

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 187/2022/DS-PT

Ngày: 04-8-2022

“V/v yêu cầu hủy một phần văn bản thỏa thuận phân chia di sản; tranh chấp 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 TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Cảnh.

Các Thẩm phán:

1. Bà Huỳnh Thị Hồng Vân.

2. Ông Nguyễn Văn Thu.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Kim Thanh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Ông Lê Ngọc Hiền – Kiểm sát viên.

Vào ngày 04 tháng 8 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An mở phiên tòa để xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 198/2022/TLPT-DS ngày 28 tháng 6 năm 2022 về việc “yêu cầu hủy một phần văn bản thỏa thuận phân chia di sản; tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 30/2022/DS-ST ngày 12-5-2022 của Tòa án nhân dân huyện Y bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 180/2022/QĐ-PT ngày 06 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Trần Văn A, sinh năm 1949.

Địa chỉ: Số 78 ấp Tân Quang 1, xã X, huyện Y, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông A: Ông Trần Thanh O, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Ấp 5, xã Z, huyện W, tỉnh Tiền Giang.

Bị đơn: Ông Dương Văn B, sinh năm 1992.

Địa chỉ: Số 79 ấp Tân Quang 1, xã X, huyện Y, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông B: Ông Nguyễn Văn U, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Ấp Thanh Ba, xã V, huyện Y, tỉnh Long An.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị C, sinh năm 1951.

Địa chỉ: Số 78 ấp Tân Quang 1, xã X, huyện Y, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà C: Ông Trần Thanh O, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Ấp 5, xã Z, huyện W, tỉnh Tiền Giang.

2. Ông Dương Văn D, sinh năm 1950.

Địa chỉ: ấp Nam, xã X, huyện Y, tỉnh Long An.

3. Ông Dương Tuấn E, sinh năm 1975.

Địa chỉ: Ấp Tân Quang 1, xã X, huyện Y, tỉnh Long An.

4. Bà Dương Thị Mỹ F, sinh năm 1977.

Địa chỉ: Ấp 7, xã Phước Đông, huyện Cần Đức, tỉnh Long An.

5. Bà Dương Thị Bé G, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Ấp Lũy, xã T, huyện Y, tỉnh Long An.

6. Ông Dương Văn H, sinh năm 1987.

Địa chỉ: Ấp Nam, xã X, huyện Y, tỉnh Long An.

7. Bà Dương Thị Bé K, sinh năm 1988.

Địa chỉ: Ấp Nam, xã X, huyện Y, tỉnh Long An.

8. Văn phòng Công chứng Lê Văn Đá.

Địa chỉ: Khu phố 4, thị trấn Cần Giuộc, huyện Y, tỉnh Long An.

9. Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh Long An.

Địa chỉ: Khu phố 4, thị trấn Cần Giuộc, huyện Y, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hoài Thanh – Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Y.

Người làm chứng:

1. Ông Trần Văn L, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Ấp Tân Quang 1, xã X, huyện Y, tỉnh Long An.

2. Bà Trần Thị M, sinh năm 1955.

Địa chỉ: Ấp 1, xã Phước Đông, huyện Cần Đức, tỉnh Long An.

3. Bà Trần Thị Kim N, sinh năm 1952.

Địa chỉ: Ấp Tân Quang 2, xã X, huyện Y, tỉnh Long An.

4. Ông Trần Văn O, sinh năm 1961.

5. Bà Trần Thị Ô, sinh năm 1963.

Cùng địa chỉ: Ấp Tân Quang 1, xã X, huyện Y, tỉnh Long An.

Người kháng cáo: Ông Trần Văn A.

(Ông O, ông U, ông A, bà C, ông B, ông E, bà F, bà G, ông H, bà M, ông Oai, bà Kim Anh, bà Ô có mặt tại phiên tòa; các đương sự còn lại vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 05/9/2019, ngày 06/9/2019, ngày 01/10/2019, đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 09/10/2020 của ông Trần Văn A, trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, ông Trần Thanh O đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Ông Trần Văn Giáo, sinh năm 1928; ông Trần Văn Giác, sinh năm 1933 và ông Trần Văn A, sinh năm 1949 là anh em ruột. Vào năm nào ông A không nhớ rõ, ông Giáo kêu ông A về và giao cho phần diện tích đất để quản lý và sử dụng. Năm 1997, ông A liên hệ Ủy ban nhân dân xã X để đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm các thửa đất số 2864, tờ bản đồ số 04, loại đất lúa; thửa 90, 600, tờ bản đồ số 5, loại đất lúa; thửa 344, tờ bản đồ số 5, loại đất thổ, tọa lạc tại xã X, huyện Y. Đối với phần đất có diện tích 132m², thuộc một phần thửa đất số 345, tờ bản đồ số 05, loại đất CLN, tọa lạc tại xã X, huyện Y thì Nhà nước cấp nhằm cho ông Trần Văn Giác, sau đó ông Giác chuyển quyền cho bà Trần Thị Triều đứng tên quyền sử dụng mà không cấp cho ông A. Đến năm 2005, bà Triều chết. Ngày 05/12/2012, các thừa kế của bà Triều là ông Trần Văn Giác, ông Dương Văn D, ông Dương Tuấn E, bà Dương Thị Mỹ F, bà Dương Thị Bé G, ông Dương Văn H, bà Dương Thị Bé K, ông Dương Văn B đã cùng ký Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế tại Phòng công chứng số 02, tỉnh Long An (nay là Văn phòng Công chứng Lê Văn Đá). Các người thừa kế của bà Triều cùng thống nhất để lại các thửa đất do bà Triều đứng tên quyền sử dụng cho ông B đứng tên quyền sử dụng, trong đó có phần diện tích 132m² mà các bên đang tranh chấp. Ông B được đứng tên quyền sử dụng thửa đất số 345 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 788452 do Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh Long An cấp ngày 28/12/2012. Sau đó, ông A phát hiện phần diện tích 132m², thuộc một phần thửa đất số 345, tờ bản đồ số 05, loại đất CLN do ông B đang đứng tên quyền sử dụng cho nên ông A có khiếu nại đến Ủy ban nhân dân xã X, kết quả hòa giải không thành. Ông A khởi kiện ông B đến Tòa án và yêu cầu:

+ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 345, tờ bản đồ số 5, diện tích 724m², loại đất CLN, đất tại ấp Nam, xã X, huyện Y, tỉnh Long An mà Ủy ban nhân dân huyện Y đã cấp cho ông Dương Văn B;

+ Hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 05/12/2012 được Phòng công chứng số 02, tỉnh Long An công chứng.

Tại phiên tòa, ông O trình bày ông A rút yêu cầu khởi kiện hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 345, tờ bản đồ số 05, loại đất CLN, tọa lạc tại xã X, huyện Y do Ủy ban nhân dân huyện Y cấp cho ông Dương Văn B ngày 28/12/2012.

Ông O xác định lại yêu cầu khởi kiện của ông A là yêu cầu Tòa án hủy một phần Văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 05/12/2012 tại Phòng công chứng số 02, tỉnh Long An (nay là Văn phòng Công chứng Lê Văn Đá) của ông

Trần Văn Giác, ông Dương Văn D, ông Dương Tuấn E, bà Dương Thị Mỹ F, bà Dương Thị Bé G, ông Dương Văn H, bà Dương Thị Bé K, ông Dương Văn B đối với phần diện tích 132m², thuộc một phần thửa đất số 345, tờ bản đồ số 05, loại đất trồng cây lâu năm, do ông Dương Văn B đang đứng tên quyền sử dụng; đồng thời, ông A yêu cầu Tòa án xác định phần diện tích 132m², thuộc một phần thửa đất số 345, tờ bản đồ số 05, loại đất CLN, tọa lạc tại xã X, huyện Y, tỉnh Long An thuộc quyền sử dụng của ông A.

Ông A thống nhất với kết quả đo đạc, định giá tài sản, không tranh chấp vị trí E, F theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 273.

Người đại diện theo ủy quyền của ông A trình bày tại phiên tòa: Phần đất tranh chấp ông A sử dụng từ năm 1975 đến nay, ban đầu ông A đào ao nuôi cá, sau đó san nền lên để tặng cho người con của ông A thì phát sinh tranh chấp. Ông B cho rằng phần đất đó của ông B nhưng ông A sử dụng từ lâu, ông B không có ý kiến gì. Mặt khác, lối đi đanximăng dẫn vô nhà ông B không thẳng theo ranh đất mà vòng qua phần đất tranh chấp vô nhà. Chứng tỏ ông B và gia đình ông B không có sử dụng đất thực tế.

Ông A trình bày tại phiên tòa là những cây cối trên đất theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/3/2020 do Tòa án lập là do ông trồng sau khi san lấp. Nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông thì ông tiếp tục quản lý, sử dụng cây cối. Nếu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông thì ông không tranh chấp cây cối trên đất. Ông xác định trước đây ông ngoại ông B là ông Giác có trồng măng cầu gai cạnh lối đi sát bên ao, chứ thời điểm đó phần đất có hiện trạng là ao nên không thể trồng cây được. Gia đình ông B sử dụng lối đi đất đen khác lối đi hiện tại. Lối đi đất đen đi ngang qua nhà của ông Trần Văn Giáo dẫn tới nhà ông B. Sau khi ông A san nền phần đất tranh chấp thì ông B làm đường đanximăng như hiện tại, ông A không có ý kiến gì. Trên phần đất tranh chấp có một phần đanximăng, ông A không tranh chấp và không yêu cầu tháo dỡ nếu yêu cầu của ông A được chấp nhận. Ông A đóng thuế sử dụng đất hằng năm đối với thửa đất 344, loại đất thổ nhưng phần diện tích ao tranh chấp trên thì không nộp thuế. Ông Trần Văn Giáo chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp.

Ông Nguyễn Văn U là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Dương Văn B trình bày trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa như sau: Thửa đất số 345, tờ bản đồ số 05, loại đất CLN, tọa lạc tại xã X, huyện Y có nguồn gốc của ông Trần Văn Giác là ông ngoại của ông B đứng tên quyền sử dụng vào ngày 22/12/1997. Đến năm 2004, ông Giác chuyển quyền phần đất này cho bà Trần Thị Triều. Ngày 05/12/2012, các thừa kế của bà Triều là ông Trần Văn Giác, ông Dương Văn D, ông Dương Tuấn E, bà Dương Thị Mỹ F, bà Dương Thị Bé G, ông Dương Văn H, bà Dương Thị Bé K, ông Dương Văn B đã cùng ký Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế tại Phòng công chứng số 02, tỉnh Long An (nay là Văn phòng Công chứng Lê Văn Đá). Các người thừa kế của bà Triều cùng thống nhất để lại các thửa đất trên cho ông B đứng tên quyền sử dụng, trong đó có phần diện tích 132m² tranh chấp và ông B được đứng tên quyền sử

dụng thửa đất số 345 vào ngày 28/12/2012, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 788452, do Ủy ban nhân dân huyện Y cấp. Quá trình sử dụng phần đất tranh chấp theo ông B trình bày là từ năm 1996 ông ngoại và mẹ ông B trồng măng cầu, chuối, mai vàng trên đất, hiện chuối vẫn cho thu hoạch. Hiện trạng đất khi đó là đất trũng, sau khi ông ngoại ông B chết thì ông A có tiến hành bồi đắp và trồng 03 cây so đũa. Do ông B nghĩ ông A là ông của mình nên để ông A trồng so đũa lấy bông ăn nên không có ý kiến phản đối. Về sau, ông B đã chặt bỏ 03 cây so đũa này.

Tại phiên tòa, ông B xác định ông Trần Văn Giác chỉ có một người con là bà Trần Thị Triều, chết trước ông Giác. Vợ, cha mẹ của ông Giác đã chết trước ông Giác. Khi còn sống, ông ngoại là ông Giác và mẹ là bà Triều có trồng 04 cây măng cầu gai trên phần đất tranh chấp. Lúc ông A san nền thì ông có báo với chính quyền địa phương nhưng không được giải quyết. Lý do ông B không làm lối đi đanximăng thẳng mà vòng qua phần đất tranh chấp xuất phát từ thực tế sử dụng trước đây. Ban đầu lối đi đất đen dẫn vô nhà của 5-6 hộ dân trong khu vực, trong đó có nhà của ông B. Về sau chỉ còn có mình nhà ông B đi nên mới dời lối đi theo lối đi hiện tại cho phù hợp với hiện trạng sử dụng và ông A không có ý kiến.

Ông A trình bày những cây cối trên đất theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ mà Tòa án lập là do ông trồng sau khi san lấp thì ông B thống nhất. Nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A thì ông A tiếp tục quản lý, sử dụng cây cối. Ông B không tranh chấp cây cối trên đất. Nếu Tòa án không chấp nhận yêu cầu ông A thì ông B tự nguyện hỗ trợ chi phí san lấp đất đen là 39.000.000 đồng cho ông A.

Qua yêu cầu khởi kiện của ông A thì ông B không đồng ý. Ông B thống nhất với kết quả đo đạc, định giá tài sản, không tranh chấp vị trí E, F theo Mạnh trích đo bản đồ địa chính số 273.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị C do ông Trần Thanh O đại diện trình bày: Bà C là vợ của ông A, bà C thống nhất với yêu cầu khởi kiện và lời trình bày của ông A, bà C không có ý kiến trình bày gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Dương Tuấn E, bà Dương Thị Mỹ F, bà Dương Thị Bé G, ông Dương Văn H, bà Dương Thị Bé K trình bày: Ông E, bà F, bà Bé Sáu, bà Bé Em, ông H, ông B là con của ông Dương Văn D và Trần Thị Triều. Bà Triều chết trước ông Trần Văn Giác. Ngày 05/12/2012, các thừa kế của bà Triều là ông Trần Văn Giác, ông Dương Văn D, ông Dương Tuấn E, bà Dương Thị Mỹ F, bà Dương Thị Bé G, ông Dương Văn H, bà Dương Thị Bé K, ông Dương Văn B đã cùng ký Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế tại Phòng công chứng số 02, tỉnh Long An (nay là Văn phòng Công chứng Lê Văn Đá). Các người thừa kế của bà Triều cùng thống nhất để lại các thửa đất do bà Triều đứng tên quyền sử dụng cho ông B đứng tên quyền sử dụng, trong đó có phần diện tích 132m² tranh chấp. Các đương sự đồng ý với ý kiến của ông B tại phiên tòa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Dương Văn D trình bày: Ông D là chồng của bà Trần Thị Triều. Bà Triều chết trước ông Trần Văn Giác. Ngày 05/12/2012, các thừa kế của bà Triều là ông Trần Văn Giác, ông Dương Văn D, ông Dương Tuấn E, bà Dương Thị Mỹ F, bà Dương Thị Bé G, ông Dương Văn H, bà Dương Thị Bé K, ông Dương Văn B đã cùng ký Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế tại Phòng công chứng số 02, tỉnh Long An (nay là Văn phòng Công chứng Lê Văn Đá). Các người thừa kế của bà Triều cùng thống nhất để lại các thửa đất do bà Triều đứng tên quyền sử dụng cho ông B đứng tên quyền sử dụng, trong đó có phần diện tích 132m² tranh chấp. Ông D đồng ý với ý kiến của ông B và yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công Lê Văn Đá trình bày: Việc công chứng Văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 05/12/2012 được thực hiện đúng quy trình, hồ sơ đầy đủ đúng theo quy định của pháp luật. Nên văn phòng công chứng xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Y có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 30/2022/DS-ST ngày 12-5-2022 của Tòa án nhân dân huyện Y đã căn cứ khoản 9, 11 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 244, 227, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 158, 175 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 166, 170 Luật đất đai năm 2013 và Điều 26 của 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. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn A yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 345, tờ bản đồ số 05, diện tích 742m², loại đất CLN do Ủy ban nhân dân huyện Y cấp cho ông Dương Văn B ngày 28/12/2012.

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn A về việc:

Hủy một phần Văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 05/12/2012 tại Phòng công chứng số 02, tỉnh Long An (nay là Văn phòng Công chứng Lê Văn Đá) của ông Trần Văn Giác, ông Dương Văn D, ông Dương Tuấn E, bà Dương Thị Mỹ F, bà Dương Thị Bé G, ông Dương Văn H, bà Dương Thị Bé K, ông Dương Văn B đối với phần diện tích 132m², thuộc một phần thửa đất số 345, tờ bản đồ số 05, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp Tân Quang 1, xã X, huyện Y, tỉnh Long An.

Xác định phần đất có diện tích 132m², thuộc một phần thửa đất số 345, tờ bản đồ số 05, loại đất CLN, tọa lạc tại ấp Tân Quang 1, xã X, huyện Y, tỉnh Long An thuộc quyền sử dụng của ông Trần Văn A và bà Trần Thị C. Phần đất tranh chấp thuộc vị trí D và Đ thuộc Mảnh trích đo địa chính số 273 do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Trung Nghĩa lập và Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Y duyệt ngày 07/7/2020

3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Dương Văn B trả lại giá trị san lấp cho ông Trần Văn A và bà Trần Thị C là 39.000.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, khoản tiền trên hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

4. Ông Dương Văn B được tiếp tục sử dụng phần đất có diện tích 132m², thuộc một phần thửa đất số 345, tờ bản đồ số 05, loại đất CLN, tọa lạc tại Ấp Tân Quang 1, xã X, huyện Y, tỉnh Long An và quản lý cây trồng, công trình trên đất theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/3/2020 của Tòa án nhân dân huyện Y và chứng thư thẩm định giá tài sản số 271/04/09/2020/TĐG LA-BDS ngày 04/9/2020.

Vị trí, tứ cận phần đất tranh chấp theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 273 do Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ và đã được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Y duyệt ngày 07/7/2020.

Đông giáp thửa số 345 (pcl), sông ông Hiếu; Tây giáp thửa số 345 (pcl), 342, 344 (pcl), Sông ông Hiếu; Nam giáp thửa số 345 (pcl), 344 (pcl); Bắc giáp thửa số 345 (pcl), sông ông Hiếu.

4. Về chi phí đo đạc, định giá, thẩm định với số tiền là 14.250.000 đồng. Theo quy định tại Điều 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự thì ông A chịu toàn bộ và đã nộp đủ.

5. Về án phí: Ông Trần Văn A được miễn án phí theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 12 của 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.

Ông Dương Văn B phải chịu án phí là 1.950.000 đồng.

6. Án sơ thẩm, đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Ngoài ra, án còn tuyên về quyền kháng cáo; quyền, nghĩa vụ của các bên ở giai đoạn thi hành án.

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật.

Ngày 24/5/2022, ông Trần Văn A kháng cáo bản án sơ thẩm với lý do: Phần đất 132m², thuộc một phần thửa 345, tờ bản đồ số 5, tại xã X là phần đất mà ông đã sử dụng, san lấp, trồng cây lâu năm ... từ năm 1975 đến nay (47 năm), nhưng

Tòa sơ thẩm đã bác yêu cầu công nhận phần đất này cho ông là sai quy định về quyền sử dụng đất, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi hợp pháp của ông. Yêu cầu Tòa phúc thẩm giải quyết hủy một phần văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 5/12/2012 được Phòng Công chứng số 2 tỉnh Long An công chứng đối với diện tích 132m² thuộc một phần thửa 345, tờ bản đồ số 5, đất tại xã X, huyện Y; xác định diện tích 132m² thuộc vị trí D và Đ thuộc một phần thửa 345, tờ bản đồ số 5, đất tại xã X, huyện Y thuộc quyền sử dụng của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên không thỏa thuận được với nhau, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; bị đơn không rút yêu cầu phản tố; nguyên đơn và bị đơn không rút yêu cầu kháng cáo và các đương sự tranh luận như sau:

- Ông Trần Thanh O đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn A tranh luận: Phần đất tranh chấp ông A sử dụng từ trước đến nay, không ai tranh chấp đến khi ông B phát hiện ra phần đất này nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông B đứng tên thì phát sinh tranh chấp. Trước đây do việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đại trà nên khi ông A kê khai, đăng ký sọt phần đất này. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A, công nhận phần đất này của ông A và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông B đứng tên để ông A đi kê khai, đăng ký theo quy định.

- Ông Nguyễn Văn U đại diện theo ủy quyền của ông Dương Văn B tranh luận: Nguyên đơn là người đi kê khai, đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đầu tiên mà cho rằng sọt phần đất tranh chấp là không đúng; còn ông Trần Văn Giác (ông ngoại ông B) là người đăng ký sau ông A. Vì vậy, việc trình bày của nguyên đơn là không có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn A, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Bà Trần Thị C thống nhất với ý kiến của ông Trần Văn A.

- Ông Dương Tuấn E, bà Dương Thị Mỹ F, bà Dương Thị Bé G, ông Dương Văn H, bà Dương Thị Bé K không tranh luận mà thống nhất với ông B vì đã thống nhất giao toàn bộ phần đất này cho ông B, các ông bà Fg còn quyền lợi gì trong vụ tranh chấp này.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu:

- Về pháp luật tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm thực hiện đúng pháp luật về tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa ra xét xử. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng theo tố tụng. Các bên đương sự thực hiện đầy đủ quyền nghĩa vụ của mình. Kháng cáo hợp lệ đủ điều kiện để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

- Về nội dung kháng cáo:

Theo những chứng cứ thể hiện trong hồ sơ vụ án thì nguồn gốc phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa 345 có diện tích 132m² thuộc vị trí D và Đ thuộc Mảnh trích đo địa chính số 273-2020 là của ông Trần Văn Giác cho lại ông A quản lý, sử dụng phù hợp với lời trình bày của những người sống lâu năm gần phần đất tranh chấp là ông Trần Văn Oai, bà Trần Thị Kim N, bà Trần Thị M, ông Trần Văn L và bà Trần Thị Phượng xác định phần đất tranh chấp do cha các ông, bà là ông Trần Văn Giác cho ông A quản lý, sử dụng từ trước đến nay. Đơn

xác nhận của trưởng ấp Tân Quang 1, xã X cũng xác nhận phần đất tranh chấp ông A quản lý, sử dụng từ năm 1975 đến nay. Ông B cho rằng phần đất tranh chấp là của ông B nhưng khi ông A đổ cát, san lấp nền và trồng cây trên đất thì ông B cũng không có ngăn cản hay có ý kiến gì; cho đến khi ông A khởi kiện thì ông B lại trình bày là đất của ông B, ngoài ra ông B không còn chứng cứ nào chứng minh quá trình sử dụng đất của ông B.

Theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 11/3/2020 trên phần đất tranh chấp có hiện trạng đất ao được ông A san lấp vào khoảng năm 2013 đến nay, hiện trạng ao khi san lấp sâu khoảng 2m. Trên đất có một số cây gồm: 03 cây mít loại A, 01 cây mít loại C, 01 cây xoài, 04 cây so đũa, 02 cây mai tứ quý, 01 cây măng cầu do ông A trồng. Như vậy, việc UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp cho ông B là không đúng đối tượng. Theo Công văn số 2546/UBND ngày 17/5/2022 của UBND huyện Y xác định không có lưu trữ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 345 cấp cho ông Giác nên UBND huyện chưa đủ cơ sở để có ý kiến về việc cấp Giấy chứng nhận cho ông Giác. Do đó, căn cứ quá trình quản lý, sử dụng đất ổn định từ trước đến nay của ông A không ai tranh chấp nên có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông A.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm: Chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn A; căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, để sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

1. Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Ông Trần Văn A kháng cáo trong thời hạn luật định là hợp lệ, đúng thủ tục tố tụng nên được chấp nhận xem xét lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa 345, tờ bản đồ số 5, đất tại xã X, huyện Y nên Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Long An thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.3] Ông Dương Văn D, bà Dương Thị Bé K, ông Trần Văn L ông Nguyễn Hoài Thanh, đại diện Văn phòng Công chứng Lê Văn Đá, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt ông D, bà K, ông Thanh, ông L và đại diện Văn phòng Công chứng Lê Văn Đá.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, tất cả các đương sự đều thống nhất với nhau các nội dung sau:

- Kết quả đo đạc phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 345 (tại vị trí D, Đ), tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp Tân Quang, xã X, huyện Y, tỉnh Long An theo Mảnh trích đo địa chính số 273-2020 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ ngày 07/6/2020, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Y duyệt cùng ngày (gọi tắt là Mảnh trích đo địa chính số 273-2020).

- Kết quả định giá tài sản thừa đất trên nêu trên theo Chứng thư thẩm định giá số 271/04/09/2020/TĐG LA-BĐS ngày 04/9/2020; không yêu cầu định giá lại.

Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào kết quả đo đạc, định giá nêu trên để giải quyết vụ án mà không tiến hành đo đạc, định giá lại.

[2.2] Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 508153 ngày 22/12/1997 do Ủy ban nhân dân huyện Y cấp cho ông Trần Văn Giác, trong đó có thửa đất số 345, tờ bản đồ số 5, diện tích 724m², tọa lạc tại ấp Tân Quang, xã X, huyện Y. Sau đó, ông Trần Văn Giác chuyển nhượng cho bà Trần Thị Triều bằng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã X, huyện Y chứng thực ngày 17/11/2004 nên Ủy ban nhân dân huyện Y cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 824139 ngày 20/01/2005 cho bà Trần Thị Triều đứng tên.

Theo Giấy chứng tử số 01, Quyền số 01/2006 ngày 04/01/2006 của Ủy ban nhân dân xã X thì bà Triều chết ngày 29/12/2005 không để lại di chúc. Từ đó, những người thuộc hàng thừa kế của bà Triều gồm ông Trần Văn Giác, bà Dương Thị Mỹ F, ông Dương Văn D, ông Dương Tuấn E, bà Dương Thị Bé G, bà Dương Thị Bé K, ông Dương Văn H và ông Dương Văn B lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 5/12/2012 do Phòng Công chứng số 2 tỉnh Long An (nay là Văn phòng công chứng Lê Văn Đá) chứng nhận số, quyền số 12 TP/CC-SCC/TK ngày 05/12/2012 với nội dung ông B “*được toàn quyền sử và định đoạt*” phần đất nêu trên. Trên cơ sở đó, Ủy ban nhân dân huyện Y cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 788452 ngày 28/.../2012 cho ông Dương Văn B đứng tên.

[2.3] Tại bản tự khai của ông Dương Tuấn E, bà Dương Thị Bé K, ông Dương Văn H, bà Dương Thị Mỹ F, bà Dương Thị Bé G, ông Dương Văn D cùng ngày 15/3/2022 có nội dung cơ bản giống nhau như sau: “*Về nguồn gốc đất, ông ngoại tôi là ông Trần Văn Giác chuyển quyền cho mẹ tôi là Trần Thị Triều vào năm 2004. Sau đó, mẹ và ông ngoại trồng măng cầu; từ năm 1996 đến 2008 hiện trạng đất là vùng trũng sau đó ông A đào bồi gò, tôi nghĩ ông A là ông của tôi, ông đào bồi gò tôi không quan tâm, ông A sang lấp phần đất tranh chấp...*”. Điều này hoàn toàn phù hợp với lời khai của ông Trần Văn Oai, bà Trần Thị M, ông Trần Văn L, bà Trần Thị Kim N rằng “*Nguồn gốc phần đất tranh chấp của cha ruột của tôi tên là Trần Văn Giáo, sinh năm 1928 (đã chết) tặng cho ông Trần Văn A. Ban đầu ông A nuôi cá, về sau ông A đắp nền lên. Khi tiến hành đắp nền thì phía ông B không có ý kiến phản đối. Đến thời điểm ông A chuẩn bị cất nhà cho con ruột của ông A thì ông B không đồng ý. Từ trước đến nay thì cha tôi rồi sau đó đến ông A sử dụng cho đến nay, quản lý sử dụng phần đất này, gia đình ông B, kể cả mẹ của ông B không có sử dụng phần đất này*”. Bên cạnh đó, tại đơn xin xác nhận ngày 28/7/2022, Trưởng ấp Tân Quang cũng khẳng định ông A là người sử dụng đất từ trước đến nay.

[2.4] Mặt khác, ông B cho rằng phần đất tranh chấp là của ông B nhưng khi ông A đổ cát, san lấp nền và trồng cây trên đất thì ông B cũng không có ngăn cản

hay có ý kiến gì; cho đến khi ông A khởi kiện thì ông B lại trình bày là đất của ông B, đồng thời ông B không còn chứng cứ nào chứng minh quá trình sử dụng đất của ông B. Theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 11/3/2020 trên phần đất tranh chấp có hiện trạng đất ao được ông A san lấp vào khoảng năm 2013 đến nay, hiện trạng ao khi san lấp sâu khoảng 2m. Trên đất có một số cây gồm: 03 cây mít loại A, 01 cây mít loại C, 01 cây xoài, 04 cây so đũa, 02 cây mai tứ quý, 01 cây măng cầu do ông A trồng. Do đó, việc UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp cho ông B là không đúng đối tượng. Theo Công văn số 2546/UBND ngày 17/5/2022 của UBND huyện Y xác định không có lưu trữ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 345 cấp cho ông Giác nên UBND huyện chưa đủ cơ sở để có ý kiến về việc cấp Giấy chứng nhận cho ông Giác. Trên cơ sở đó, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử dựa quá trình quản lý, sử dụng đất ổn định từ trước đến nay để công nhận phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông A là có căn cứ.

Như vậy, có cơ sở khẳng định ông Trần Văn A là người sử dụng đất thuộc một phần thửa đất số 345 (tại vị trí D, Đ), phần còn lại của thửa đất số 345 do phía bị đơn sử dụng như theo Mảnh trích đo địa chính số 273-2020. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân huyện Y tiến hành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 508153 ngày 22/12/1997 cho ông Trần Văn Giác đứng tên toàn bộ thửa đất số 345, tờ bản đồ số 5, diện tích 724m², tọa lạc tại ấp Tân Quang, xã X, huyện Y, tỉnh Long An là chưa phù hợp với người sử dụng đất theo quy định của 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.

[2.5] Do công nhận phần tranh chấp nêu trên thuộc quyền sử dụng của ông Trần Văn A nên các quyết định cá biệt liên quan cần phải hủy bỏ để ông A đi kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai. Vì vậy, việc ông A rút một phần đơn khởi kiện về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện do ông B đứng tên không ảnh hưởng đến việc xem xét hủy quyết định cá biệt liên quan theo quy định tại Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.6] Bên cạnh đó, ông B không có tài liệu nào chứng minh các cây trồng, vật kiến trúc trên đất thuộc quyền sở hữu của ông B nên cần công nhận cây trồng, vật kiến trúc trên đất thuộc quyền sở hữu của người được công nhận quyền sử dụng đất.

[2.7] Từ đó, việc xác lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã X, huyện Y chứng thực ngày 17/11/2004 và Văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 5/12/2012 do Phòng Công chứng số 2 tỉnh Long An (nay là Văn phòng công chứng Lê Văn Đá) chứng nhận số 011503, quyền số 12 TP/CC-SCC/TK ngày 05/12/2012 là không đúng quy định của pháp luật; đồng thời việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 788452 cho ông B đối với toàn bộ thửa đất 345 nêu trên là không chính xác.

Từ đó thấy rằng kháng cáo của ông Trần Văn A là có cơ sở chấp nhận; lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An hoàn toàn có căn cứ nên chấp nhận.

[3] Về án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn Dương Văn Nghị phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng và án phí theo quy định.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên các đương sự không phải chịu theo Điều 26, 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 293, 296 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn A.

Căn cứ khoản 9, 11 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, 147, 148, 157, 244, 227, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 158, 175 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 166, 170 Luật đất đai năm 2013 và Điều 26 của 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn A về việc:

[1.1] Hủy một phần Văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 05/12/2012 tại Phòng công chứng số 02, tỉnh Long An (nay là Văn phòng Công chứng Lê Văn Đá) của ông Trần Văn Giác, ông Dương Văn D, ông Dương Tuấn E, bà Dương Thị Mỹ F, bà Dương Thị Bé G, ông Dương Văn H, bà Dương Thị Bé K, ông Dương Văn B đối với phần diện tích 132m², thuộc một phần thửa đất số 345, tờ bản đồ số 05, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp Tân Quang 1, xã X, huyện Y, tỉnh Long An.

[1.2] Xác định phần đất có diện tích 132m², thuộc một phần thửa đất số 345, tờ bản đồ số 05, loại đất CLN, tọa lạc tại ấp Tân Quang 1, xã X, huyện Y, tỉnh Long An thuộc quyền sử dụng của ông Trần Văn A và bà Trần Thị C. Phần đất tranh chấp thuộc vị trí D và Đ thuộc Mảnh trích đo địa chính số 273 do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Trung Nghĩa lập và Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Y duyệt ngày 07/7/2020

[1.3] Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 345, tờ bản đồ số 05, diện tích 742m², loại đất CLN do Ủy ban nhân dân huyện Y cấp cho ông Dương Văn B ngày 28/12/2012.

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).

Vị trí, tứ cận phần đất tranh chấp theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 273 do Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ và đã được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Y duyệt ngày 07/7/2020.

Đông giáp thửa số 345 (pcl), sông ông Hiếu; Tây giáp thửa số 345 (pcl), 342, 344 (pcl), Sông ông Hiếu; Nam giáp thửa số 345 (pcl), 344 (pcl); Bắc giáp thửa số 345 (pcl), sông ông Hiếu.

[2] Các cây trồng và vật kiến trúc trên phần đất tranh chấp nêu trên thuộc quyền sở hữu của ông Trần Văn A và bà Trần Thị C.

[3] Về chi phí tố tụng: Buộc ông Dương Văn B phải chịu 14.250.000 đồng để hoàn trả lại cho ông Trần Văn A.

[4] Về án phí sơ thẩm: Buộc ông Dương Văn B phải chịu 300.000 đồng để sung vào ngân sách nhà nước.

[5] Án xử công khai phúc thẩm có hiệu lực pháp luật thi hành ngay sau khi tuyên án.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Long An;
- TAND cấp huyện;
- Chi cục THADS cấp huyện;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Văn Cảnh