| | |
|---|---|
| **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: 159/2024/DS-PT
Ngày 28 - 3 - 2024
*"V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và 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 Vương Minh Tâm

*Các Thẩm phán:* Bà Trần Thị Hòa Hiệp

Ông Nguyễn Văn Minh

***- Thư ký phiên tòa:*** Ông Lê Đỗ Hồng Quân - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa*:** Ông Phạm Công Minh - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 28 tháng 3 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 685/2023/DSPT ngày 20 tháng 11 năm 2023, về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 59/2023/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 453/2024/QĐPT-DS ngày 26 tháng 02 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Ông Nguyễn Văn O, sinh năm 1934 (vắng mặt).
2. Bà Võ Thị A, sinh năm 1943 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp 2, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Ông Huỳnh Văn B, sinh năm 1989; Địa chỉ: Ấp Thuận Hòa 1, xã Hòa Khánh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (có mặt).

- *Bị đơn:*

1. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1968 (vắng mặt).
2. Bà Hà Thị H, sinh năm 1969 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp 2, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn D, bà Hà Thị H:* Ông Phan Phụng Đức D, sinh năm 1985; Địa chỉ liên hệ: Số 214 Khu phố 2, thị trấn Đông Thành, huyện Đ, tỉnh Long An (có mặt).

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyện Thanh N – Chủ tịch (vắng mặt).

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Văn S – Phó Chủ tịch (vắng mặt).

- *Kháng cáo:* Nguyên đơn ông Nguyễn Văn O, bà Võ Thị A.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện đề ngày 03/7/2022 của nguyên đơn ông Nguyễn Văn O và bà Võ Thị A, trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên toà, ông Huỳnh Văn B đại diện theo uỷ quyền cho nguyên đơn trình bày:*

Ngày 17/11/1997, ông Nguyễn Văn O, bà A được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với các thửa đất đất 89, 109, 73, 35, 23, tờ bản đồ số 14, toạ lạc tại xã B, huyện Đ, tỉnh Long An nguồn gốc đất là do ông, bà khai hoang. Vào ngày 10/4/2012, ông Nguyễn Văn O, bà A có làm thủ tục cấp đổi giấy mới thì thửa 73, 35, tờ bản đồ số 14, diện tích 16.625m$^2$ được đổi thành 02 thửa đất số 220, diện tích 3.767,7m$^2$ và thửa số 102, diện tích 12.438,6m$^2$ cùng thuộc tờ bản đồ số 8. Trong quá trình sử dụng ông Nguyễn Văn O, bà A có đóng thuế sử dụng đất, hiện còn lưu được các biên lai qua các năm 2002, 2005, 2011, 2012 và đã cung cấp các biên lại cho Tòa án.

Cũng trong năm 2012 này, ông Nguyễn Văn O, bà A có cho chị ruột là bà Nguyễn Thị T mượn thửa đất 220 để canh tác trồng tràm vì thửa 220 cũng liền kề với thửa 101 của chị Tôn đang sử dụng và đã được cấp giấy, là chỗ chị em ruột nên ông Nguyễn Văn O mới không ký các giấy tờ thuê, mượn đất và cũng không thu tiền thuê đất do hoàn cảnh chị Tôn lúc đó cũng khó khăn. Năm 2018, bà Nguyễn Thị T mất, ông Nguyễn Văn O, bà A có yêu cầu con bà Nguyễn Thị T là ông Nguyễn Văn D trả lại quyền sử dụng đất nhưng ông Nguyễn Văn D cố tình không trả, lại khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 220 của bà Võ Thị A lý do cấp nhầm là sai sự thật.

Hơn nữa, nguyên đơn có cung cấp các lời khai của những người làm chứng, biết được sự việc về thửa đất số 220 này. Trong đó, đáng chú ý nhất là lời khai của ông Huỳnh Tấn T - Trưởng ấp 3 thời điểm đó, xác định lúc thực hiện việc cấp đổi giấy vào năm 2012 ông Huỳnh Tấn T là người đi xác định ranh đất để cấp số mới cho các hộ dân trong ấp thì thửa 220 này gia đình ông Nguyễn Văn O đang sử dụng và không ai tranh chấp. Ngoài ông Huỳnh Tấn T ra còn có xác nhận của ông Nguyễn Văn Đối (thành viên tập đoàn), Nguyễn Văn An (cư trú tại địa phương) đều biết về sự việc.

Tại Công số 616/CV.UBND ngày 31/7/2023 UBND xã B xác nhận nguồn gốc đất thửa 220, tờ bản đồ số 8, diện tích 3.767m$^2$ của ông Nguyễn Văn O khai khẩn và canh tác từ năm 1975 là đúng thực tế. Tuy nhiên, UBND xã B xác định gia đình ông Nguyễn Văn O, bà A chỉ sử dụng thửa đất nêu trên đến 15/10/1993 là hoàn toàn không đúng sự thật:

Thứ nhất, điều này chứng minh qua việc ngày 20/4/2012 ông Nguyễn Văn O, bà A làm đơn xin cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 73, 35 thành thửa 220 và thửa 102 thì UBND xã B đã xác nhận vào ngày 08/3/2013 rằng, ông Nguyễn Văn O, bà A là người đang quản lý sử dụng các thửa đất trên. Sau đó, ngày 20/02/2014, bà Võ Thị A được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 797057 đối với thửa đất số 220 này. Do đó, có căn cứ để chứng minh rằng ông Nguyễn Văn O, bà A đã sử dụng thửa đất 220 này đến năm 2012 và sau đó ông Nguyễn Văn O, bà A cho bà Nguyễn Thị T mượn để trồng tràm như lời trình bày tại đơn khởi kiện.

Thứ hai, UBND xã B xác định thời điểm xảy ra tranh chấp từ 15/10/1993 và ông Nguyễn Văn O để lại phần đất này cho bà Nguyễn Thị T tại thời điểm này là sai sự thật. Trong các tài liệu UBND xã B cung cấp không có tài liệu nào chứng minh hai bên đã xảy ra tranh chấp vào thời điểm đó và lại càng không có tài liệu nào chứng minh ông Nguyễn Văn O, bà A giao lại phần đất này cho bà Nguyễn Thị T.

Từ những chứng cứ trên, kính mong Tòa án nhân dân tỉnh Long An chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bác yêu cầu của bị đơn. Buộc ông Nguyễn Văn D, bà Hà Thị H trả lại quyền sử dụng đất thửa đất số 220 diện tích 3.767,7m$^2$, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã B, huyện Đ, tỉnh Long An cho ông Nguyễn Văn O, bà Võ Thị A.

*Theo đơn khởi kiện đề ngày 14/01/2022, ngày 18/3/2022 của bị đơn ông Nguyễn Văn D và bà Hà Thị H, trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên toà, ông Phan Phụng Đức Duy đại diện theo uỷ quyền cho bị đơn trình bày:* Năm 1975, cha mẹ ông Nguyễn Văn D có khai hoang 01 phần đất có diện tích 31.000m$^2$, đất tọa lạc tại ấp 2, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An, trong đó bao gồm luôn diện tích đất 3.767,7m$^2$ thuộc thửa đất số 220, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp 2, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An. Năm 1997 cha, mẹ ông Nguyễn Văn D tặng lại cho ông Nguyễn Văn D, bà Hà Thị H toàn bộ diện tích đất nêu trên và ông Nguyễn Văn D, bà Hà Thị H đã thuê Kobe múc mương, đắp bờ bao quanh toàn bộ diện tích đất trên. Năm 1997, ông Nguyễn Văn D được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp 2, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An. Năm 2014, ông Nguyễn Văn D, bà Hà Thị H hợp toàn bộ các thửa đang sử dụng thành thửa đất số 101, tờ bản đồ số 8, diện tích 27.072,1m$^2$, tọa lạc tại ấp 2, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 797051, số vào sổ cấp GCN: CH02782 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 20/2/2014 đứng tên Nguyễn Văn D và Hà Thị H. Tháng 9 năm 2021, ông Nguyễn Văn D, bà Hà Thị H phát hiện còn thiếu 01 thửa đất số 220, tờ bản

đồ số 8, diện tích 3.767,7m$^2$, tọa lạc tại ấp 2, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An mà ông, bà đang quản lý, sử dụng nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận nên qua tìm hiểu được biết vào năm 1997 bà A và ông Nguyễn Văn O đã đăng ký nhầm thửa đất số 220 của ông Nguyễn Văn D, bà Hà Thị H.

Ông Nguyễn Văn D, bà Hà Thị H đã nhiều lần yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Văn O trả phần đất thuộc thửa đất số 220 mà vợ chồng ông Nguyễn Văn O đăng ký cấp nhầm nhưng vợ chồng ông Nguyễn Văn O không đồng ý. Ngày 21/10/2021, ông Nguyễn Văn D, bà Hà Thị H làm đơn gửi lên Ủy ban nhân dân xã B để giải quyết. Ngày 28/10/2021, Ủy ban nhân dân xã B tiến hành hòa giải nhưng kết quả không thành.

Nhận thấy, đây là phần đất gia đình ông Nguyễn Văn D, bà Hà Thị H quản lý, sử dụng ổn định từ năm 1975 cho đến nay nhưng Ủy ban nhân dân huyện Đ lại cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 220, tờ bản đồ số 8, diện tích 3.767,7m$^2$, đất tọa lạc tại ấp 2, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An cho vợ chồng ông Nguyễn Văn O làm ảnh hưởng quyền lợi của ông Nguyễn Văn D, bà Hà Thị H. Nay ông Nguyễn Văn D, bà Hà Thị H yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 220, tờ bản đồ số 8, diện tích 3.767,7m$^2$, tọa lạc tại ấp 2, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An.

*Tại Công văn số 3599/UBND-TNMT ngày 06/9/2023, Uỷ ban nhân dân huyện Đ trình bày:*

Từ trước năm 1975, nguồn gốc đất do bà Nguyễn Thị T khai dỡ quản lý sử dụng và có thuê phương tiện ku be đắp đê bao ranh vào năm 2001. Đến năm 2009, bà Nguyễn Thị T tặng cho ông Nguyễn Văn D không có văn bản và ông Nguyễn Văn D quản lý sử dụng thửa đất số 220, tờ bản đồ số 8, diện tích 3.767,7m$^2$ cho đến khi xảy ra tranh chấp với bà Võ Thị A.

Năm 1997, UBND huyện Đ đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 577191 cấp ngày 17/11/1997 cho bà Võ Thị A với 04 thửa đất trong đó có thửa đất số 35, tờ bản đồ số 14, diện tích 9.890m$^2$ (theo hệ thống bản đồ xã B năm 1997) tọa lạc tại ấp 2, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An.

Thực hiện Quyết định số 3104/QĐ-UBND ngày 03/11/2010 của UBND tỉnh Long An về việc thực hiện dự án đo đạc lập bản đồ địa chính và hồ sơ địa chính của 03 xã, thị trấn huyện Đ thì thửa đất số 35 tờ bản đồ số 14, diện tích 9.890m$^2$ hợp, tách thành thửa đất số 220, tờ bản đồ số 8, diện tích 3.767,7m$^2$ và thửa 102, tờ bản đồ số 8, diện tích 12.438,6m$^2$.

Tại thời điểm năm 1997, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị A, UBND huyện Đ không có kiểm tra thực tế, căn cứ vào đề nghị của UBND xã B xét duyệt Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đồng loạt nhiều người nên có sai sót, cấp không đúng diện tích, không đúng đối tượng sử dụng đất. Do đó, việc cấp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị A với thửa đất số 35, tờ bản đồ số 14, diện tích 9.890m$^2$ không đúng diện tích, không đúng đối tượng sử dụng đất thực hiện dự án đo đạc lập bản đồ địa chính và hồ sơ địa chính của 03 xã, thị trấn huyện Đ thì thửa đất số 35 tờ bản đồ

số 14, diện tích 9.890m$^2$ hợp, tách thành thửa đất số 220, tờ bản đồ số 8, diện tích 3.767,7m$^2$ hiện nay đang tranh chấp.

UBND huyện thống nhất hủy một phần quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và một phần thửa đất số 35, tờ bản đồ số 14, nay là thửa đất số 220, tờ bản đồ số 8, diện tích 3.767,7m$^2$ đã cấp cho bà Võ Thị A và ông Nguyễn Văn O, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 797057, số vào sổ số CH 02788 do UBND huyện cấp ngày 20/02/2014.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 59/2023/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2023 Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã tuyên xử:*

Căn cứ vào các Điều 26, 34, 37, 39, 147, 157, 158, 165, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 2 Luật Đất đai năm 1993; Điều 5, 17, 100, 166, 170 Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ và Quyết định số 201/QĐ.ĐKTK ngày 14/7/1989 của Tổng cục quản lý ruộng đất; Điều 12, 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp và quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn O và bà Võ Thị A về việc đòi ông Nguyễn Văn D và bà Hà Thị H trả lại phần đất thuộc thửa 220, tờ bản đồ số 8, diện tích 3.767,7m$^2$, loại đất RSX, toạ lạc tại ấp 3, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An tại vị trí A Mảnh trích đo địa chính số 6-2023 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ ngày 05/3/2023 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 10/3/2023.

[2] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D và bà Hà Thị H.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 797057 ngày 20/02/2014 do bà Võ Thị A và ông Nguyễn Văn O đứng tên đối với phần đất nêu tại mục [1].

Các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

Người được thi hành án và người phải thi hành án 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 đã cấp (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 đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, các quy định về thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 22/9/2023, nguyên đơn Nguyễn Văn O và bà Võ Thị An kháng cáo bản án sơ thẩm. Yêu cầu sửa một phần bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:*

- *Ông Huỳnh Văn Bình đại diện cho nguyên đơn tranh luận:* Phần đất tranh chấp là do ông Nguyễn Văn O, bà A khai hoang, sử dụng từ năm 1978 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu năm 1997, đến năm 2012 thực hiện cấp đổi Giấy chứng nhân quyền sử dụng đất, cùng năm 2012 ông Nguyễn Văn O, bà A cho bà Nguyễn Thị T (mẹ ruột ông Nguyễn Văn D) sử dụng, việc cho mượn không có giấy tờ, cũng không thu tiền thuê đất. Đến năm 2018, ông Nguyễn Văn O, bà A có yêu cầu bà Nguyễn Thị T trả lại phần đất tranh chấp (việc yêu cầu trả đất chỉ nói miệng, không có khởi kiện) nhưng bà Nguyễn Thị T không trả.

Ông Nguyễn Văn O, bà A có cung cấp một số người làm chứng trong đó có ông Huỳnh Tấn Tài – Trưởng ấp là người dẫn đoàn đi đo đạc đất để lập bản đồ mới có xác nhận ông Nguyễn Văn O, bà A là người sử dụng đất. Ngoài ra, còn có ông An và ông Đối cũng xác định ông Nguyễn Văn O, bà A là người sử dụng đất từ trước năm 2012. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn để buộc bị đơn trả lại phần đất tranh chấp cho nguyên đơn, đồng thời bác yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Văn O, bà A đứng tên. Tại phiên tòa phúc thẩm, phía nguyên đơn thay đổi yêu cầu kháng cáo, đề nghị HĐXX hủy bản án sơ thẩm, lý do là vì Tòa án cấp sơ thẩm không đưa tất cả các con của bà Nguyễn Thị T tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

- *Ông Phan Phụng Đức Duy đại diện cho bị đơn tranh luận*: Phần đất tranh chấp do gia đình ông Nguyễn Văn D khai hoang sử dụng từ trước 1975. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào năm 1997 cho bà Võ Thị A là không đúng đối tượng sử dụng đất. Năm 2012 thực hiện cấp đổi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có đo đạc thực tế. Ông Nguyễn Văn D, bà Hà Thị H sử dụng phần đất này để trồng tràm từ nhiều năm trước đây (trước năm 2012) và bán tràm cho nhiều người, những người mua tràm này đều có xác nhận việc mua tràm của ông Nguyễn Văn D, bà Hà Thị H.

Việc đại diện nguyên đơn cho rằng có ông Huỳnh Tấn T – Trưởng ấp dẫn đoàn đi đo đạc nhưng việc đo đạc không có ký giáp ranh, biên bản không thể hiện người dẫn đạc là ai. Ông An và ông Đối cho làm chứng chung chung, chỉ đề cập đến thửa đất số 73, không đề cập thửa đất tranh chấp (thửa 220).

Đại diện nguyên đơn cũng thừa nhận tại phiên toà phù hợp trên thực tế là giữa phần đất tranh chấp với phần đất thuộc thửa 102 của ông Nguyễn Văn O, bà A có một bờ ranh lớn do chính ông Nguyễn Văn O, bà A đắp làm ranh, còn phần đất tranh chấp giáp với thửa 101 của ông Nguyễn Văn D, bà Hà Thị H

không có bờ lớn phân biệt. Chứng tỏ phần đất tranh chấp không phải của ông Nguyễn Văn O, bà A.

Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bị đơn về yêu cầu huỷ giấy chứng nhận sử dụng đất đối với thửa 220 nêu trên hiện do ông Nguyễn Văn O, bà A đứng tên.

*- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà phát biểu ý kiến:*

Về việc chấp hành pháp luật: Xét thấy, Thẩm phán chủ toạ phiên toà, các thành viên Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ giai đoạn thụ lý đến giai đoạn xét xử phúc thẩm.

Về yêu cầu kháng cáo của đương sự: Bà Võ Thị A không chứng minh được là người trực tiếp sử dụng đất mà cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền tiến hành xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 577191, có số vào sổ 00013 QSDĐ/0609 LA ngày 17/11/1997 nêu trên cho bà A trong đó có phần đất đang tranh chấp là không đúng đối tượng sử dụng đất cơ sở để xác định thửa đất số 220 có nguồn gốc là của bà Nguyễn Thị T cho ông Nguyễn Văn D, bà Hà Thị H trực tiếp canh tác đất nhưng phía bà A đã đi làm thủ tục kê khai cấp giấy chứng nhận đối với phần đất trên, dẫn đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 220 cho bà A là không đúng diện tích, không đúng đối tượng sử dụng đất. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn O, bà A là không có cơ sở chấp nhận, yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn D, bà Hà Thị H là có căn cứ chấp nhận. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn yêu cầu hủy bản án sơ thẩm do không đưa tất cả các con của bà Nguyễn Thị T tham gia tố tụng là không cần thiết, nên đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn O, bà Võ Thị A; chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn D, bà Hà Thị H là có căn cứ. Nguyên đơn kháng cáo nhưng khogno đưa ra được tình tiết giảm nhẹ nào mới nên đề nghị bác bộ kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn O, bà Võ Thị A làm trong thời hạn luật định và đã đóng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nên đủ điều kiện để thụ lý và xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết vụ án: Ông Nguyễn Văn O và bà Võ Thị A khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn D và bà Hà Thị H trả lại phần đất có diện tích 3.767,7m$^2$ thuộc thửa đất số 220, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp 3, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An; ngược lại ông Nguyễn Văn D và bà Hà Thị H có yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên

mà ông Nguyễn Văn O, bà A đang đứng tên nên căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân tỉnh Long An có thẩm quyền thụ lý, giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Huỳnh Văn Bình và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Phan Phụng Đức Duy có mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện Đ, tỉnh Long An vắng mặt có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt . Vì vậy, theo quy định tại Điều 294 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành xét xử vụ án theo quy định chung.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn nhận thấy:

[3.1] Việc nguyên đơn kháng cáo đề nghị hủy án sơ thẩm do không đưa các con của bà Nguyễn Thị T vào tham gia tố tụng là không cần thiết. Bởi vì phần đất đang tranh chấp do ông Nguyễn Văn O và bà A đang đứng tên QSD đất. Ông Nguyễn Văn D là người trực tiếp sử dụng phần đất này kể từ khi bà Nguyễn Thị T chết và các con của bà Nguyễn Thị T cũng không có ý kiến gì về vấn đề này. Do vậy, kháng cáo của nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận.

[3.2] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn O bà A:

[3.2.1] Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 577191, có số vào sổ 00013 QSDĐ/0609 LA ngày 17/11/1997 do Uỷ ban nhân dân huyện Đ cấp cho bà Võ Thị A đứng tên phần diện tích đất 35.003m$^2$ gồm thửa 89, 109, 73, 35, 23, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã B, huyện Đ, tỉnh Long An.

Năm 2012, bà A thực hiện thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Uỷ ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 797057 ngày 20/02/2014 cho bà Võ Thị A và ông Nguyễn Văn O đứng tên đối với thửa đất 220, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp 3, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An (hình thành từ thửa 35, 73 nêu trên).

Theo Mảnh trích đo địa chính số 6-2023 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ ngày 05/3/2023 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 10/3/2023 (gọi tắt là Mảnh trích đo địa chính số 6-2023) thể hiện phần đất tranh chấp thuộc thửa 220, tờ bản đồ số 8, diện tích 3.767,7m$^2$, loại đất RSX, toạ lạc tại ấp 3, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An.

[3.2.2] Tại phiên toà sơ thẩm, cả nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận phần đất tranh chấp nêu trên do ông Nguyễn Văn D và bà Hà Thị H canh tác. Nguyên đơn thừa nhận hiện trên phần tranh chấp có nhiều liếp đất trên đó có nhiều gốc tràm do bị đơn trồng và khai thác trước đó. Điều này hoàn toàn phù hợp với sự thừa nhận của ông Nguyễn Văn O tại Biên bản hoà giải ngày 28/10/2021 của Uỷ ban nhân dân xã B, huyện Đ là "*...Hiện tại phần đất nói trên do ông Nguyễn Văn D đang canh tác sử dụng...”*. Dựa trên cơ sở đó, Uỷ ban nhân dân xã B, huyện Đ có Công văn số 616/CV.UBND ngày 31/7/2023 và Công văn số 654/CV.UBND

ngày 10/8/2023 "*UBND xã B khẳng định việc canh tác từ năm 1975 đến nay và thuê phương tiện phân ranh, mốc giới đất canh tác của ông Nguyễn Văn D (con bà Nguyễn Thị T) trước khi xảy ra tranh chấp là đúng thực tế. Việc cấp GCNQSDĐ đối với bà Võ Thị A do quy trình cấp giấy theo không ảnh có sai sót*" là phù hợp với sự trình bày của các đương sự.

Tại Công văn số 3599/UBND-TNMT ngày 06/9/2023 của Uỷ ban nhân dân huyện Đ cũng khẳng định phần đất tranh chấp là do bà Nguyễn Thị T khai dỡ, sau đó chuyển quyền cho ông Nguyễn Văn D (con bà Nguyễn Thị T) và việc cấp giấy chứng nhận cho bà Võ Thị A là sai đối tượng sử dụng đất.

[3.2.3] Bà Võ Thị A không chứng minh được là người trực tiếp sử dụng đất mà cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền tiến hành xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 577191, có số vào sổ 00013 QSDĐ/0609 LA ngày 17/11/1997 nêu trên cho bà A trong đó có phần đất đang tranh chấp là không đúng đối tượng sử dụng đất theo Điều 2 Luật Đất đai năm 1993, Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ và Quyết định số 201/QĐ.ĐKTK ngày 14/7/1989 của Tổng cục quản lý  ruộng đất. Lẽ ra cần huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 577191, có số vào sổ 00013 QSDĐ/0609 LA ngày 17/11/1997 nhưng khi thực hiện thủ tục cấp đổi cơ quan có thẩm quyền đã thu hồi và cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 797057 ngày 20/02/2014. Do đó, chỉ cần huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 797057 ngày 20/02/2014 để cấp lại cho ông Nguyễn Văn D, bà Hà Thị H cho phù hợp với thực tế sử dụng đất từ trước đến nay.

Hơn nữa, nguyên đơn cũng thừa nhận rằng giữa phần đất tranh chấp (thuộc thửa 220) với phần đất thuộc thửa 102 của ông Nguyễn Văn O, bà A có một bờ ranh lớn do chính ông Nguyễn Văn O, bà A đắp làm ranh, còn phần đất tranh chấp giáp với thửa 101 của ông Nguyễn Văn D, bà Hà Thị H không có bờ lớn phân biệt. Sự thừa nhận này phù hợp với thực tế hiện trạng đất của các bên và phù hợp với Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/5/2022 của TAND tỉnh Long An. Vì vậy, không có cơ sở cho rằng phần đất tranh chấp là của bên nguyên đơn.

Tòa án cấp sơ thẩm không chấp yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn O và bà Võ Thị A; chấp nhận yêu cầu phản tố của của ông Nguyễn Văn D và bà Hà Thị H, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 797057 ngày 20/02/2014 do bà Võ Thị A và ông Nguyễn Văn O đứng tên đối với phần đất nêu trên là có căn cứ, đúng pháp luật.

[4] Từ những phân tích nêu trên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Văn O, bà Võ Thị A. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa phúc thẩm là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận. Cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn O và bà Võ Thị A là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí phúc thẩm, nên miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Văn O, bà A.

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

*Bởi các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

*Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015,*

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn O, bà Võ Thị A. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 59/2023/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

Căn cứ vào các Điều 26, 34, 37, 39, 147, 157, 158, 165, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 2 Luật Đất đai năm 1993; Điều 5, 17, 100, 166, 170 Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ và Quyết định số 201/QĐ.ĐKTK ngày 14/7/1989 của Tổng cục quản lý ruộng đất; Điều 12, 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp và quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn O và bà Võ Thị A về việc đòi ông Nguyễn Văn D và bà Hà Thị H trả lại phần đất thuộc thửa 220, tờ bản đồ số 8, diện tích 3.767,7m$^2$, loại đất RSX, toạ lạc tại ấp 3, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An tại vị trí A Mảnh trích đo địa chính số 6-2023 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ ngày 05/3/2023 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 10/3/2023.

[2] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D và bà Hà Thị H.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 797057 ngày 20/02/2014 do bà Võ Thị A và ông Nguyễn Văn O đứng tên đối với phần đất nêu tại mục [1].

Các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

Người được thi hành án và người phải thi hành án 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 đã cấp (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 đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Văn O và bà Võ Thị A.

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

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 thoả 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 qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

[5] Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

***Nơi nhận:***
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Tp Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Long An;
- VKSND tỉnh Long An;
- Cục THADS tỉnh Long An;
- Đương sự;
- Lưu.

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**
**THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

**Đã ký**

**Vương Minh Tâm**