

**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: 496/2022/DS-PT
Ngày 26 - 7 - 2022
V/v: 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 CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hoa

Các Thẩm phán: Ông Tô Chánh Trung
Bà Trần Thị Thúy Hồng

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Minh Trang - 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: Bà Phạm Thị Thanh Hoa - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 94/2022/TLPT-DS ngày 21 tháng 3 năm 2022 về việc “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 03/2022/DS-ST ngày 18 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 835/2022/QĐ-PT ngày 16 tháng 5 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Thanh S, sinh năm 1953 (có mặt).

Địa chỉ: Số 01, ấp S, xã T, thị xã K, tỉnh Long An.

- Bị đơn:

1. Ông Võ Thành L, sinh năm 1960 (đã chết ngày 06/10/2017).

Địa chỉ: Số 07, ấp S, xã T, thị xã K, tỉnh Long An.

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Võ Thành L:

1.1. Bà Trần Thị N, sinh năm 1962 (vắng mặt).

1.2. Ông Võ Thành Quốc S1, sinh năm 1982.

1.3. Ông Võ Thành Quốc V, sinh năm 1984 (có mặt).

1.4. Bà Võ Thị Xuân H, sinh năm 1987(vắng mặt).

1.5. Bà Võ Thị Xuân H1, sinh năm 1990(vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 07, ấp S, xã T, thị xã K, tỉnh Long An.

1.6. Bà Vo Thi L (Vo Thi L), sinh năm 1934(vắng mặt).

Địa chỉ: Hoa Kỳ.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê, bà Trần Thị N, ông Võ Thành Quốc S1, bà Võ Thị Xuân H, bà Võ Thị Xuân H1: Ông Võ Thành Quốc V, sinh năm 1984 (có mặt).

Địa chỉ: Số 07, ấp S, xã T, thị xã K, tỉnh Long An (Hợp đồng ủy quyền ngày 07-3-2018; ngày 04-10-2018 và ngày 02-12-2021).

2. Ông Phạm Văn S2, sinh năm 1977 (vắng mặt).

3. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1981 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 230, ấp B 2, xã T, thị xã K, tỉnh Long An.

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

1. Bà Đặng Thị Ngọc D, sinh năm 1953;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đặng Thị Ngọc D: Ông Nguyễn Thanh S, sinh năm 1953 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Số 01, ấp S, xã T, thị xã K, tỉnh Long An (Giấy ủy quyền ngày 31-8-2016).

2. Ủy ban nhân dân thị xã K, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Dương Tuấn A – Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường (Văn bản ủy quyền số 688/UBND-TNMT ngày 18-7-2017) (vắng mặt).

3. Ngân hàng N Việt Nam.

Người đại diện hợp pháp: Ông Phạm Thanh T – Giám đốc Chi nhánh thị xã Kiến Tường (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 04 đường 30/4, Phường X, thị xã K, tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo:* Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn gồm: ông Võ Thành Quốc V, bà Trần Thị N, ông Võ Thành Quốc S1, bà Võ Thị Xuân H, bà Võ Thị Xuân H1 và bà Vo Thi L do ông Võ Thành Quốc V là người đại diện theo ủy quyền kháng cáo.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An kháng nghị.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 10 tháng 05 năm 2017 và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn - ông Nguyễn Thanh S trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Nguyễn Thanh S. Cụ thể đối với phần đất tranh chấp được đo đạc thực tế tại vị trí 4.983,5m² và vị trí 221,1m², tổng cộng 5.204,6m² thuộc một phần thửa số 7, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại xã T, thị xã K, tỉnh Long An (theo Mảnh trích đo địa chính số 01-2018 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Kiến Tường duyệt ngày 22-3-2018). Phần đất trên do gia đình ông khai hoang năm 1987 trồng tràm và làm ruộng. Năm 1998, ông L đồn tràm, ông L nói đất của ông L, ông L chiếm lại và ông cũng đồng ý để ông L chiếm lại. Ông L canh tác sử dụng từ đó đến nay. Do lúc này ông không rõ ranh giới phần đất này có nằm trong giấy chứng nhận của ông hay không, vì giấy đất cấp năm 1997 không có sơ đồ thửa đất nên khi ông L nói đất của cha ông L nên ông mới trả lại.

Ngày 05-11-1997, ông đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện M (cũ) nay là thị xã K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cơ quan chức năng không tiến hành đo đạc mà do người dân (trong đó có ông) khai tới đâu Ủy ban nhân dân cấp giấy tới đó.

Ngày 07-4-2015, ông đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có sơ đồ thửa đất ông mới phát hiện ông Võ Thành L lấn chiếm phần đất trên của ông.

Năm 2014, ông L đã bán phần đất lấn chiếm của gia đình ông cho ông Phạm Văn S2 và bà Nguyễn Thị N cùng địa chỉ: Số 230, ấp Bắc Chan 2, xã T, thị xã K, tỉnh Long An.

Ngày 09-6-2015, ông L có đưa đơn khiếu nại lên Ủy ban nhân dân thị xã K; ngày 19-4-2016, Ủy ban nhân dân thị xã K ban hành quyết định số 1107/QĐ-UBND thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông.

Ngày 17-01-2017, Ủy ban nhân dân thị xã K ban hành quyết định số 154/QĐ-UBND về việc thu hồi quyết định số 1107/QĐ-UBND ngày 19-4-2016 về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông.

Hiện nay ông L đã chết, ông yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông L và ông Sỹ, bà Náo trả lại ông phần đất lấn chiếm (theo Mảnh trích đo địa chính số 01-2018 được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Kiến Tường duyệt ngày 22-3-2018), cụ thể là khu đất có diện tích đo đạc thực tế 4.983,5m², khu đất có diện tích 221,1m², ông không yêu cầu trả lại khu đất có diện tích 185,8m² vì khu này ông đang sử dụng. Ông không đồng ý yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không đồng ý trả đất vị trí 185,8m² theo yêu cầu của phía ông L. Vị trí 185,8m² ông xác định ranh là giữa bờ thửa, cạnh phía Bắc ông có đào đường nước một đoạn vào năm 1983 và một đoạn vào khoảng năm 1987-1988. Ngoài ra, ông không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Bị đơn - ông Võ Thành L và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn đều do ông Võ Thành Quốc V đại diện trình bày trong quá trình tham gia tố tụng như sau:

Phía bị đơn xác định lời trình bày trên của nguyên đơn là không đúng vì: Phần đất tại vị trí 4.983,5m² và vị trí 221,1m² thuộc một phần thửa số 7, tờ bản đồ số

3 tọa lạc tại xã T, thị xã K, tỉnh Long An là của gia đình ông L. Năm 1980, ông S chiếm đất của ông S3. Ông S3 đã thừa kiện ông S năm 1995, kết quả ông S3 thắng kiện và ông S đã trả cho ông S3 toàn bộ số đất ông S đã chiếm. Sau đó ông S mua lại của ông S3 40.000m², năm 1995 ông S trồng tràm trên đất của ông S3 là không đúng, vì: phần đất tại vị trí 4.983,5m² và vị trí 221,1m² thuộc một phần thửa số 7, tờ bản đồ số 3 tọa lạc tại xã T, thị xã K, tỉnh Long An là của gia đình ông L nhưng tràm nhỏ nên có nhờ ông S cho dưỡng tràm, ông S đồng ý. Đến năm 1998, ông S đồn tràm nên đã trả đất lại cho gia đình ông canh tác sử dụng từ đó đến nay.

Ngày 05-11-1997, ông L đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện M (cũ) nay là thị xã K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhưng khi đi kê khai, cơ quan chức năng không tiến hành đo đạc mà khai tới đâu Ủy ban nhân dân cấp giấy tới đó.

Đến tháng 01-2015, ông L bán phần đất trên cho ông Phạm Văn S2 với bà Náo mới phát hiện phần đất gia đình ông đang canh tác sử dụng từ trước đến nay đang nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông S.

Ý kiến của ông L (lúc còn sống) và ý kiến nhữn người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông L (hiện nay) đều thống nhất không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông S. Ngoài ra phía bị đơn yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07-4-2015 của Ủy ban nhân dân thị xã K cấp cho ông Nguyễn Thanh S tại các vị trí 4.983,5m², vị trí 221,1m² và vị trí 185,8m²; yêu cầu ông S, bà D trả đất tại vị trí 185,8m². Tại vị trí 185,8m² ông L xác định ranh là nguyên bờ ranh thửa, cạnh phía Bắc của vị trí 185,8m² là đường nước do ông S đào và sử dụng khoảng năm 2017-2018.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - ông Phạm Văn S2, bà Nguyễn Thị N thống nhất trình bày:

Vào khoảng năm 2013, ông Phạm Văn S2 có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Võ Thành L khoảng 5.000m² (diện tích đo đạc là 4.983,5m²) thuộc một phần thửa số 07, tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại ấp S, xã T, thị xã K với giá 170.000.000 đồng. Hợp đồng chỉ bằng lời nói, không lập thành văn bản. Sau đó ông Phạm Văn S2 và ông Võ Thành L thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Ủy ban nhân dân xã Thạnh Hưng thì phát hiện diện tích đất này ông L thực tế sử dụng nhưng lại thuộc giấy chứng nhận của ông Nguyễn Thanh S. Nay các đương sự tranh chấp ông, bà không có ý kiến gì. Về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nếu không chuyển nhượng thửa đất với ông L được, ông bà sẽ yêu cầu giải quyết bằng vụ án khác. Trong trường hợp Tòa án giải quyết trả lại đất cho ông S thì ông, bà không có ý kiến và sẽ tự giải quyết việc chuyển nhượng thửa đất này với các thừa kế của ông L bằng vụ án khác. Ông, bà xin vắng mặt khi giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - bà Đặng Thị Ngọc D do ông Nguyễn Thanh S đại diện trình bày:

Bà D thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông S, không bổ sung gì thêm.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - Ủy ban nhân dân thị xã K trình bày tại văn bản số 3542/UBND-TNMT ngày 09-11-2020 như sau:

Việc Ủy ban nhân dân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S số vào sổ 01127 ngày 07-4-2015 trong đó có thửa số 07, tờ bản đồ số 03, diện tích 10.171m², loại đất rừng sản xuất, trong thửa số 7 có một phần diện tích 5.645m² do ông L đã và đang sử dụng nên việc cấp Giấy chứng nhận cho ông S phần diện tích này là chưa đúng đối tượng theo quy định của pháp luật. Trước khi cấp giấy chứng nhận cho ông S đối với thửa số 07 không có tiến hành đo đạc thực tế nên không có ký giáp ranh với các chủ đất lân cận.

Ngày 19-4-2016, Ủy ban nhân dân thị xã K có Quyết định số 1107/QĐ-UBND về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Thanh S, với lý do: Cấp giấy không đúng diện tích đất.

Ngày 17-01-2017, Ủy ban nhân dân thị xã K có Quyết định thu hồi Quyết định số 1107/QĐ-UBND ngày 19-4-2016 về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Thanh S với lý do ban hành quyết định chưa phù hợp với quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - Ngân hàng N Việt Nam - Chi nhánh thị xã Kiến Tường trình bày:

Ông Nguyễn Thanh S có vay tiền của A chi nhánh thị xã Kiến Tường tại Hợp đồng tín dụng số 10A110/HDTD ngày 17-3-2016 với số tiền 200.000.000 đồng, dư nợ 40.000.000 đồng, hạn trả 10-3-2021. Đảm bảo cho khoản vay là hợp đồng thế chấp số: 10A110/HDTC ngày 17-3-2016 ký giữa A chi nhánh thị xã Kiến Tường với ông Nguyễn Thanh S và bà Đặng Thị Ngọc D. Tài sản thế chấp quyền sử dụng đất số BY875115, diện tích 31.617m²; thửa đất số 07, 13, 14, 27, 28; tờ bản đồ số 03 do Ủy ban nhân dân thị xã K ký ngày 07-4-2015. Hợp đồng thế chấp này thực hiện theo đúng quy định pháp luật là được công chứng tại Phòng công chứng số 03 và được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An.

Tại văn bản số 380A/NHKT-2021 ngày 10-11-2021 của Ngân hàng N Việt Nam - Chi nhánh thị xã Kiến Tường xác nhận: Đến ngày 25-9-2020, hợp đồng tín dụng 10A110/HDTC ngày 17-3-2016, ông Nguyễn Thanh S đã tất toán xong cho Ngân hàng và A thị xã Kiến Tường đã thực hiện giải chấp tài sản của hợp đồng thế chấp 10A110/HDTC.

Hiện tại ông Nguyễn Thanh S không còn dư nợ hay tài sản thế chấp tại A - chi nhánh thị xã Kiến Tường. Ngân hàng đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng của Tòa án.

Tại bản án dân sự số 03/2022/DS-ST ngày 18 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh S về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” với ông Võ Thành L, ông Phạm Văn S2 và bà Nguyễn Thị N.

Buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Võ Thành L gồm bà Trần Thị N, ông Võ Thành Quốc S1, ông Võ Thành Quốc V, bà Võ Thị Xuân H, bà Võ Thị Xuân H1, bà Võ Thị L (Võ Thị L) và ông Phạm Văn S2, bà Nguyễn Thị N có trách nhiệm trả cho ông S phần đất lấn chiếm có diện tích 4.983,5m² và diện tích đất 221,1m².

Buộc ông Nguyễn Thanh S và bà Đặng Thị Ngọc D có trách nhiệm liên đới hoàn giá trị cây tràm cho những người thừa kế của ông L gồm bà Trần Thị N, ông Võ Thành Quốc S1, ông Võ Thành Quốc V, bà Võ Thị Xuân H, bà Võ Thị Xuân H1, bà Võ Thị L (Võ Thị L) với số tiền 12.736.000 đồng. Ông Nguyễn Thanh S và bà Đặng Thị Ngọc D được sở hữu 196 cây tràm trên diện tích đất 221,1m².

2. Không chấp nhận yêu cầu của những người thừa kế của ông Võ Thành L gồm bà Trần Thị N, ông Võ Thành Quốc S1, ông Võ Thành Quốc V, bà Võ Thị Xuân H, bà Võ Thị Xuân H1 yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07-4-2015 của Ủy ban nhân dân thị xã K cấp cho ông Nguyễn Thanh S tại các vị trí 4.983,5m², vị trí 221,1m² và vị trí 185,8m²; yêu cầu ông Nguyễn Thanh S và bà Đặng Thị Ngọc D trả đất tại vị trí 185,8m².

3. Diện tích đất 221,1m², diện tích đất 4.983,5m² và diện tích đất 185,8m² được xác định theo Mảnh trích đo địa chính số 01-2018 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú ngày 20-3-2018, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã Kiến Tường duyệt ngày 22-3-2018, thuộc một phần thửa số 7, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại xã T, thị xã K, tỉnh Long An.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá, án phí sơ thẩm, quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 25/01/2022, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông L là: Ông Võ Thành Quốc V, bà Trần Thị N, ông Võ Thành Quốc S1, bà Võ Thị Xuân H, bà Võ Thị Xuân H1 và bà Võ Thị L do ông Võ Thành Quốc V là người đại diện theo ủy quyền kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 18/01/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An với nội dung: Yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01127 ngày 07/4/2015 do Ủy ban nhân dân thị xã K, tỉnh Long An cấp cho ông S.

Ngày 28/01/2022, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 15/QĐKNPT-VKS-DS đối với một phần bản án số 03/2022/DS-ST ngày 18/01/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của gia đình bị đơn. Bị đơn đã có quá trình trực tiếp sử dụng đất nên bị đơn yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01127

ngày 07/4/2015 do Ủy ban nhân dân thị xã K cấp cho ông Nguyễn Thanh S tại các vị trí 4.983,5m², vị trí 221,1m² là có căn cứ.

Về án phí và chi phí tố tụng: Bản án sơ thẩm tuyên buộc ông Phạm Văn S2, bà Náo phải liên đới chịu chi phí tố tụng và án phí cùng với bị đơn đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận là chưa phù hợp, vì lẽ họ đã xác định sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác khi có yêu cầu.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn không rút đơn phản tố nhưng rút một phần yêu cầu kháng cáo về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07-4-2015 do Ủy ban nhân dân thị xã K cấp cho ông Nguyễn Thanh S tại vị trí 185,8m² và yêu cầu ông Nguyễn Thanh S, bà Đặng Thị Ngọc D trả đất tại vị trí 185,8m²; đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh vẫn giữ nguyên Quyết định kháng nghị; các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Ông Võ Thành Quốc V - đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn trình bày yêu cầu kháng cáo như sau:

Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; hủy một phần giấy chứng nhận số 01127 ngày 07/2/2015 do Ủy ban nhân dân thị xã K, tỉnh Long An cấp cho ông S, vì:

Nguồn gốc phần diện tích đất tranh chấp là của ông L theo Tờ khai danh dự năm 1973, Xác nhận thuế năm 1973, Tờ khai cội rễ quyền sở hữu năm 1973, Tờ tổng chỉ do các nhân chứng lập năm 1974, Lược đồ vị trí năm 1974 có bản chính và lời khai xác nhận của ông S đã thừa nhận 20 mẫu đất theo các Tờ kê khai trên là của ông Võ Thành S3 và phần đất tranh chấp là phần đất ông S3 không bán cho ông S.

Chính vì đất của ông S3 nên ông S3 đã đòi lại và cuối năm 1997 đầu năm 1998 ông S đôn trầm trả đất cho ông L (ông L là con của ông S3). Gia đình ông L đã có quá trình sử dụng đất ổn định, liên tục từ năm 1998 đến nay.

Tại một số văn bản của UBND thị xã K cũng xác định việc cấp giấy chứng nhận QDSĐ cho ông S là cấp sai đối tượng, khi cấp giấy chứng nhận không ký giáp ranh giữa các bên.

- Nguyên đơn – ông Nguyễn Thanh S trình bày: không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bị đơn và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản bản án sơ thẩm.

Tại phần tranh luận:

- Ông Võ Thành Quốc V với tư cách là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn và là người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn tranh luận vẫn giữ nguyên những ý kiến, yêu cầu như đã trình bày tại phần kháng cáo nêu trên. Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ phúc

thẩm phần yêu cầu kháng cáo đã rút và chấp nhận các phần yêu cầu kháng cáo còn lại của phía bị đơn.

- Nguyên đơn tranh luận như sau: Việc trước đây ông trả đất cho ông L là do gia đình ông L đòi, nghĩ là đất của gia đình ông L nên ông mới trả. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo 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 việc tuân theo pháp luật của chủ tọa, thư ký, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của các đương sự và về nội dung như sau:

+ Về tố tụng: Trong giai đoạn phúc thẩm, Thẩm phán, thư ký và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Các bên đương sự đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

+ Về nội dung: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ có cơ sở xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của ông S3 (cho ông L bị đơn, cậu của ông S nguyên đơn). Đây là chứng cứ không cần chứng minh tại thư tay do ông S viết. Ông S cho rằng phần đất tranh chấp 4.983m² do ông khai hoang năm 1987, phần 221,1m² do Tập đoàn cấp nhưng không có chứng cứ là đất hoang. Điều này chứng minh ông S mới sử dụng đất từ năm 1987. Năm 1998 ông S3 đi cải tạo về lấy đất lại cho ông L sử dụng thì ông S đã giao lại và không có ý kiến gì. Ông S cũng thừa nhận khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ủy ban không đo đạc, không ký tứ cận mà do người khai tự khai tới đâu thì Ủy ban cấp tới đó. Ủy ban nhân dân thị xã K cũng thừa nhận việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S không đúng đối tượng nên đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Bản án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ phúc thẩm phần kháng cáo phía bị đơn đã rút và chấp nhận kháng cáo của bị đơn, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An sửa một phần bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Long An theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Hủy một phần giấy chứng nhận số 01127 ngày 07/4/2015 do Ủy ban nhân dân thị xã K, tỉnh Long An cấp cho ông S tại các vị trí 4.983,5m², vị trí 221,1m².

XÉT THẤY:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục: Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm và giấy triệu tập các đương sự tham gia phiên tòa phúc thẩm đến lần thứ hai. Tại phiên tòa phúc thẩm vắng mặt bị đơn - ông Phạm Văn S2 và Nguyễn Thị N vắng mặt; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ủy ban nhân dân thị xã K, tỉnh Long An; Ngân hàng N Việt Nam vắng mặt. Căn cứ Khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[2]. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn rút một phần yêu cầu kháng cáo (phần yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/4/2015 do Ủy ban nhân dân thị xã K cấp cho ông Nguyễn Thanh S tại vị trí 185,8m² và yêu cầu ông Nguyễn Thanh S, bà Đặng Thị Ngọc D trả đất tại vị trí 185,8m²). Xét việc rút một phần yêu cầu kháng cáo của phía bị đơn trên cơ sở tự nguyện, không trái pháp luật. Căn cứ khoản 3 Điều 289; khoản 3 Điều 298 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 đình chỉ xét xử phúc thẩm một phần yêu cầu kháng cáo của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn (phần đã rút nêu trên).

[3]. Về nội dung giải quyết kháng cáo, kháng nghị: Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An đề nghị sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; chấp nhận yêu cầu của bị đơn về việc hủy một phần giấy chứng nhận số 01127 ngày 07/4/2015 do Ủy ban nhân dân thị xã K, tỉnh Long An cấp cho ông S, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[3.1] Theo lời khai của các bên đương sự, phù hợp với tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện: ông nội của ông Võ Thành S3 là cụ Võ Văn T có phần đất ngang 400m, dài 2000m, chia cho bốn người con mỗi người một phần ngang 100m, dài 2000m. Phần của bà Võ Thị D nhận rồi chia lại cho ông Võ Văn D. Ông Võ Văn D chết để lại toàn bộ đất cho ông Võ Thành S3. Năm 1973, ông Võ Thành S3 có tờ khai về nguồn gốc đất và có người làm chứng cũng như xác nhận của chính quyền sở tại (Theo biên bản ngày 30/6/1995 (BL 196 -197); (BL 54,55,56). Sau đó ông Võ Văn D cho ông Nguyễn Văn D1 (ông ngoại ông S) mượn trồng tràm. Sau khi ông Võ Thành S3 cải tạo về có xin lại đất thổ cư và tràm diện tích 40.000m², có lập biên bản tại UBND xã vào ngày 30/6/1995 như đã nêu trên. Ngày 19/8/1995, ông S3 nhận của ông Nguyễn Thanh S số tiền huê lợi 4,5 lượng vàng 24k trên phần đất 4 mẫu mà ông S đang sử dụng (BL 177). Ông S được làm chủ vĩnh viễn phần đất trên. Tại biên bản lấy lời khai ngày 19/10/2021 (BL 301) ông Nguyễn Thanh S xác định phần đất ông mua của ông Võ Thành S3 hiện nay là thửa 34, diện tích 15.911 m², thửa 35 diện tích 17160 m² và một phần thửa 07 (không phải phần đất tranh chấp).

[3.2.] Xét thấy lời trình bày của nguyên đơn về 4 mẫu đất đã mua của ông S3 không có phần đất tranh chấp là có cơ sở vì nếu cộng luôn phần đất tranh chấp thì sẽ hơn 4 mẫu. Ông Võ Thành Quốc V đại diện những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn cũng xác nhận phần đất tranh chấp không nằm trong 4 mẫu đã bán năm 1995. Như vậy, bản án sơ thẩm đã xác định phần đất hiện nay các bên tranh chấp không nằm trong phần diện tích 40.000m² ông S đã mua của ông Võ Thành S3 là có cơ sở.

[3.3.] Ông Nguyễn Thanh S trình bày cho rằng nguồn gốc phần đất diện tích 221,1 m² là do tập đoàn cấp năm 1983, còn diện tích 4.983 m² là ông khai hoang từ năm 1987; cả hai phần diện tích trên ông S sử dụng từ 1980 đến năm 1998 để trồng tràm. Tuy nhiên, ông S không có chứng cứ chứng minh đất là do tập đoàn cấp và đất khai hoang.

[3.4.] Đối với bị đơn ngoài căn cứ là các giấy tờ năm 1973; sự việc “Xin lại đất lần chiếm năm 1995” giữa nguyên đơn - ông Nguyễn Thanh S và cha bị đơn - ông Võ Thành S3 đã nêu trên thì Biên bản hòa giải ngày 17/4/2017 giữa nguyên đơn và bị đơn cũng thể hiện rõ trước đây các bên có xác định ranh và nguyên đơn trả đất cho bị đơn sử dụng từ năm 1998. Cơ sở nguyên đơn trả phần đất tranh chấp cho bị đơn là do năm 1995 sau khi tranh chấp bị đơn đã để cho nguyên đơn tiếp tục trồng tràm, khi tràm lớn khai thác thì trả lại đất.

[3.5.] Điều này cũng phù hợp với lời khai của ông S tại biên bản làm việc ngày 5/8/2015 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Kiến Tường (Bút lục 404) với ông L và ông S, ông S đã khai: Phần đất thuộc khu B, thửa 7, diện tích 5.096m² là của Tập đoàn giao lại cho ông vào khoảng năm 1986, sau đó ông khai hoang đến năm 1997, đến năm 1998 thì ông L lấy lại và sử dụng đến nay. Lúc đi đăng ký cấp giấy thì ông không biết có phần đất này, khi ông L đến trồng tràm vào năm 1988 ông cũng không có ý kiến hay khiếu nại gì cho đến nay. Phần đất khu D (549m²) thuộc một phần thửa 7 cũng tương tự như khu B.

[3.6.] Mặt khác, sau khi ông L phát hiện việc diện tích đất ông đang trực tiếp sử dụng nêu trên Ủy ban nhân dân xã K đã cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Nguyễn Thanh S thì ông L cũng đã khiếu nại yêu cầu Ủy ban thị xã K kiểm tra lại giấy chứng nhận QSDĐ này và cấp lại cho ông L. Ngày 19/4/2016, Ủy ban nhân dân thị xã K đã ban hành Quyết định số 1107/QĐ- UBND thu hồi giấy chứng nhận QSDĐ của ông Nguyễn Thanh S với lý do: *“Phần Đất 5.645 m², thuộc một phần thửa số 7 trên thực tế do ông L sử dụng nhưng lại cấp giấy cho ông S”*. Ông S không đồng ý nên khởi kiện Ủy ban nhân dân thị xã K trong vụ án hành chính yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 1107/QĐ-UBND với lý do ban hành không đúng pháp luật.

[3.7.] Trong quá trình tham gia tố tụng trong vụ án này Ủy ban nhân dân thị xã K đã có ý kiến về việc tranh chấp đất giữa ông Nguyễn Thanh S với ông Võ Thành L như sau: “Ngày 7/4/2015, UBND thị xã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh S số vào sổ 01127; trong đó có thửa số 7, tờ bản đồ số 3, diện tích 10.171 m², loại đất rừng sản xuất; trong thửa số 7 có một phần diện tích 5645 m² do ông Võ Thành L đã và đang sử dụng. Ngày 22/12/2015, Thanh tra thị xã có kết luận số 93/KT-TTr kết luận việc cấp giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Thanh S tại thửa số 7 nêu trên, trong đó có một phần diện tích 5.645 m² là cấp không đúng quy định của pháp luật, vì phần đất này là do ông Võ Thành L đã và đang sử dụng. Ngày 19/4/2016, UBND thị xã ban hành Quyết định số 1107/QĐ- UBND thu hồi giấy chứng nhận QSDĐ của ông Nguyễn Thanh S với lý do: *Phần Đất 5.645 m², thuộc một phần thửa số 7 trên thực tế do ông L sử dụng nhưng lại cấp giấy cho ông S*. UBND thị xã nhận thấy việc cấp giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Thanh S trước đây là chỉ căn cứ vào bản đồ địa chính và đơn đăng ký của ông Nguyễn Thanh S mà không kiểm tra lại thực tế và hiện trạng sử dụng đất nên đã cấp sai phần đất 5.645 m² nêu trên cho ông Nguyễn Thanh S. Do đó, UBND thị xã đề nghị TAND tỉnh hủy phần diện tích 5645 m², thuộc một phần thửa số 7 trong giấy chứng nhận của ông Nguyễn Thanh S”.

[3.8.] Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 04/6/2019 của Tòa nhân dân tỉnh Long An thể hiện phần diện tích đất tranh chấp 4983,5 m² đều có bờ ranh xung quanh, hiện nay do ông Phạm Văn S2 và bà Nguyễn Thị N đang trồng lúa. Đối với diện tích 221,1 m² do ông L đang sử dụng còn phần 185,8 m² là đường nước do ông S đang sử dụng

[3.9]. Từ những cơ sở pháp lý đã phân tích từ mục [3] đến mục [3.8] nêu trên, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp 4.983 m² và diện tích 221,1 m² thuộc một phần thửa 07 có nguồn gốc của gia đình bị đơn. Bị đơn đã trực tiếp sử dụng từ năm 1998 cho đến khi chuyển nhượng lại cho ông S2 và bà N nhưng Ủy ban nhân dân thị xã K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn chỉ dựa trên lời khai của nguyên đơn mà không tiến hành kiểm tra, đo đạc, không yêu cầu các chủ đất liền kề ký giáp ranh dẫn đến việc cấp diện tích đất trên của gia đình bị đơn cho nguyên đơn là không phù hợp qui định của pháp luật đất đai. Do đó, bị đơn yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn đối với 2 vị trí có diện tích 4983 m² và diện tích 221,1 m² là có căn cứ. Bản án sơ thẩm đã xác định phần đất tranh chấp là của nguyên đơn nên chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn mà không chấp nhận yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận của bị đơn là thiếu căn cứ.

[4] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn phải chịu chi phí tố tụng 8.500.000đ (nguyên đơn đã nộp đủ). Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn phải chịu chi phí tố tụng 2.600.000đ (người đại diện hợp pháp là ông Võ Thành Quốc V đã nộp đủ).

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch 300.000đ trên yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận. Tuy nhiên, nguyên đơn sinh năm 1953, thuộc trường hợp người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí. Do đó xét miễn án phí cho nguyên đơn.

[6]. Từ sự phân tích trên, có cơ sở chấp nhận toàn bộ kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa. Có cơ sở chấp nhận một phần kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 18/01/2022 của tòa án nhân dân tỉnh Long An theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận một phần yêu cầu của bị đơn về việc hủy một phần giấy chứng nhận số 01127 ngày 07/4/2015 của Ủy ban nhân dân thị xã K cấp cho ông Nguyễn Thanh S tại các vị trí 4.983,5m², vị trí 221,1m².

[7]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận một phần. Căn cứ khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự, đương sự kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn lại tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 (ba trăm nghìn) đồng cho ông V, đại diện cho người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông L.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 148, khoản 3 Điều 289, khoản 3 Điều 298, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 2 Luật đất đai năm 1993, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý án phí và lệ phí Tòa án.

1. Đình chỉ phúc thẩm một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/4/2015 của Ủy ban nhân dân thị xã K cấp cho ông Nguyễn Thanh S tại vị trí 185,8m² và yêu cầu ông Nguyễn Thanh S và bà Đặng Thị Ngọc D trả đất tại vị trí 185,8m².

2. Chấp nhận một phần kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn và chấp nhận toàn bộ kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An.

2.1. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 18/01/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” và “Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, giữa nguyên đơn – ông Nguyễn Thanh S với những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn – ông Võ Thành L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

2.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - ông Nguyễn Thanh S về việc yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông L, ông Sỹ và bà Náo trả lại ông phần đất có diện tích đo đạc thực tế 4.983,5m², khu đất có diện tích 221,1m² (theo Mảnh trích đo địa chính số 01-2018 được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Kiến Tường duyệt ngày 22-3-2018).

2.3. Chấp nhận yêu cầu của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Võ Thành L gồm: Bà Vo Thi L (Vo Thi L), bà Trần Thị N, ông Võ Thành Quốc S1, ông Võ Thành Quốc V, bà Võ Thị Xuân H, bà Võ Thị Xuân H1 : Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/4/2015 do Ủy ban nhân dân thị xã K cấp cho ông Nguyễn Thanh S tại các vị trí 4.983,5m² và vị trí 221,1m² (diện tích đất 4.983,5m², diện tích đất 221,1m² được xác định theo Mảnh trích đo địa chính số 01-2018 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú ngày 20-3-2018, được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thị xã Kiến Tường duyệt ngày 22-3-2018, thuộc một phần thửa số 7, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại xã T, thị xã K, tỉnh Long An).

2.4. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn phải chịu chi phí tố tụng 8.500.000đ (nguyên đơn đã nộp đủ). Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn phải chịu chi phí tố tụng 2.600.000đ (người đại diện hợp pháp là ông Võ Thành Quốc V đã nộp đủ).

2.5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn thuộc trường hợp người cao tuổi, được xét miễn án phí dân sự sơ thẩm.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn lại tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 (ba trăm nghìn) đồng cho bà Trần Thị N, ông Võ Thành Quốc V, ông Võ Thành Quốc S1, bà Võ Thị Xuân H, bà Võ Thị Xuân H1 và bà Vo Thi L do ông Võ Thành Quốc V đại diện nộp theo biên lai thu số

0000182, 0000183, 0000184, 0000185, 0000186, 0000187 cùng ngày 14/2/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

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

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSNDCC tại Thành phố Hồ Chí Minh (1);
- TAND tỉnh Long An (1);
- VKSND tỉnh Long An (1);
- Cục THADS tỉnh Long An (1);
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ (1), VP(3), 25b (PMT);

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

Nguyễn Thị Ngọc Hoa