nhưng bị đơn không phản bác, chứng tỏ bị đơn đã thừa nhận nguyên đơn nói đúng; Nếu đánh giá toàn diện thì toàn bộ Thửa đất số 244 là của nguyên đơn, đề nghị chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; Nếu chưa rõ thì, nhất là chưa làm rõ về đường nước thì hủy một phần Bản án sơ thẩm đối với khu C1, C2, giao về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại.

Ông Đặng Văn T[2] không đồng ý kháng cáo của nguyên đơn. Trên khu C1 và C2 là đất trống, chỉ có cỏ, không có cây. Khi hòa giải thì ông T chỉ yêu cầu ông giao lại diện tích chỉ có 1.443 $m^2$, Tòa sơ thẩm xử cho ông T diện tích đến 2.585,3 $m^2$ nhưng ông cũng đồng ý bỏ qua. Nay ông T đòi hết đất thì ông không đồng ý.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến Hội đồng xét xử phúc thẩm và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Đơn kháng cáo hợp lệ; về nội dung đề nghị bác kháng cáo, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

**[1]** Đơn kháng cáo của ông Phùng Tấn T và bà Võ Thị Đ đảm bảo hình thức, thời hạn, đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Phiên tòa được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, các đương sự vắng mặt đều không có kháng cáo và việc vắng mặt của họ không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, nên theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, việc xét xử phúc thẩm vẫn được tiến hành.

**[2]** Các đương sự tranh chấp quyền sử dụng đất thuộc Thửa đất số 244, diện tích 8.315 $m^2$, đất LN, Tờ bản đồ số 17 xã Long Thạnh, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An do cụ Trần Thị T[10] đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 176/1 QSDĐ/0309 LA ngày 27/9/1996. Ngày 29/01/2013 Thửa đất số 244 được điều chỉnh giảm diện tích còn 7.354,6 $m^2$. Cụ T[10] lập hợp đồng tặng cho

ông Võ Văn X, nên ông X đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 528923 ngày 23/9/2013 Thửa đất số 244, diện tích 7.354,6 $m^2$, đến ngày 15/6/2020 chỉnh lý sang tên bà Hồ Thanh Đ[1] và ngày 13/12/2022 chỉnh lý sang tên anh Đặng Trường T[3].

Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/6/2021, ngày 28/3/2023, Mảnh trích đo địa chính số 199-200 do Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đo đạc Nhà đất Thủ Thừa đo vẽ ngày 09/12/2021, được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Thủ Thừa phê duyệt ngày 15/12/2021 và Mảnh trích đo địa chính (phân khu) của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đo đạc Nhà đất Thủ Thừa thực hiện ngày 29/5/2023, phần đất tranh chấp thuộc Thửa đất số 244, Tờ bản đồ số 17 xã Long Thạnh, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An, phân khu như sau:

- Khu B1, diện tích 1.554,6 $m^2$; Trên đất có 02 căn nhà và cây trồng của ông T, bà Đ;

- Khu B2, diện tích 1.030,7 $m^2$; Trên đất có 01 căn nhà, 01 chuồng bò và cây trồng của ông T, bà Đ;

- Khu C1, diện tích 2.524,2 $m^2$; Hiện là đất trống;

- Khu C2, diện tích 185,1 $m^2$, là đường mương cấp, thoát nước cho Thửa đất số 183 của cụ T[10].

**[3]** Nguyên đơn ông Phùng Tấn T và bà Võ Thị Đ trình bày toàn bộ Thửa đất số 244 là của vợ chồng ông T, bà Đ khai hoang khoảng năm 1970, đã cất nhà ở và trồng cây, còn lại một phần thì để cho mẹ là cụ Trần Thị T[10] sử dụng. Do vợ chồng ông đi làm ăn xa nên không biết cụ T[10] đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Thửa đất số 244, cho đến năm 2013 thì mới phát hiện cụ T[10] đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996.

Bị đơn ông Võ Văn X trình bày cụ T[10] đã đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996, đến ngày 18/8/2013 thì cụ T[10] đã lập hợp đồng tặng cho ông Thửa đất số 244 và ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 2020 thì ông chuyển nhượng thửa đất này cho vợ chồng bà Hồ Thanh Đ[1] và ông Đặng Văn T[2], nhưng ông có thỏa thuận chừa lại phần diện tích mà ông T, bà Đ đang sử dụng cất nhà, trồng cây.

Bị đơn bà Hồ Thanh Đ[1] trình bày vào năm 2020 bà nhận chuyển nhượng của ông X Thửa đất số 244 và bà đã đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà có thỏa thuận với ông X chừa lại phần diện tích mà ông T, bà Đ đang sử dụng cất nhà, trồng cây. Vào năm 2022, bà Đ[1] đã tặng thửa đất này lại cho con là anh Đặng Trường T[3].

**[4]** Tại Công văn số 371/UBND-NC ngày 31/01/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Thủ Thừa xác định: *"Ngày 15/11/1995, bà Trần Thị T[10] có đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có thửa đất số 244, tờ bản đồ*

*số 17, diện tích 8.315 $m^2$. Ngày 27/9/1996, UBND huyện Thủ Thừa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị $T^{10}$, trong đó có thửa đất nêu trên. Ngày 05/4/2012, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được chỉnh lý biến động thửa đất số 244 (một phần) diện tích 545 $m^2$ đã chuyển quyền sử dụng đất cho ông Bùi Thanh $D^2$ và bà Phùng Thị Cẩm $D^1$. Ngày 29/01/2013, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được chỉnh lý biến động diện tích thửa 244 sang diện tích 7.354,6 $m^2$. Lý do theo sổ bộ quản lý".*

Tại Công văn số 5236/UBND-NC ngày 30/8/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Thủ Thừa xác định: *"Về nguồn gốc thửa đất số 244, tờ bản đồ số 17, diện tích 8.315 $m^2$, loại đất cây lâu năm khác, đất tọa lạc tại xã Long Thạnh, huyện Thủ Thừa. Theo đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị Tập ngày 15/11/1995 nguồn gốc khai vỡ năm 1960. Quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị $T^{10}$ thửa đất số 244, tờ bản đồ số 17 căn cứ bản đồ địa chính, không đo đạc thực tế và thực hiện đúng trình tự thủ tục".*

Tại Công văn số 5565/UBND-NC ngày 21/9/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Thủ Thừa xác định: *"Thửa 180 trong tờ bản đồ 17 trước năm 1995 (bao gồm thửa 180 và thửa 244 trong tờ bản đồ số 17 năm 1996), đối chiếu với bản đồ trước năm 1990 thuộc thửa đất số 556, 480 và một phần thửa 461, tờ bản đồ số 3 (cũ)."*

*Vào thời điểm từ năm 1995 trở về trước qua kiểm tra hồ sơ địa chính thể hiện ông Phùng Tấn T là người khai vỡ sử dụng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo mẫu tỉnh vào năm 1991, thửa đất số 556, tờ bản đồ số 3 (cũ), diện tích 3.000 $m^2$ đất Thổ; thửa đất 461, tờ bản đồ số 3 (cũ), diện tích 3.630 $m^2$ được cấp cho ông Võ Văn $S^1$ loại đất Thổ; thửa đất 480 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mẫu tỉnh.*

*Theo sổ mục kê trước năm 1990, thửa đất số 461 đứng tên ông Võ Văn $S^1$; thửa đất 556 đứng tên ông Phùng Tấn T; thửa đất 480 đứng tên bà Lê Thị L nhưng thực tế quản lý sử dụng; vào khoảng năm 1976, vợ chồng ông Phùng Tấn T bà Võ Thị Đ có cất nhà ở tại thửa đất số 244 (mpt) trên khu B, tờ bản đồ số 17, canh tác và sử dụng từ đó đến khi xảy ra tranh chấp."*

Như vậy, vào năm 1996 thì ông Phùng Tấn T kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với Thửa đất số 556. Mặc dù gia đình ông T cất nhà ở và trồng cây trên một phần diện tích của Thửa đất số 244, nhưng ông T không kê khai Thửa đất số 244 trong sổ bộ địa chính. Năm 1995 thì cụ Trần Thị $T^{10}$ có đơn xin và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Thửa đất số 244 vào năm 1996.

**[5]** Ông Phùng Tấn T xuất trình nhiều văn bản của những người làm chứng, của các chủ sử dụng đất xung quanh phần đất tranh chấp có nội dung xác

định Thửa đất số 244 là của vợ chồng ông Phùng Tấn T, bà Võ Thị Đ khai hoang, nhưng lại không xuất trình được tài liệu chứng minh vợ chồng ông T đã kê khai đăng ký Thửa đất số 244 trong sổ địa chính, sổ mục kê đất hay sổ dã ngoại, nên không có căn cứ để xác định Thửa đất số 244 là của vợ chồng ông T, bà Đ. Bản án sơ thẩm đã chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông T, bà Đ đối với phần đất có tài sản của ông T, bà Đ trên đất tại Khu B1, diện tích 1.554,6 $m^2$ và Khu B2, diện tích 1.030,7 $m^2$, tổng cộng 2.585,3 $m^2$ và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, bà Đ đối với phần đất trống tại Khu C1, diện tích 2.524,2 $m^2$ và Khu C2, diện tích 185,1 $m^2$, tổng cộng 2.709,3 $m^2$ đã là hợp tình, hợp lý và bị đơn cũng chấp nhận, không có kháng cáo phần này.

**[6]** Ông T, bà Đ xuất trình các tài liệu để chứng minh việc kháng cáo, nhưng các tài liệu này chỉ là những tài liệu được lập sau khi có tranh chấp và cũng không phù hợp với sổ bộ địa chính, không phù hợp với ý kiến của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai tại địa phương nơi có đất tranh chấp, nên không có căn cứ để chấp nhận, giữ nguyên Bản án sơ thẩm theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp.

Lời bảo vệ của luật sư cho nguyên đơn không phù hợp với nhận định trên nên không chấp nhận.

**[6]** Do không được chấp nhận kháng cáo nên ông T và bà Đ đều phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, nhưng do ông T và bà Đ đều là người cao tuổi nên được miễn.

**[7]** Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá; về án phí dân sự sơ thẩm; về trách nhiệm do chậm thi hành án, nghĩa vụ thi hành án, không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

**1.** Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 12 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 và lệ phí Tòa án;

**2.** Không chấp nhận kháng cáo của ông Phùng Tấn T và không chấp nhận kháng cáo của bà Võ Thị Đ; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 66/2023/DS-ST ngày 22/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An;

**2.1.** Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phùng Tấn T, bà Võ Thị Đ;

- Tuyên bố vô hiệu một phần Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 28/8/2013 giữa cụ Trần Thị T[10] với ông Võ Văn X được Văn phòng công chứng Thủ Thừa công chứng đối với phần đất diện tích 2.585,3 $m^2$ tại vị trí khu B1 và khu B2, thuộc một phần Thửa đất số 244, Tờ bản đồ số 17 tại Ấp 3, xã Long Thạnh, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An;

- Tuyên bố vô hiệu một phần Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/6/2020 giữa ông Võ Văn X với bà Hồ Thanh Đ[1] được Văn phòng công chứng Lê Thị Thanh công chứng đối với phần đất diện tích 2.585,3 $m^2$ tại vị trí khu B1 và khu B2, thuộc một phần Thửa đất số 244, Tờ bản đồ số 17 tại Ấp 3, xã Long Thạnh, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An;

- Tuyên bố vô hiệu một phần Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 02/12/2022 giữa bà Hồ Thanh Đ[1] và ông Đặng Văn T[3] với anh Đặng Trường T[3] được Văn phòng công chứng Lê Thị Thanh công chứng đối với phần đất diện tích 2.585,3 $m^2$ tại vị trí khu B1 và khu B2, thuộc một phần Thửa đất số 244, Tờ bản đồ số 17 tại Ấp 3, xã Long Thạnh, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An;

- Công nhận ông Phùng Tấn T và bà Võ Thị Đ được quyền quản lý, sử dụng và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 2.585,3 $m^2$ tại vị trí khu B1 và khu B2, thuộc một phần Thửa đất số 244, Tờ bản đồ số 17 tại Ấp 3, xã Long Thạnh, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An;

**2.2.** Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phùng Tấn T và bà Võ Thị Đ đối với ông Võ Văn X, bà Hồ Thanh Đ[1], người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Đặng Trường T[3] về tranh chấp quyền sử dụng đất, 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 đối với phần đất tại vị trí khu C1, C2 thuộc một phần Thửa đất số 244, Tờ bản đồ số 17 tại Ấp 3, xã Long Thạnh, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An;

**2.3.** Vị trí, diện tích, kích thước, giáp cận các khu đất, thửa đất nêu tại quyết định này được xác định theo Mảnh trích đo địa chính số 199-200 do Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đo đạc Nhà đất Thủ Thừa đo vẽ ngày 09/12/2021, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Thủ Thừa phê duyệt ngày 15/12/2021 và Mảnh trích đo (phân khu) ngày 29/5/2023 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đo đạc Nhà đất Thủ Thừa (đính kèm theo Bản án).

**2.4.** Các đương sự có quyền và nghĩa vụ kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Cơ quan đăng ký đất đai có thẩm quyền căn cứ vào Bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án để giải quyết, điều chỉnh, biến động đất đai và cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp kết quả giải quyết của Tòa án.

**3.** Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá; về án phí dân sự sơ thẩm; về trách nhiệm do chậm thi hành án, nghĩa vụ thi hành án, không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

**4.** Ông Phùng Tấn T và bà Võ Thị Đ được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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

***Nơi nhận:***
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM ;
- Tòa án nhân dân tỉnh Long An;
- VKSND tỉnh Long An;
- Cục THADS tỉnh Long An;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP, NTA (49b).

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

**Phạm Văn Công**