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: 385/2024/DS-PT
Ngày 30 tháng 5 năm 2024
"V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất, đòi 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 Ngô Đức Thọ.

Các thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hoa.

Ông Trần Ngọc Tuấn.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Quang Hiển - 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.

Trong các ngày 23 và 30 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 814/2023/TLPT-DS ngày 13 tháng 12 năm 2023 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất, đòi quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2023/DS-ST ngày 15/8/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1241/2024/QĐPT-DS ngày 25 tháng 4 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Võ Văn Q, sinh năm 1944 (chết ngày 27/9/2021)

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Võ Văn Q*:*

1.1.1. Bà Võ Thị L, sinh năm 1965, vắng mặt.

Địa chỉ: Ấp V, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị L*:* Ông Võ Thanh T.

1.1.2. Ông Võ Văn X, sinh năm 1967, vắng mặt và có văn bản xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

1.1.3. Bà Võ Thị Y, sinh năm 1974, vắng mặt và có văn bản xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Ấp B, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

1.1.4. Ông Võ Văn T1, sinh năm 1976, vắng mặt và có văn bản xin xét xử vắng mặt.

1.1.5. Ông Võ Thị Tuyết L1, sinh năm 1978, vắng mặt và có văn bản xin xét xử vắng mặt.

1.1.6. Ông Võ Thanh T, sinh năm 1980, có mặt.

1.1.7. Bà Võ Thị Ánh T2, sinh năm 1984, vắng mặt và có văn bản xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2. Ông Võ Văn T1, sinh năm 1976, vắng mặt và có văn bản xin xét xử vắng mặt.

3. Ông Võ Thanh T, sinh năm 1980, có mặt.

4. Bà Võ Thị Ánh T2, sinh năm 1984, vắng mặt và có văn bản xin xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Võ Văn T1*, ông* Võ Thanh T*, bà* Võ Thị Ánh T2*:* Bà Huỳnh Hoàng P, sinh năm 1985, vắng mặt và có văn bản xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Số A H, Phường E, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Bị đơn: Ông Đỗ Văn T3, sinh năm 1973, có mặt.

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thị Thanh L2, sinh năm 1973, vắng mặt và có văn bản xin xét xử vắng mặt.

2. Anh Đỗ Minh S, sinh năm 2002, có mặt.

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3. Ông Đỗ Văn T4, sinh năm 1970, có mặt.

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

4. Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1969, vắng mặt và có văn bản xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

5. Ông Nguyễn Hữu P1, sinh năm 1968, vắng mặt và có văn bản xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Số E, Ô, Khu B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

6. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T.

Địa chỉ: Số C H, xã Đ, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T*:* Ông Lê Phát H – Phó trưởng Phòng Đăng ký và cấp giấy chứng nhận, Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T, có mặt.

7. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang, vắng mặt và có văn bản xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Ô, Khu A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

8. Bà Trương Thị Anh T5, sinh năm 1984, vắng mặt và có văn bản xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

9. Ông Phạm Văn H1, sinh năm 1946, vắng mặt và có văn bản xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

10. Bà Đỗ Thị L3, sinh năm 1958, vắng mặt và có văn bản xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

11. Bà Đỗ Thị T6, sinh năm 1962, vắng mặt và có văn bản xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

12. Ông Đỗ Văn L4, sinh năm 1966, vắng mặt và có văn bản xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

13. Ông Đỗ Văn Q1, sinh năm 1968, vắng mặt và có văn bản xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

14. Bà Đỗ Thị V1, sinh năm 1969, vắng mặt và có văn bản xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Ấp T, xã X, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

15. Ông Đỗ Văn T4, sinh năm 1970, có mặt.

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

16. Bà Đỗ Thị H2, sinh năm 1972, vắng mặt và có văn bản xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ số D, khu phố C, tổ G, N, Phường H, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

17. Bà Đỗ Thị Lệ Q2, sinh năm 1977, vắng mặt và có văn bản xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: 9/7, ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

18. Ngân hàng N7 chi nhánh tại huyện C Tiền Giang, vắng mặt.

Địa chỉ: Số H Ô, khu A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

4. Người kháng cáo: Ông Đỗ Văn T3 là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Võ Văn Q, *ông* Võ Văn T1, *ông* Võ Thanh T *và bà* Võ Thị Ánh T2 *trình bày:*

Hộ gia đình ông, bà gồm bà Dương Thị T7, ông Võ Văn Q, ông Võ Văn T1, ông Võ Thanh T, anh Võ Thanh T8 và Võ Thị Ánh T2 cùng sinh sống tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Từ trước năm 1975, ông Võ Văn Q và bà Dương Thị T7 đã sử dụng ổn định, canh tác lâu dài, công khai và liên tục trên một số mảnh đất thuộc thửa 248, 249 tờ bản đồ số 04 và thửa 506, 509, 510 tờ bản đồ số 03 thuộc ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Ngày 18/10/1997, chúng tôi được Ủy ban nhân dân huyện C, Tiền Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M442379, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01658 QSDĐ/1692/QĐUB, cấp cho hộ bà Dương Thị T7 (sinh năm 1944, CMND số 310517801, được quyền sử dụng 8512 m^2 đất tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo bảng liệt kê dưới đây:

Stt	Số tờ bản đồ	Số thửa	Diện tích (m^2)	
1	04	248	852	
2	04	221	615	
3	03	506	3010	
4	03	509	3030	
5	03	510	1005	

Trên Giấy chứng nhận số M442379 này có một số điểm sai sót ở số thứ tự 2, cụ thể là số thửa thay vì là 249 thì ghi nhầm thành 221. Tuy nhiên, chúng tôi không để ý đến sai sót này và vẫn cứ tiếp tục sử dụng, canh tác trên các mảnh đất liền kề 248 và 249 (tờ bản đồ số 04), 506, 509 và 510 (tờ bản đồ số 3).

Theo chúng tôi nhớ thì khoảng năm 2008, ông Đỗ Văn T3 có đến mảnh đất của chúng tôi để làm việc gì đó nhưng khi chúng tôi hỏi vì sao ông T3 xâm nhập đất đai của gia đình chúng tôi thì ông T3 bỏ đi và không thấy quay lại. Năm 2010, thành viên hộ, anh Võ Văn T9 mất.

Khoảng năm 2012, ông Đỗ Văn T3 bán một phần đất thuộc thửa 249 mà gia đình chúng tôi đang canh tác cho người khác làm mộ thì chúng tôi ngăn cản. Khi đó ông Đỗ Văn T3 cho biết đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tại thửa 249 này.

Tranh chấp giữa hộ gia đình chúng tôi với ông Đỗ Văn T3 đã được Ủy ban nhân dân xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang tiến hành hòa giải ngày 25/4/2018. Tuy nhiên, khi hòa giải hộ gia đình chúng tôi vẫn chưa nhận ra sai sót trong giấy chứng nhận số M442379 cấp cho hộ gia đình chúng tôi dẫn đến việc hòa giải không đúng với thực tế và hiện trạng sử dụng đất. Sở dĩ ông T3 được cấp giấy chứng nhận đối với phần đất lấn chiếm là vì những lý do sau: Thứ nhất là sự nhầm lẫn trong việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M442379 cho hộ gia đình chúng tôi, theo đó thay vì thửa 249 thì lại ghi thành thửa 221, trong khi thửa 221 hiện hữu đã

được Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông Phạm Văn H1 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM191882, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00920 ngày 09/10/2008; Thứ hai, gia đình chúng tôi không để ý đến sự nhầm lẫn đó vì đất đai của gia đình chỉ biết sử dụng canh tác, không có nhu cầu bán hoặc cho thuê nên không có dịp kiểm tra các thông tin này; Thứ ba, ông T3 lợi dụng những thông tin sai thực tế đó để làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận cho phần đất lấn chiếm của gia đình chúng tôi.

Tại đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 22 tháng 02 năm 2019 các nguyên đơn Võ Văn T10, Võ Văn Q, Võ Văn T1, Võ Thị Ánh T2 *yêu cầu:* Ông Đỗ Văn T3 trả lại cho chúng tôi thửa đất số 11 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS27898 Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông T3 ngày 18 tháng 01 năm 2012 thửa đất số 11, diện tích 627,2m^2.

Tại đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 24 tháng 8 năm 2020 Võ Văn Q, Võ Văn T1, Võ Thanh T, Võ Thị Ánh T2 *trình bày:* Theo sổ mục kê 299 vào năm 1984 thửa số 1448, 1450, 1452 do ông Võ Văn Q kê khai đứng tên, thửa 1453 là đất nghĩa địa. Thửa 1450A và thửa 1451 do ông Phạm Văn H1 kê khai đứng tên. Đến ngày 18/10/1997, UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Dương Thị T7 đứng tên gồm 02 thửa số 248 (diện tích 852m^2 – loại đất vườn + thổ), thửa 221 (diện tích 615m^2 – loại đất vườn) thuộc tờ bản đồ số 4, cùng tọa lạc ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang và 03 thửa đất số 506 (diện tích 3.010m^2 – loại đất lúa), thửa 509 (diện tích 3.030m^2 – loại đất lúa) và thửa 510 (diện tích 1.005m^2 – loại đất ĐM) thuộc tờ bản đồ số 03 cùng tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Theo sổ mục kê đất ngày 07/12/2001 thể hiện nội dung: tại tờ bản đồ số 4, có các thửa đất số 221, 248, 249, 250, 251 được kê khai đứng tên bởi các chủ sử dụng đất lần lượt như sau:

+ Thửa 221: diện tích 615m^2 (đất vườn) do bà Dương Thị Tích kê k.

+ Thửa 248: diện tích 852m^2 (vườn 742m^2 + thổ 110m^2) do bà Dương Thi Tích kê k1.

+ Thửa 249: diện tích 66m^2 (đất vườn) do ông Phạm Văn H1 kê khai.

+ Thửa 250: diện tích 752m^2 (vườn 652m^2 + thổ 100m^2) do ông Phạm Văn H1 kê khai.

+ Thửa 251: Nghĩa địa 350m2

Căn cứ theo công văn số 999/CNVPĐK ngày 18/6/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C thì theo sổ mục kê 299 của năm 1984 mà ông Võ Văn Q kê khai gồm: thửa đất 1450 nay là thửa 221 cấp cho hộ bà Dương Thị T7 và thửa 1448 + 1452 nay là thửa 248 cấp cho bà Dương Thị T7.

Căn cứ theo công văn số 248/CV-CNVP ngày 18/9/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C thì thửa 249 nay là thửa số 5, tờ bản đồ số 26 thuộc ấp T, xã T, huyện C cấp cho Phạm Minh D (con trai của ông Phạm Văn H1) và thửa 221, tờ bản đồ số 4 nay là thửa số 4, tờ bản đồ số 26 cấp cho bà Nguyễn Thị G (mẹ của ông Phạm Văn H1) nay thể hiện trên bản đồ chủ sử dụng đất là Nguyễn Thị N + Phạm Minh D.

Căn cứ vào hồ sơ, bản đồ giải thửa được các cơ quan quản lý đất đai ở địa phương cung cấp, qua đối chiếu đủ cơ sở khẳng định 02 thửa 250 và 251, thuộc tờ bản đồ số 4 cùng tọa lạc ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang nay được điều chỉnh thửa 250, tờ bản đồ số 4 nay là thửa số 11, tờ bản đồ số 26 diện tích 627,2m^2 và thửa 251, tờ bản đồ số 4 nay là thửa số 10, tờ bản đồ số 26 diện tích 621,1m^2 là 02 thửa đất tranh chấp cấp nhầm cho hộ ông Đỗ Văn T3.

Việc ông Đỗ Văn T3 cho rằng nguồn gốc đất là của cha ông T3 là ông Đỗ Văn T11 để lại, nhưng căn cứ vào hồ sơ thể hiện: theo sổ đăng ký ruộng đất ngày 20/4/1984 ông Đỗ Văn T11 có đăng ký 02 thửa đất số 554, tờ bản đồ số 1, diện tích 613m^2 và thửa đất số 561, tờ bản đồ 1 diện tích 6.402m^2 cả 02 thửa đất cùng tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Theo công văn số 123/STNMT-TTCNTT ngày 13/01/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T trả lời. Công văn số 26/TN&MT ngày 07/12/2021 thể hiện 02 thửa đất 554 và thửa 561 tờ bản đồ số 01 nói trên đều là ở ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Theo công văn số 123/STNMT-TTCNTT ngày 13/01/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T trả lời. Công văn số 26/TN&MT ngày 07/12/2011 thể hiện 02 thửa đất 554 và thửa đất 561 tờ bản đồ số 1 nói trên đều là đất ở ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Chứng tỏ đất cấp cho ông T3 trên 02 thửa 10 và 11 tờ bản đồ số 26, tọa lạc ấp T, xã T, huyện C là cấp nhầm.

Hơn nữa, theo công văn số 1013/CNVPĐK ngày 22/6/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C xác nhận "thửa đất số 250, 251 theo sổ đăng ký mục kê 299 là thửa đất số 10, 11, tờ bản đồ số 26, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH011082, CH11083 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông Đỗ Văn T3 ngày 18/01/2012". Cũng tại công văn này thể hiện nguyên nhân vì sao ông Đỗ Văn T11 không có kê khai đứng tên ở 02 thửa đất tranh chấp mà năm 2008 ông Đỗ Văn T3 lại được thừa kế đứng tên thì "không xác định được nguyên nhân".

Do gia đình chúng tôi đã quản lý canh tác công khai, liên tục, ổn định đối với 02 thửa đất số 10, 11, tờ bản đồ số 26, xã T, huyện C từ trước năm 1975 đến nay (trước đây là thửa 250 và 251 nhưng cơ quan quản lý đất đai lại cấp nhầm cho hộ ông Đỗ Văn T3 ở ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang) như đã phân tích nêu trên. Chúng tôi xin thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Thửa số 10, tờ bản đồ số 26, diện tích 621,1m^2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH11082 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông Đỗ Văn T3 đứng tên ngày 18/01/2012, tọa lạc ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang và thửa số 11, tờ bản đồ số 26, diện tích 627,2m^2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS27898 do Sở T cấp cho hộ ông Đỗ Văn T3 đứng tên ngày 10/01/2019, tọa lạc ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Yêu cầu công nhận Thửa số 10, tờ bản đồ số 26, diện tích 621,1m^2 và thửa số 11, tờ bản đồ số 26, diện tích 627,2m^2 tọa lạc ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang là của Võ Văn Q, Võ Văn T1, Võ Thanh T, Võ Thị Ánh T2.

Bị đơn ông Đỗ Văn T3 *trình bày:* Nguồn gốc phần đất tranh chấp 1.248,3m^2 thửa đất số 11 tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang là của ông bà ông để lại cho cha ông là cụ Đỗ Văn T11 (đã chết năm 1999). Sau khi cụ Trương c để lại cho ông. Ông bà ông chết chôn tại đây khoảng 20 ngôi mộ. Ông

đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với 02 thửa đất sau:

- Thửa đất số 10, tờ bản đồ số 26, diện tích 621,1m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH11083 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông Đỗ Văn T3 ngày 18/01/2012;

- Thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26, diện tích 627,2m^2, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH11083 do UBND huyện C cấp cho hộ ông Đỗ Văn T3 ngày 18/01/2012.

Năm 2012, sau khi ông được cấp giấy quyền sử dụng đất thì gia đình ông Võ Văn Q đem chuối đến trồng ở thửa số 11 nên tranh chấp cho đến nay.

Nay ông không đồng ý trả lại thửa đất số 10 và 11 cho các nguyên đơn và cũng không đồng ý hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông đối với hai thửa 10 và 11 vì là quyền sử dụng hợp pháp của ông. Sự việc gia đình ông Q ngang nhiên trồng chuối trên thửa đất số 11 của ông thì ông có báo chính quyền địa phương.

Nay ông Võ Văn Q cùng các con là Võ Văn T1, Võ Thanh T, Võ Thị Ánh T2 kiện yêu cầu ông T3 trả lại thửa đất số 10 và số 11 cho họ là không có căn cứ, ông không đồng ý. Ông cũng không đồng ý với yêu cầu hủy 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ của ông đối với 02 thửa đất này vì 02 thửa đất này là quyền sử dụng đất hợp pháp của ông.

Ông T3 yêu cầu ông Võ Văn Q cùng các con là Võ Văn T1, Võ Thanh T, Võ Thị Ánh T2 phải trả lại phần đất trồng chuối lấn chiếm của trên thửa đất số 11.

Qua nghiên cứu Văn bản ngày số 2687/UBND-NC của Ủy ban nhân dân huyện C đề ngày 29/9/2020, ông khẳng định không đúng sự thật, vì các thửa đất số 10, 11 do ông bà ông để lại cho cha mẹ ông. Sau khi cha mẹ ông mất để lại cho ông quản lý sử dụng. Hiện nay trên hai thửa đất này có 15 ngôi mộ, trong đó có 13 ngôi mộ là của dòng họ ông, chết lâu nhất là năm 1928, gần nhất là năm 1989, ngoài ra còn có 02 ngôi mộ là của hàng xóm xin ông được chôn cất tại đây năm 2012 và 2018. Cụ thể những người là dòng họ ông gồm có: Đỗ Thị K, chết 1928; Đỗ Văn A, chết 1960; Đỗ Thị T12, chết năm 1936; Đỗ Văn Đ, chết năm 1989; Đỗ Thị Ngọc N1, chết năm 1976; Đỗ Văn K1, chết năm 1982; Đỗ Văn T13, chết năm 1970; Đỗ Văn T14, chết năm 1975; Đỗ Thị Như Ý, chết năm 1983; Đỗ Văn V2, chết năm 1982; Đỗ Thị T15, chết năm 1979, Đỗ Thị L5, chết năm 1960; Đỗ Thị Tám Ú, chết năm 1978 và hai người hàng xóm là Phạm Thị G1, chết năm 2012; Nguyễn Văn T16, chết 2018. Nếu hai thửa đất này của gia đình nguyên đơn thì họ sẽ không cho người thân tôi chôn cất tại đây.

Theo Văn bản số 2687/UBND-NC của Ủy ban nhân dân huyện C *đề ngày 29/8/2020 và theo Công văn số 26/TN&MT ngày 07/12/2011 của* Phòng T20 *đúng ra phải xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông* T3 *ở hai thửa đất có diện tích và vị trí như sau:*

Theo sổ đăng ký hồ sơ 299 thì 02 thửa thuộc ấp T, xã T, huyện C gồm: Thửa đất số 554, diện tích 613m^2, đất màu; Thửa đất số 561, diện tích 621m^2, đất mồ mả. Theo bản đồ không ảnh lập để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu thì

02 thửa đất thuộc ấp T, xã T, huyện C gồm: Thửa 554 là thửa 181, diện tích 575m^2; Thửa đất số 561 là thửa 150, diện tích 7.039m^2. Tuy nhiên ông không biết 02 thửa đất theo Văn bản 2687 nằm ở đâu, do ai quản lý, sử dụng vì có diện tích, đặc điểm không giống các thửa đất của gia đình ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cụ thể tại ấp T, xã T gia đình ông có đất diện tích là 14.024m^2 và đặc điểm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1126/QSDĐ ngày 07/8/2000 do UBND huyện C cấp cho hộ gia đình ông như sau: Thửa số 717, diện tích 2.315m^2; Thửa số 718, diện tích 4.470m^2; Thửa số 719, diện tích 200m^2; Thửa số 150, diện tích 100m^2; Thửa số 150, diện tích 6.939m^2. Còn thửa 554 là thửa 181, diện tích 575m^2 là không có thật. Thửa 10, thửa 11 là hoàn toàn khác 02 thửa tại Văn bản 2687.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N7 Chi nhánh huyện C *(sau đây gọi tắt là Ngân hàng) trình bày:* Ngày 09/11/2022 Ngân hàng T21 với ông Đỗ Văn T3 ký Hợp đồng tín dụng số 6904-LAV-202205222, số tiền vay 30.000.000 đồng với Q3 sử dụng đất như sau:

Quyền sử dụng đất diện tích 627,2m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 896742, số vào sổ cấp GCN CS27898 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 10/01/2019 (cho vay theo Nghị định số 55 của Chính Phủ ngày 09/6/2015 không có hồ sơ thế chấp tài sản). Ngân hàng có ý kiến như sau: Việc tranh chấp "Quyền sử dụng đất, đòi quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" giữa ông Võ Văn Q, Võ Văn T1, Võ Thanh T, Võ Thị Ánh T2, Đỗ Văn T3 ảnh hưởng đến khoản vay của ông Đỗ Văn T3 tại Ngân hàng vì vậy Ngân hàng chấp thuận theo thông báo 11/TB-TA ngày 10 tháng 4 năm 2023 của Ngân hàng vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ, liên quan trong vụ án.

Tại biên bản hòa giải ngày 19 tháng 6 năm 2023: Ngân hàng có ý kiến đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo pháp pháp luật: Ông T3 đang thực hiện trả nợ vay tốt nên Ngân hàng không có có yêu cầu gì đề nghị Tòa án giải quyết vụ án đảm bảo để ông T3 trả đúng hạn cho Ngân hàng. Khi vay ông T3 không có nói tài sản Ngân hàng giữ hộ là tài sản đang tranh chấp, nếu Ngân hàng biết đã không cho vay.

Ông Võ Thanh T *trình bày:* Trên thửa đất tranh chấp có diện tích 621,1m^2 hiện tại có tổng cộng 26 ngôi mộ gồm: 11 ngôi mộ có tên và 15 ngôi mộ không tên. Thông tin 11 ngôi mộ có tên như sau: Phạm Ngọc T17, Đỗ Thị Như L6, Nguyễn Văn B, Lê Thị N2, Nguyễn Văn B1, Quỳnh Thị N3, Nguyễn Thị G, Nguyễn Thị N4, Nguyễn Văn N5, Dương Thị S1, Đỗ Văn Đ. Khu đất này từ trước năm 1976 đến nay gia đình nguyên đơn quản lý sử dụng, nên việc chôn cất làng xóm xung quanh và lân cận đều xin phép gia đình của nguyên đơn. Sau khi ông T3 được cấp giấy đất thì ông T3 bán 02 phần đất cất mộ chôn cất Dương Thị S1 và Phạm Ngọc T17. Những ngôi mộ của ông nội, bà nội Đỗ Gia là ông nội bà nội của ông Đỗ Văn T11 là ông cố của ông Đỗ Văn T3, thuộc ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Hiện tại chỉ có một ngôi một của ông Đỗ Văn Đ, là anh ruột của ông Đỗ Văn T3 nằm trên thửa đất 11, tờ bản đồ số 26. Riêng phần mộ của Đỗ Thị Như L6 là con ruột của bà Bảy K2, không có bà con dòng họ gì với ông Đỗ Văn T3.

Ông Phạm Văn H1 *trình bày:* Nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Đặng Thị K3 là bà nội của ông H1 và đồng thời cũng là bà nội của bà Dương Thị T7, do bà

T7 ở cùng cụ K3 từ nhỏ đến lớn nên cụ K3 để lại cho bà T7 quản lý, canh tác từ năm 1975 đến nay. Ông H1 chỉ đứng kê khai đối với 02 thửa đất số 221 (nay là thửa số 4, tờ bản đồ số 26 diện tích 664,8m^2) và thửa 249 (nay là thửa số 5, tờ bản đồ số 26 diện tích 55,4m^2 trước đây được cụ K3 cho cha ông H1 là ông Phạm Văn G2 trồng cây thuốc). Hiện nay, 02 thửa đất này đều được cấp cho con trai ông H1 là Phạm Minh D đứng tên. Đối với phần đất mà hộ ông Q tranh chấp với ông T3 là của bà T7, bà T7 sử dụng từ sau giải phóng chứ hộ ông Đỗ Văn T11 không có sử dụng

Riêng thửa 250, tờ bản đồ số 4 trước đây ông kê khai là do trưởng ấp chỉ cán bộ đo đạc nhầm mà thực tế là đất của gia đình bà Dương Thị T7 trực tiếp canh tác, quản lý đến nay. Thửa 251 là đất nghĩa địa cũng do gia đình bà T7 quản lý, sử dụng.

Ông Đỗ Văn T4 *trình bày:* Ông biết rõ hai thửa đất trên có nguồn gốc của ông bà ông. Hiện tại mồ mả dòng họ ông nằm trên thửa đất này. Nguồn gốc của ông Võ Văn Q không phải ở địa phương này và hiện tại ông Võ Văn Q cũng đang cư ngụ trên đất của ông bà ông. Danh sách thân nhân: Đỗ Thị K là bà sơ, chết năm 1928; Đỗ Văn A là ông sơ, chết 1930; Đỗ Thị T18 là chị họ, chết năm 1946; Đỗ Văn V2 là em, chết 1974; Đỗ Thị T15 là em, chết 1978; Đỗ Văn Đ là em ruột, chết 1989; Đỗ Thị Ngọc N1 là em ruột, chết 1976; Nguyễn Thị G là hàng xóm, chết 2012; Nguyễn Văn T19 là hàng xóm, chết 2018.

Ông Nguyễn Văn V *và* Huỳnh Hữu P2 *trình bày:* Hai ông là hàng xóm của nguyên đơn và bị đơn. Tháng 7 năm 2018 hai ông có mua của ông T3 phần đất chiều ngang 3m, chiều dài hết thửa đất của thửa 10, 11 để làm đường đi. Theo hai ông biết hai thửa đất tranh chấp là của họ Đ1. Hai ông không thấy ai canh tác hai thửa đất này. Trong vụ án này hai không có yêu cầu giải quyết lối đi. Sau này có ai ngăn cản thì hai ông sẽ kiện bằng vụ án khác. Cái gò là có trước giải phóng nên hai ông không biết nguồn gốc của các ngôi mộ. Ông Nguyễn Văn V và ông Huỳnh Hữu P2 xin giải quyết vắng mặt.

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/6/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang như sau: Tại phần đất nghĩa địa tranh chấp có 13 ngôi mộ bằng đá, có ghi họ tên và năm mất của những người được chôn như sau: Lê Thị N2, sinh năm 1903, chết năm 1954; Nguyễn Văn B, sinh năm 1903, chết năm 1964; Nguyễn Văn B1, sinh năm 1924, chết 1964; Huỳnh Thị N6, sinh năm 1932, chết năm 1964; Nguyễn Văn H3, sinh năm 1961, chết 1964; Nguyễn Văn Bình sinh năm 1964, không ghi năm chết; Nguyễn Văn N5, sinh năm 1929, chết 1956; Nguyễn Thị G, sinh năm 1923, chết 2016, Nguyễn Thị N4, sinh năm 1927, chết 1964; Phạm Ngọc T17, sinh năm 1962, chết 2018; Đỗ Thị Như L6, sinh năm 1957, chết năm 1982; Dương Thị S1, sinh năm 1950, chết 2016; Đỗ Văn Đ, chết năm 1989. Ngoài ra còn 15 ngôi mộ không có tên.

Ủy ban nhân dân huyện C*, tỉnh Tiền Giang trình bày:* Ngày 19 tháng 12 năm 2012, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện C tiếp nhận hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu của hộ ông Đỗ Văn T3 do Ủy ban nhân dân xã T chuyển đến. Ngày 05 tháng 01 năm 2012 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện chuyển thông tin địa chính cho Chi cục thuế để xác định nghĩa vụ tài chính. Ngày 11 tháng 01 năm 2012 nhận biên lai hoàn thành nghĩa vụ tài chính của

người dân. Ngày 12 tháng 01 năm 2012, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T20 thẩm định hồ sơ và trình Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt. Ngày 18 tháng 01 năm 2012, Ủy ban nhân dân huện Chợ G3 ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH11082, CH11083 cho ông Đỗ Văn T3 và chuyển Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện. Ngày 19 tháng 01 năm 2012, Ủy ban nhân dân huyện N thấy trước và trong quá trình giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đỗ Văn T3, Ủy ban nhân dân và Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C không nhận văn bản yêu cầu nào của tổ chức và cá nhân đề nghị ngăn chặn hoặc tạm ngưng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, việc Ủy ban nhân dân huyện C 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho hộ ông Đỗ Văn T3 là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện không có cơ sở để hủy 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Đỗ Văn T3. Trường hợp Tòa án có Bản án hoặc Quyết định hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Ủy ban huyện sẽ thực hiện Bản án hủy Giấy chứng nhận quyền sử đất theo quyết định của Tòa án.

Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh T *trình bày:* Qua kiểm tra hồ sơ theo chỉ thị 299/TTg ngày 10 tháng 11 năm 1980 của ấp T, xã T, huyện C đang lưu giữ tại Văn phòng, Văn phòng không tìm thấy tên chủ sử dụng ruộng đất Đỗ Văn T11, Dương Thị T7. Đồng thời do hồ sơ theo chỉ thị số 299/TTg ngày 10 tháng 10 năm 1980 được lập vào khoảng năm 1982-1985. Trong khoảng thời gian này thửa đất đã có biến động về chủ sử dụng đất, diện tích, hình thể thửa đất, loại đất so với hồ sơ địa chính và các tờ bản đồ không cùng tỷ lệ nên không thể xác định được cụ thể vị trí của thửa số 10, 11 nêu trên trên bản đồ của hồ sơ theo chỉ thị số 299/TTg ngày 10 tháng 11 năm 1980.

Tại Công văn số 999/CNVPĐK ngày 18 tháng 6 năm 2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C *cung cấp thông tin:*

Về so sánh thửa đất giữa sổ mục kê ruộng đất được lập ngày 30/4/1984 với thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01658 do Ủy ban nhân dân huyện C cho hộ bà Dương Thị T7 vào ngày 18/10/1997. Thửa đất số 1450 theo sổ mục kê ruộng đất được lập ngày 30/4/1984 là thửa 221, tờ bản đồ số 4, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01658 do Ủy ban nhân dân huyện C ngày 18/10/1997 cho hộ bà Dương Thị T7. Thửa đất số 1452, 1448 theo sổ mục kê ruộng đất được lập ngày 30/4/1984 là thửa 248, tờ bản đồ số 4, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01658 do Ủy ban nhân dân huyện C ngày 18/10/1997 cho hộ bà Dương Thị T7. Riêng thửa đất số 506 nằm ở tờ bản đồ số 3 không nằm cùng tờ bản đồ số 4.

Theo sổ mục kê ruộng đất được lập ngày 30/4/1984 của ấp T, xã T thì không có tên Đỗ Văn T11 và Đỗ Văn T3 nhưng sổ mục kê xã T do Xí nghiệp trắc địa bản đồ 301 lập được Sở Tài nguyên và Môi trường ký thông qua ngày 16/12/2008 thì hộ Đỗ Văn T3 đứng tên sổ mục kê số 10 và 11. Nguyên nhân? Vào năm 2005, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T có thuê mướn Xí nghiệp trắc địa bản đồ 301 đo vẽ thành lập bản đồ chính qui cho xã T và hoàn thành vào năm 2008 và sau đó bàn giao về cho Chi nhánh.

Chi nhánh chỉ nhận sản phẩm Bản đồ chính qui năm 2008 đã được nghiệm thu và được bàn giao từ Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T để khai thác sử dụng. Vì

vậy việc ông Đỗ Văn T3 đứng tên trên thửa đất số 10 và 11 Chi nhánh không thể xác định được như thế nào, nguyên nhân năm 2008 có tên hộ ông Đỗ Văn T3 đứng tên sổ mục kê hai thửa đất số 10 và 11.

Riêng biên bản hòa giải ngày 23/9/2010 và báo cáo ngày 25/11/2010 của Ủy ban nhân dân xã T: Theo hồ sơ bàn giao từ Phòng T20 thòi trong hồ sơ không có hai loại văn bản trên.

Tại Công văn số 1013 ngày 22 tháng 6 năm 2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C *cung cấp thông tin:* Về so sánh thửa đất giữa sổ đăng ký mục kê 299 với thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH011082, CH11083 do Ủy ban nhân dân huyện cấp cho hộ ông Đỗ Văn T3 vào ngày 18/01/2012. Theo sổ mục kê ruộng xã T được lập ngày 01/12/2001 của ấp T, xã T thì không có tên Đỗ Văn T11 và Đỗ Văn T3 nhưng sổ mục kê của xã T do Xí nghiệp trắc địa bản đồ 3301 lập được Sở Tài nguyên và Môi trường ký thông qua ngày 24/12/2008 thì hộ Đỗ Văn T3 đứng tên sổ mục kê thửa đất số 10 và 11. Nguyên nhân? Vào năm 2005, Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh T có thuê mướn Xí nghiệp trắc địa bản đồ 301 đo vẽ thành lập bản đồ chính qui cho xã T và hoàn thành vào năm 2008 và sau đó bàn giao về cho Chi nhánh. Chi nhánh chỉ nhận sản phẩm Bản đồ chính qui năm 2008 đã được nghiệm thu và được bàn giao từ Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T để khai thác sử dụng. Vì vậy việc ông Đỗ Văn T3 đứng tên trên thửa đất số 10 và 11 Chi nhánh không thể xác định được là như thế nào, nguyên nhân năm 2008 có tên hộ ông Đỗ Văn T3 đứng tên sổ mục kê hai thửa đất số 01 và 11.

Tại Công văn số 2687/UBND-NC ngày 29 tháng 9 năm 2020 của Ủy ban nhân dân huyện C *có ý kiến:* Năm 2010, Phòng T20 có nhận đơn tranh chấp đất đai của ông Đỗ Văn T3, sau khi nghiên cứu hồ sơ có liên quan, Phòng T20 ban hành Công văn số 26/TN&MT ngày 07/12/2011 đề nghị Ủy ban nhân dân xã T xem xét cho ông Đỗ Văn T3 kê khai đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo quy định, với các thửa đất có diện tích và vị trí như sau:

- Theo sổ đăng ký hồ sơ 299 tại 02 thửa đất thuộc ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang gồm: Thửa 554, diện tích 613m^2, đất màu; Thửa 561, diện tích 621m^2, đất mồ mả.

- Theo bản đồ không ảnh lập để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, 02 thửa nêu trên có vị trí tương ứng thuộc ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang như sau: Thửa đất số 554 là thửa 181, diện tích 575m^2; Thửa đất số 561 là thửa 150, diện tích 7039m^2.

Tuy nhiên, khi lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T3 thì 02 thửa đất có vị trí thuộc ấp T, xã T, huyện C là: Thửa đất số 10, tờ bản đồ số 26, diện tích 621,1m^2, đất nghĩa địa; Thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26, diện tích 627, đất trồng cây hàng năm khác.

Như vậy, việc Ủy ban nhân dân xã T và Văn phòng Đ2, lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T3 là sai vị trí thửa đất, không đúng theo Công văn 26/TN&MT ngày 07 tháng 12 năm 2011 của Phòng T20.

Tại Công văn số 701/CNVPĐKĐĐ ngày 15 tháng 4 năm 2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C *cung cấp thông tin:*

Về nội dung Tòa yêu cầu xác định thửa đất số 1453, tờ bản đồ số 1, đất nghĩa địa, diện tích 677m^2, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang có phải hiện nay là thửa đất số 10, tờ bản đồ số 26, diện tích 621,1m^2 (hồ sơ theo Chỉ thị 299/Ttg), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy chứng nhận) số CH11082 ngày 18/01/2012 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Đỗ Văn T3 hay thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26, diện tích 627,2m^2, Giấy chứng nhận số CS27898 ngày 10/01/2019 của Sở T cấp cho hộ ông Đỗ Văn T3, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang?

Do hồ sơ theo Chỉ thị 299/TTg được lập từ thời điểm năm 1982-1985 đến nay chưa được chỉnh lý biến động. Trong khoảng thời gian này, thửa đất đã có biến động về chủ sử dụng, diện tích, hình thể, loại đất so với hồ sơ địa chính, mặc khác các tờ bản đồ không cùng tỷ lệ nên không thể xác định cụ thể vị trí của thửa đất số 1453, tờ bản đồ số 1 (nêu trên) trên tờ bản đồ chính qui số 26 của xã T.

Về nội dung Tòa yêu cầu xác định thửa đất 221, tờ bản đồ số 4, diện tích 615m^2, mục đích sử dụng "vườn", xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang được cấp cho hộ bà Dương Thị T7 theo giấy chứng nhận số 01658.QSDĐ/1692/QĐUB ngày 18/10/1997 của UBND huyện C là thửa số mấy? Tờ bản đồ số mấy? Diện tích bao nhiêu? Tọa lạc tại đâu?

Qua kiểm tra đối chiếu thửa đất số 221, tờ bản đồ số 4 (bản đồ tỉ lệ 1/5000) tương ứng với thửa đất số 04, tờ bản đồ chính quy số 26, diện tích 664,8m^2, (thửa 04 đã tách thành 02 thửa).

Tại Công văn số 2249/UBND-KTN ngày 07 tháng 7 năm 2022 của Ủy ban nhân dân huyện C *có ý kiến:* Theo Chỉ thị 299/TTg ngày 10 tháng 11 năm 1980 về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký ruộng đất trong cả nước thì Bản đồ 299 thửa đất số 554, diện tích 613,0m^2 và trang sổ mục kê thành lập năm 1984 tại thửa đất này được thể hiện tên chủ sử dụng ruộng đất là Đỗ Văn T11, tương ứng bản đồ tỷ lệ 1/5000 là thửa 181, tờ bản đồ số 04, diện tích 575,0m^2 theo trang sổ mục kê đất lập theo Quyết định số 499QĐ/ĐC ngày 27 tháng 7 năm 1985 của Tổng cục Địa chính được thể hiện tên chủ sử dụng đất là Trần Anh D1. Khi ông Trần Anh D1 đại diện gia đình kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu được Hội đồng đăng ký đất xã T Bình xét duyệt đủ điều kiện và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01535 QSDĐ/1692/QĐUB ngày 18 tháng 10 năm 1997 chủ sử dụng đất là hộ ông Trần Anh D1. Đến khi thực hiện Dự án hoàn thiện và H6 nhằm phục vụ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người dân. Theo đó, hộ ông Trần Anh D1 lập thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người dân. Theo, đó, hộ ông Trần Anh D1 lập thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 181, tờ bản đồ số 04, diện tích 575,0m^2 thành thửa số 143, tờ bản đồ số 23, diện tích 601,0m^2 đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02811 cấp ngày 04 tháng 12 năm 2009 chủ sử dụng đất là hộ ông Trần Văn D2 và vợ bà Nguyễn Thị H4 đứng tên. Theo chỉ thị 299/TTg ngày 10 tháng 11 năm 1980 về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký ruộng đất trong cả nước thì Bản đồ 299 thửa đất số 561, diện tích 6.402,0m^2 và trang sổ mục kê thành lập năm 1984 tại thửa đất này được thể

hiện tên chủ sử dụng ruộng đất là Đỗ Văn T11 tương ứng bản dồ tỷ lệ 1/5000 là thửa 150, tờ bản đồ số 04, diện tích 7.039,0m^2 theo trang sổ mục kê đất được lập theo Quyết định số 499QĐ/ĐC ngày 27 tháng 7 năm 1995 của Tổng cục Đ3 được thể hiện tên chủ sử dụng đất là Đỗ Văn T11 (có thể hiện tên Đỗ Văn T3). Khi ông Đỗ Văn T3 đại diện gia đình kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu được Hội đồng đăng ký đất xã T Bình xét duyệt đủ điều kiện và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02588 QSDĐ/1126/QĐUB ngày 07 tháng 8 năm 2000 chủ sử dụng đất là hộ ông Đỗ Văn T3. Hiện nay, phần đất này hộ ông Đỗ Văn T3 đứng tên, chưa được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại Công văn số 3728/VPĐ-TTLT ngày 22 tháng 11 năm 2019 của Văn phòng đăng ký đất đai trả lời về việc yêu cầu cung cấp hồ sơ theo chỉ thị 299/Ttg ngày 10 tháng 11 năm 1980 đối với thửa đất số 10,11, tờ bản đồ số 26, tên chủ sử dụng ruộng đất Đỗ Văn T11, Dương Thị T7*, đất tọa lạc tại* ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang*. Văn phòng có ý kiến như sau:* Qua kiểm tra hồ sơ theo chỉ thị số 299/Ttg ngày 10 tháng 11 năm 1980 của ấp T, xã T, huyện C đang lưu giữ tại Văn phòng, Văn phòng không tìm thấy tên chủ sử dụng ruộng đất Đỗ Văn T11, Dương Thị T7. Đồng thời do hồ sơ theo chỉ thị số 299/Ttg ngày 10 tháng 11 năm 1980 được lập vào khoảng năm 1982-1985, trong khoảng thời gian này thửa đất đã có biến động về chủ sử dụng đất, diện tích, hình thể thửa đất, loại đất so với hồ sơ địa chính và các bản đồ không cùng tỷ lệ nên không thể xác định cụ thể vị trí của thửa đất số 10, 11 nêu trên trên bản đồ của hồ sơ theo chỉ thị số 299/Ttg ngày 10 tháng 11 năm 1980, Văn phòng cung cấp trang sổ mục kê đất, trang sổ mục kê ruộng đất và sơ đồ để Quý Tòa tham khảo.

Tại Công văn số 17/CV-UBND ngày 27 tháng 4 năm 2020 của Ủy ban nhân dân xã T, huyện C *có ý kiến:* Ủy ban nhân dân xã T *có nhận công văn 150/CV-TA ngày 17/4/2020 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Gạo, yêu cầu* U *cung cấp thông tin hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có liên quan đến phần đất tranh chấp giữa ông* Võ Văn Q, Võ Văn T1, Võ Thanh T *và* Võ Thị Ánh T2 *đối với ông* Đỗ Văn T3*, Ủy ban xã trả lời như sau:* Qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ tại xã thì hồ sơ hòa giải gồm: Biên bản hòa giải ngày 23/9/2020, báo cáo ngày 25/11/2010 của UBND xã có liên quan đến vụ tranh chấp hiện còn lưu trữ ở xã. Do thời điểm tranh chấp Phòng Tài nguyên và Môi trường có phối hợp UBND xã có tổ chức hòa giải, UBND có làm báo cáo gởi Phòng Tài nguyên và Môi trường về nguồn gốc sử dụng đất của ông Đỗ Văn T3. Ngày 07/12/2011 Phòng T20 có văn bản số 26/TN&MT về việc kiến nghị UBND xã cho ông Đỗ Văn T3 khai đăng ký quyền sử dụng đất. Sau đó UBND xã T tiến hành cho ông Đỗ Văn T3 kê khai đăng ký và hồ sơ chuyển về Phòng T20, và được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2023/DS-ST ngày 15/8/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang, quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 37; Điều 74, khoản 1, 2 Điều 147, khoản 4 Điều 264; Điều 273; khoản 1, 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 106, 166, 203 Luật đất đai;

Căn cứ điểm 158, 160, 163, 166, 650, 651, 652, 660 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều, Khoản của Luật Đất đai số 45/2013/QH13;

Căn cứ Điều 26 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Võ Văn Q (đã chết ngày 27/9/2021), những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Võ Văn Q gồm: Võ Thị L, Võ Văn X, Võ Thị Y, Võ Văn T1, Võ Thị Tuyết L1, Võ Thanh T, Võ Thị Ánh T2.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH11082 thửa đất số 10, tờ bản đồ số 26, diện tích 621,1m^2 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông Đỗ Văn T3 vào ngày 18/01/2012; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số CS27898 thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26, diện tích 627,2m^2 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho hộ ông Đỗ Văn T3 vào ngày 10/01/2019; Vị trí hai thửa đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Công nhận Thửa số 10, tờ bản đồ số 26, diện tích 621,1m^2 và thửa số 11, tờ bản đồ số 26, diện tích 627,2m^2 tọa lạc ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang (Diện tích thực đo theo mảnh trích đo đạc chính số 225-2019 ngày 14 tháng 10 năm 2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C thửa số 11 có diện tích là 581,4m^2 và thửa số 10 có diện tích là 621,1m^2, có sơ đồ kèm theo) là của Võ Văn Q (đã chết ngày 27/9/2021), những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Võ Văn Q gồm: Võ Thị L, Võ Văn X, Võ Thị Y, Võ Văn T1, Võ Thị Tuyết L1, Võ Thanh T, Võ Thị Ánh T2.

- Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Võ Văn Q gồm: Võ Thị L, Võ Văn X, Võ Thị Y, Võ Văn T1, Võ Thị Tuyết L1, Võ Thanh T, Võ Thị Ánh T2 có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký đất đai theo quy định tại Điều 95 Luật đất đai năm 2013.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đỗ Văn T3 yêu cầu ông Võ Văn Q (chết ngày 27/9/2021), những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Võ Văn Q gồm: Võ Thị L, Võ Văn X, Võ Thị Y, Võ Văn T1, Võ Thị Tuyết L1, Võ Thanh T, Võ Thị Ánh T2 phải trả lại phần đất trồng chuối lấn chiếm của trên thửa đất số 11.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm, về chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 25/8/2023, bị đơn là ông Đỗ Văn T3 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bị đơn ông Đỗ Văn T3 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

- Ông Võ Thanh T là nguyên đơn và là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Võ Văn Q giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo và yêu cầu phản tố của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự; đơn kháng cáo của bị đơn là ông Đỗ Văn T3 hợp lệ, đủ điều kiện để giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

- Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của Bị đơn là có căn cứ pháp luật; đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của Bị đơn, 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 và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn Kháng cáo của bị đơn là ông Đỗ Văn T3 làm trong hạn luật định và hợp lệ nên chấp nhận; các đương sự vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai hoặc có đơn xin xét xử vắng mặt nên việc xét xử vắng mặt các đương sự này là đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn thấy rằng:

[2.1] Các bên tranh chấp các thửa đất số 10 (đất nghĩa địa) và số 11 (đất trồng cây hàng năm khác), tờ bản đồ số 26, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Theo Công văn số 1013 ngày 22/6/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C, thì thửa số 11 trước đây là thửa số 250 do ông Phạm Văn H1 đứng tên trong sổ mục kê năm 2001, còn thửa số 10 trước đây là thửa số 251 là đất nghĩa địa. Tuy nhiên, theo ông H1 khai, việc ông đứng tên thửa 250 là có sự nhầm lẫn vì thực tế do hộ bà Dương Thị T7 canh tác. Tại Công văn số 2687 ngày 29/9/2020, Ủy ban nhân dân huyện C xác định, theo bản đồ không ảnh thì lẽ ra phải cấp quyền sử dụng cho ông T3 02 thửa đất số 181 và 150 nhưng cấp nhầm thành thửa số 10 và 11 (cấp sai vị trí). Quá trình thu thập chứng cứ từ những người cao tuổi sống tại địa phương nơi có đất tranh chấp đều xác nhận hộ bà T7 là người canh tác trên thửa đất số 11, do đó, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp quyền sử dụng thửa đất này cho hộ ông T3 là không đúng nên cần phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông T3, công nhận cho Nguyên đơn được quyền sử dụng đối với thửa đất số 11 nêu trên.

[2.2] Đối với thửa đất số 10, theo sổ mục kê năm 2001 là thửa 251 thể hiện mục đích sử dụng là đất nghĩa địa, không có người đăng ký. Nguyên đơn và bị đơn đều khai, trên thửa đất có nhiều mồ mả người thân của mình, nhưng theo kết quả xác minh của Tòa án thì có tất cả 28 ngôi mộ tồn tại trên thửa đất (13 ngôi mộ xác định được danh tính, 15 ngôi mộ không xác định được danh tính), không có ngôi

mộ nào là người thân của phía bị đơn. Tuy nhiên, theo lời khai của ông Võ Văn T10 (một trong những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Nguyên đơn), thì trên thửa đất này chôn cất mồ mả của hàng xóm xung quanh, trong đó có 01 ngôi mộ người thân của bị đơn. Như vậy, có cơ sở xác định thửa đất số 10 là đất nghĩa địa của làng (sử dụng cho mục đích công cộng) nên cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T3 là không đúng quy định của pháp luật về đất đai. Tòa án cấp sơ thẩm công nhận thửa đất này cho Nguyên đơn cũng không đúng quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013 và hướng dẫn tại khoản 7 Điều 19 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013.

[2.3] Xét thấy, thửa đất số 10 được xác định là đất sử dụng cho mục đích công cộng, không được công nhận cho bên nào, nhưng hộ ông T3 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng quy định của pháp luật về đất đai nên kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền là Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông T3 đối với thửa đất trên theo quy định tại điêm d khoản 1 Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013, đồng thời tổ chức quản lý thửa đất nghĩa địa này để sử dụng cho mục đích công cộng.

[2.4] Với nhận định trên, xét thấy kháng cáo của bị đơn có cơ sở để chấp nhận một phần; quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có cơ sở để chấp nhận một phần. Sửa một phần quyết định của Bản án sơ thẩm.

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

[4] Về án phí phúc thẩm: Yêu cầu kháng cáo của bị đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận một phần nên ông T3 không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì những lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn là ông Đỗ Văn T3. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2023/DS-ST ngày 15/8/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

2. Áp dụng các Điều 106 và 166 của Luật Đất đai năm 2013; các Điều 163, 166, 650, 651 và 652 của Bộ luật Dân sự 2015; khoản 7 Điều 19 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013; 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:

2.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Võ Văn Q (đã chết ngày 27/9/2021), những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Võ

Văn Q gồm: Võ Thị L, Võ Văn X, Võ Thị Y, Võ Văn T1, Võ Thị Tuyết L1, Võ Thanh T, Võ Thị Ánh T2.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số CS27898, thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang, diện tích 627,2m^2 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho hộ ông Đỗ Văn T3 vào ngày 10/01/2019.

- Công nhận thửa số 11, tờ bản đồ số 26, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang, diện tích 627,2m^2 (theo mảnh trích đo đạc chính số 225-2019 ngày 14 tháng 10 năm 2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C thửa số 11 có diện tích là 581,4m^2, có sơ đồ kèm theo) là của Võ Văn Q (đã chết ngày 27/9/2021), những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Võ Văn Q gồm: Võ Thị L, Võ Văn X, Võ Thị Y, Võ Văn T1, Võ Thị Tuyết L1, Võ Thanh T, Võ Thị Ánh T2.

- Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Võ Văn Q gồm: Võ Thị L, Võ Văn X, Võ Thị Y, Võ Văn T1, Võ Thị Tuyết L1, Võ Thanh T, Võ Thị Ánh T2 có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký đất đai theo quy định của pháp luật.

2.2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Đỗ Văn T3, không công nhận thửa đất số 10, tờ bản đồ số 26, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang thuộc quyền sử dụng của hộ ông Võ Văn Q (chết ngày 27/9/2021), những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Võ Văn Q gồm: Võ Thị L, Võ Văn X, Võ Thị Y, Võ Văn T1, Võ Thị Tuyết L1, Võ Thanh T, Võ Thị Ánh T2, cũng như hộ ông Đỗ Văn T3.

Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH11082, thửa số 10, tờ bản đồ số 26, diện tích 621,1m^2 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông Đỗ Văn T3 vào ngày 18/01/2012 và tổ chức quản lý thửa đất này cho mục đích công cộng (đất nghĩa địa).

3. Về án phí dân sự phúc thẩm thẩm: Ông Đỗ Văn T3 không phải chịu án phi dân sự phúc thẩm. H5 lại cho ông T3 số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai tạm ứng án phí số 0008876 ngày 25/8/2023 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang.

4. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày kết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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;
- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- Cục THADS tỉnh Tiền Giang;
- Các đương sự;
- Lưu VP , lưu hồ sơ, PQH.

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

Ngô Đức Thọ