

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 349/2020/DS-PT

Ngày 21-9-2020

V/v tranh chấp hủy giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất, hủy hợp
đồng chuyển nhượng quyền sử
dụng đất và chia thừa kế 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 Trần Tấn Quốc

Các Thẩm phán

Bà Trịnh Thị Phúc

Ông Lê Minh Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Sang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

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

Trong các ngày 18 và 21 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 335/2020/TLPT-DS ngày 27 tháng 7 năm 2020 về việc “Tranh chấp hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và chia thừa kế quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 67/2020/DS-ST ngày 22 tháng 6 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện Đ bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 392/2020/QĐ-PT ngày 26 tháng 8 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Đoàn Văn X, sinh năm 1951.

2. Bà Đoàn Thị C, sinh năm 1963.

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

3. Bà Đoàn Thị R, sinh năm 1950; Địa chỉ: Khu phố A, Phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông X, bà C và bà R: Bà Nguyễn Kim T, sinh năm 1958; Địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Long An (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Đoàn Văn M, sinh năm 1957; Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Phạm Thanh Đ là luật sư của Văn phòng luật sư T thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

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

1. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1952 (xin vắng mặt); Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An.

2. Ông Đoàn Văn Đ1, sinh năm 1949 (có mặt); Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An.

3. Bà Đoàn Thị B, sinh năm 1962 (vắng mặt); Địa chỉ: Ấp A1, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An.

4. Bà Đoàn Thị C1, sinh năm 1966 (vắng mặt).

5. Bà Đoàn Thị G, sinh năm 1973 (có yêu cầu độc lập).

Bà C1 và bà G cùng địa chỉ: Ấp A, xã A1, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đoàn Thị G: Bà Nguyễn Kim T, sinh năm 1958. Địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Long An (có mặt).

6. Ông Phạm Đoàn Xuân T, sinh năm 1973.

7. Ông Phạm Đoàn Phú C, sinh năm 1988 (có mặt).

8. Ông Phạm Đoàn Xuân V, sinh năm 1975.

Cùng địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh

9. Bà Phạm Thị Như T1, sinh năm 1978; Địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện H, Tây Ninh.

10. Bà Phạm Thị Như Y, sinh năm 1982; Địa chỉ: Thôn 7, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

11. Ông Phạm Đoàn Minh H1, sinh năm 1985; Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T, ông V, bà T1, bà Y, ông H1: Ông Phạm Đoàn Phú C, sinh năm 1988 (ông T, ông V, bà T1, bà Y, ông H1, ông C là những người thừa kế quyền của bà Đoàn Thị X và có yêu cầu độc lập) (có mặt).

12. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1960 (xin vắng mặt).

13. Bà Đoàn Kim P, sinh năm 1986 (xin vắng mặt).

14. Bà Đoàn Thị Quế C2, sinh năm 1990 (xin vắng mặt).

15. Tăng Hoàng Khánh D, sinh ngày 07/10/2012.

Người đại diện theo pháp luật của cháu D: Đoàn Thị Quế C2, là mẹ của cháu D.

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

16. Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An; Địa chỉ: Khu B, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Bé B1 - Chuyên viên phòng Tài nguyên môi trường huyện Đ (xin vắng mặt).

17. Ủy ban nhân dân xã A, huyện Đ, tỉnh Long An; Địa chỉ: Ấp A1, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An

Người đại diện theo pháp luật: ông Hồ Tuấn K - Chủ tịch UBND xã (xin vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Đoàn Văn M, bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 24/6/2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 11/11/2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 01/10/2019 do các ông bà Đoàn Văn X, Đoàn Thị C và Đoàn Thị R đứng tên, đơn khởi kiện yêu cầu độc lập của bà Đoàn Thị G đề ngày 17/12/2019, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện cho người có quyền lợi nghĩa vụ liên và nguyên đơn (bà Đoàn Thị C, Đoàn Thị G và ông Đoàn Văn X) là bà Nguyễn Kim T và bà Đoàn Thị R trình bày như sau:

Cụ Đoàn Văn N (chết năm 1970) và cụ bà Bùi Thị K (chết 2006) cả hai chung sống sinh được 08 người con gồm: Đoàn Văn X, Đoàn Thị C, Đoàn Thị R, Đoàn Văn M, Đoàn Văn Đ1, Đoàn Thị B, Đoàn Thị C1 và Đoàn Thị X (đã chết năm 2013, bà X có người thừa kế gồm 06 người con là: Phạm Đoàn Xuân T, Phạm Đoàn Phú C, Phạm Đoàn Xuân V, Phạm Thị Như T1, Phạm Thị Như Y và Phạm Đoàn Minh H1). Cụ N không có con riêng. Cụ K có một con riêng là Đoàn Thị G. Tuy nhiên gia đình vẫn thống nhất và làm giấy khai sinh cho bà G là con cụ K và cụ N. Các cụ N và Kiêm chết có để lại quyền sử dụng đất (QSDĐ) các thửa đất số 269, 270, 298, 296, 645, 646 và 666 thuộc tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại Ấp A, xã A. Hiện các thửa đất này ông M đang quản lý sử dụng và đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn H 04 thửa 269, 270, 298 và 296 tờ bản đồ số 02 xã A, huyện Đ, tỉnh Long An.

Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng: nguồn gốc các thửa số 269, 270, 298, 296 là của bà nội các nguyên đơn (tên Nguyễn Thị M, mẹ của cụ N) để lại cho cụ N cùng vợ là cụ K); nguồn gốc các thửa 645, 646 và 666 là của ông nội các nguyên đơn (là Đoàn Văn S, cha cụ N) để lại cho cụ N và cụ K trước năm 1975. Cụ N chết năm 1970 nên cụ cụ K và các con cùng nhau sử dụng, sau đó các con cụ K lập gia đình và ở riêng thì ông M (khi đó sống chung với cụ K) sử dụng cho đến nay. Năm 2002 ông M đi kê khai cấp giấy chứng nhận (GCN) QSDĐ thì ông M cũng khai đất có nguồn gốc của ông bà để lại. Đến đầu năm 2019, anh em kêu ông M chia đất của cha mẹ để lại thì ông M cho rằng ông đã kê khai đăng ký và không đồng ý chia thì các nguyên đơn mới biết ông M đăng ký đất. Nay bà T đại diện ông X, bà C, bà G cùng với bà Đoàn Thị R khởi kiện

yêu cầu:

- Công nhận 07 thửa đất gồm thửa số 269, 270, 298, 296, 645, 646 và 666 thuộc tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại Ấp A, xã A, huyện Đ là di sản của cụ Đoàn Văn N và cụ Bùi Thị K để lại chưa chia. Tổng diện tích qua đo đạc thực tế là 12.860m². Trừ công sức tôn tạo và duy trì khối tài sản chung là 2.400m² phần còn lại yêu cầu chia di sản thừa kế các thửa đất trên thành 09 kỷ phần bằng nhau trong đó nguyên đơn mỗi người nhận 01 phần.

- Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng (HĐCN) QSDĐ số 09 ngày 14/6/2016 của Ủy ban nhân dân (UBND) xã A chứng nhận giữa ông Đoàn Văn M với ông Nguyễn Văn H đối với các thửa đất số 269, 270, 298, 296 thuộc tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã A, huyện Đ.

- Hủy GCN QSDĐ cấp cho ông Nguyễn Văn H đối với các thửa đất số 269, 270, 298, 296.

- Hủy GCN QSDĐ số vào sổ cấp giấy 1782/QSD cấp ngày 05/3/2002 của UBND huyện Đ cấp cho ông Đoàn Văn M.

Bà T đại diện ông X, bà G và bà C cùng với bà R đồng ý khấu trừ công sức đóng góp của ông Đoàn Văn X là 2.400m².

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (có yêu cầu độc lập) ông Phạm Đoàn Phú C là người thừa kế và cũng là đại diện của những người thừa kế quyền, nghĩa vụ của bà Đoàn Thị X (là các ông bà T, C, V, T1, H) trình bày:

Ông thống nhất lời trình bày của bà Đoàn Thị R và Nguyễn Kim T đại diện cho ông X, bà C, bà G về mối quan hệ huyết thống cũng như yêu cầu khởi kiện các nguyên đơn. Nay ông yêu cầu chia di sản thừa kế các thửa đất trên thành 09 kỷ phần bằng nhau trong đó ông T, ông V, bà T1, bà Y, ông H1 và ông C được nhận thừa kế phần di sản của mẹ bà Đoàn Thị X là 01 kỷ phần.

Ngoài ra, các ông bà không còn yêu cầu gì khác.

Bị đơn ông Đoàn Văn M do ông Phạm Thanh Đ đại diện trình bày:

Ông Đoàn Văn M không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Đoàn Thị G và những người thừa kế của bà Đoàn Thị X. Lý do: ông M xác định những người thừa kế của cụ N, cụ K cụ thể: cụ N (chết năm 1970) và cụ K (chết 2006) có 09 người con gồm: Đoàn Văn X, Đoàn Thị C, Đoàn Thị R, Đoàn Văn M, Đoàn Văn Đ1, Đoàn Thị B, Đoàn Thị C1, Đoàn Thị G và Đoàn Thị X (đã chết năm 2013, bà X có người thừa kế gồm 06 người con là: Phạm Đoàn Xuân T, Phạm Đoàn Phú C, Phạm Đoàn Xuân V, Phạm Thị Như T1, Phạm Thị Như Y và Phạm Đoàn Minh H1).

Về bà Đoàn Thị G là con riêng của cụ K, gia đình có thống nhất làm giấy khai sinh cho bà G lấy họ tên cha là Đoàn Văn N thì ông M cũng không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án xem xét theo quy định pháp luật.

Ngoài ra cụ N, cụ K không còn người thừa kế nào khác. Cha mẹ của cụ N, cụ K đều đã chết.

- Về nguồn gốc đất:

Nguồn gốc tất cả các thửa đất trên là của cha mẹ của cụ N là cụ Nguyễn Thị M và cụ Đoàn Văn S để lại.

Cụ S, cụ M có 07 người con gồm Đoàn Thị R1, Đoàn Văn K, Đoàn Văn N, Đoàn Thị X1, Đoàn Văn G, Đoàn Văn R2 và Đoàn Thị R3. Phần của cụ N chỉ được chia khoảng 3000m² hiện nay thuộc một phần thửa đất số 645, 646. Vị trí phần này tính từ vị trí giáp ranh với thửa đất số 7 của ông X kéo ra tính đủ 3000m². Về phần chồng lấn đất vị trí A mà ông M xác định trong bản phụ lục trích đo địa chính thì phần này giữa ông M với ông X đã được giải quyết tranh chấp tại địa phương. Ông M xác định không có tranh chấp phần này.

Các phần đất còn lại là của ông M mua và được tặng cho, cụ thể: một phần thửa đất số 645 và 646 ông M mua của cụ Đoàn Văn K và cụ Đoàn Thị X1 mỗi người khoảng 3000m² (khi mua có làm giấy tay nhưng đã bị thất lạc, do cụ K, cụ X1 đã chết nên có các con của cụ K, cụ X1 xác nhận lại cho ông M); các thửa đất số 269, 270, 296, 298 là được ông Nguyễn Văn Gh bà con họ với ông M để lại cho ông M vào năm 1995, khi cho thì chỉ cho miệng, không làm giấy tờ, ông M sử dụng từ năm 1995. Năm 2016 ông M đã bán các thửa 269, 270, 296, 298 cho ông Nguyễn Văn H. Ông H đã được cấp GCN QSDĐ.

- Về việc cấp GCN QSDĐ: phần đất này của ông M nên ông M kê khai và được cấp GCN năm 2002, trong hồ sơ cấp giấy ông M có ghi là đất của ông bà để lại vì được thể hiện qua việc mua bán, tặng cho (của cụ K, cụ X1 và ông Gh). Ý nghĩa của nội dung ghi “*đất của ông bà để lại*” khác với ý nghĩa của “*đất của cha mẹ*” là cụ N, cụ K để lại. Ông M không ghi là đất của cha mẹ để lại.

- Về việc sử dụng đất: các thửa đất trên do ông M quản lý sử dụng từ trước đến nay. Tài sản trên đất gồm nhà cửa và các công trình xây dựng là tài sản do gia đình ông xây dựng. Hiện trên đất có những người sinh sống là ông M, vợ ông M là bà L, các con ông M tên Đoàn Kim P, sinh năm 1986, Đoàn Thị Quế C2, sinh năm 1990 và một cháu nhỏ là Tăng Hoàng Khánh D, sinh ngày 07/10/2012 (con của Đoàn Thị Quế C2).

Nay ông M chỉ đồng ý chia di sản thừa kế là 3000m² đất mà cha mẹ để lại nhưng phải trừ 2.400m² là công sức của ông M như lời thừa nhận của đại diện nguyên đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan tại phiên tòa. Như vậy di sản của cụ N và cụ K chết để lại còn 600m². Việc chia bằng hiện vật hay giá trị thì đề nghị Tòa án xem xét, ông M không có ý kiến gì. Tuy nhiên đối với bà G thì chỉ được thừa hưởng 50% so với những người thừa kế khác vì bà G là con riêng của cụ K.

- Về việc yêu cầu hủy HĐCN QSDĐ giữa ông M và ông H năm 2016 thì ông M không đồng ý vì hợp đồng được ký hợp pháp, ông M đã giao cho ông H sử dụng đất và đã nhận đủ tiền.

- Về việc yêu cầu hủy GCN QSDĐ cấp cho ông M thì ông M không đồng ý. Bởi vì giấy cấp là hợp pháp.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Nguyễn Thị L, Đoàn Kim P và Đoàn Thị Quế C2 có văn bản trình bày ý kiến thống nhất với lời trình bày của ông Đlên đại diện cho ông M. Đồng thời các bà có yêu cầu xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H trình bày: Không có ý kiến gì về tranh chấp giữa các anh em ông M. Việc các nguyên đơn yêu cầu hủy HĐCN giữa ông với ông M năm 2016 đối với các thửa đất số 269, 270, 298, 296 thuộc tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã A và yêu cầu hủy GCN QSDĐ của ông H thì ông H không đồng ý vì ông H nhận chuyển nhượng hợp pháp, đã được cấp giấy. Ông không có khởi kiện yêu cầu độc lập gì trong vụ án này và ông xin xét xử vắng mặt.

Ủy ban nhân dân huyện Đ trình bày: Việc cấp GCN QSDĐ cho ông Đoàn Văn M vào ngày 05/3/2002 đối với các thửa đất 269, 270, 298, 296, 245, 246 và 666 tờ bản đồ số 02 xã A được thực hiện theo đúng trình tự pháp luật quy định về việc cấp GCN QSDĐ lần đầu. Về nguồn gốc đất theo đơn kê khai đăng ký ông M khai do ông bà để lại. Khi cấp GCN QSDĐ cho ông M, UBND huyện Đ căn cứ vào xác nhận của UBND xã A là ông M đủ điều kiện cấp GCN QSDĐ.

Ủy ban nhân dân xã A trình bày: HĐCN giữa ông Nguyễn Văn H với ông Đoàn Văn M được chứng thực vào năm 2016 là hợp đồng hợp pháp đúng theo quy định tại Nghị định số 23/2015/NĐ-CP của Chính phủ về chứng thực bản chính, chứng thực chữ ký, chứng thực hợp đồng, giao dịch. Đồng thời UBND xã A xin xét xử vắng mặt.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 67/2020/DS-ST ngày 22 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ căn cứ Điều 35, 186, 271, 273 và 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 100 và 166 Luật đất đai 2013; Điều 611, 612, 613, 618, 623, 650, 651, 652 Bộ luật dân sự 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông bà Đoàn Thị R, Đoàn Văn X, Đoàn Thị C, Đoàn Thị G, Phạm Đoàn Phú C và ông C có đại diện cho các anh em của ông có tên là Phạm Đoàn Xuân T, Phạm Đoàn Xuân V, Phạm Thị Như T1, Phạm Thị Như Y, Phạm Đoàn Minh H1 tranh chấp “*Thừa kế quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và công nhận quyền sử dụng đất*” với ông Đoàn Văn M.

1.1. Công nhận diện tích đo đạc thực tế 9.270,9m² thuộc các thửa 645, 646 và 666, tờ bản đồ số 02 (cũ) xã A, huyện Đ, tỉnh Long An nay là các thửa 476, 6, phần thửa số 7 tờ bản đồ số 9 (mới) thuộc ấp Anh Định, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An và các thửa 269, 270, 298, 296 TĐĐ số 02 (cũ) xã A, huyện Đ, tỉnh Long An với diện tích đo đạc thực tế là 3.589,1 m² là di sản của cụ Đoàn Văn N và cụ Bùi Thị K chết để lại.

1.2. Công nhận phần công sức đóng góp của ông Đoàn Văn M và bà Nguyễn Thị L phần đất đã bán cho ông Nguyễn Văn H gồm các thửa 269, 270,

298, 296 TĐĐ số 02 (cũ) xã A, huyện Đ, tỉnh Long An với diện tích đo đạc thực tế là 3.589,1 m². Giữ nguyên QSDĐ này cho ông Nguyễn Văn H.

1.3. Ông Đoàn Văn X, Đoàn Thị R, Đoàn Thị C, và các con bà Đoàn Thị X gồm Phạm Đoàn Xuân T, ông Phạm Đoàn Xuân V, bà Phạm Thị Như T1, bà Phạm Thị Như Y, ông Phạm Đoàn Minh H1, Phạm Đoàn Phú C được nhận phần di sản của cụ N và cụ K cụ thể như sau:

1.3.1. Ông Đoàn Văn X khu A1 + Khu B1 thuộc phần thừa 645, 646 tờ bản đồ số 02 (bản đồ cũ) nay là phần thừa số 6 tờ bản đồ số 9 (bản đồ mới) tại Ấp A, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An diện tích 963,9m² loại đất BHK;

1.3.2. Bà Đoàn Thị R khu A2 + Khu B2 thuộc phần thừa 645, 646 tờ bản đồ số 02 (bản đồ cũ) nay là phần thừa số 6 tờ bản đồ số 9 (bản đồ mới) tại Ấp A, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An 988,5m² loại đất BHK;

1.3.3. Bà Đoàn Thị C khu A3 + Khu B3 thuộc phần thừa 645, 646 tờ bản đồ số 02 (bản đồ cũ) nay là phần thừa số 6 tờ bản đồ số 9 (bản đồ mới) tại Ấp A, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An diện tích 1.013,7m² loại đất BHK;

1.3.4. Bà Đoàn Thị G khu A4 + Khu B4 thuộc phần thừa 645, 646 tờ bản đồ số 02 (bản đồ cũ) nay là phần thừa số 6 tờ bản đồ số 9 (bản đồ mới) tại Ấp A, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An diện tích 520,6m² loại đất BHK;

1.3.5. Ông Phạm Đoàn Phú C, ông Phạm Đoàn Xuân T, ông Phạm Đoàn Xuân V, bà Phạm Thị Như T1, bà Phạm Thị Như Y, ông Phạm Đoàn Minh H1 (các con bà Đoàn Thị X) khu A6 + Khu B5 thuộc phần thừa 645, 646, 666 tờ bản đồ số 02 (bản đồ cũ) nay là phần thừa số 6 và phần thừa 475 tờ bản đồ số 9 (bản đồ mới) tại Ấp A, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An diện tích 927,3 m² loại đất BHK, ONT.

Vị trí đất theo Mảnh trích đo phân khu do Công ty TNHH đo đạc nhà đất T phân khu ngày 22/6/2020 dựa trên Mảnh trích đo địa chính do Công ty TNHH đo đạc nhà đất T lập được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 22/10/2019.

1.3.6. Không chấp nhận yêu cầu của bà Đoàn Thị R, ông Đoàn Văn X, bà Đoàn Thị C, bà Đoàn Thị G, ông Phạm Đoàn Phú C và ông C có đại diện cho các anh em của ông có tên là Phạm Đoàn Xuân T, Phạm Đoàn Xuân V, Phạm Thị Như T1, Phạm Thị Như Y, Phạm Đoàn Minh H1 yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đoàn Văn M với ông Nguyễn Văn H các thửa 269, 270, 298, 296 TĐĐ số 02 (cũ) xã A, huyện Đ, tỉnh Long An với diện tích đo đạc thực tế là 3.589,1m² ngày 14/6/2016.

2. Buộc ông Đoàn Văn M liên đới cùng vợ Nguyễn Thị L và các con Đoàn Kim P, Đoàn Thị Quế C2 tháo dỡ một phần chuồng bò làm lối đi chung trên phần thừa số 7 và số 6, tờ bản đồ số 9 (mới) thừa cũ là phần thừa 645, tờ bản đồ 02, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An tại Khu A5 với diện tích 348,2m², loại đất BHK.

Vị trí đất theo Mảnh trích đo phân khu do Công ty TNHH đo đạc nhà đất T phân khu ngày 22/6/2020 dựa trên Mảnh trích đo địa chính do Công ty TNHH đo đạc nhà đất T lập được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 22/10/2019.

3. Buộc ông Đoàn Văn M liên đới cùng vợ Nguyễn Thị L và các con là Đoàn Kim P, Đoàn Thị Quế C2 phải giao đất cho ông bà Đoàn Văn X, Đoàn Thị G, Đoàn Thị R, Đoàn Thị C và các con của bà Đoàn Thị X (Phạm Đoàn Phú C, Phạm Đoàn Xuân T, Phạm Đoàn Xuân V, Phạm Thị Như T1, Phạm Thị Như Y, Phạm Đoàn Minh H1) đúng diện tích và vị trí như tuyên tại phần 1.3.

4. Ông Đoàn Văn M được quản lý sử dụng phần di sản của ông và những người chưa có yêu cầu chia trong vụ án này là bà B, ông Đ1 và bà C1 với diện tích là 5.513,9m², một phần các thửa số 645, 646 và 666, tờ bản số 02 (cũ) xã A, huyện Đ, tỉnh Long An nay là phần các thửa số 476, 6, phần thửa số 7, tờ bản đồ số 9 (mới) thuộc ấp Anh Định, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An.

5. Hủy GCN QSDĐ của ông Đoàn Văn M cấp ngày 05/3/2002 tại các thửa số 645, 646 và 666 TBĐ số 02 (cũ), xã A, huyện Đ, tỉnh Long An nay là các thửa số 476, 6 và một phần thửa số 7 tờ bản đồ số 9 (mới) thuộc xã A, huyện Đ, tỉnh Long An tại các khu A1, A2, A3, A4, A5, A6, B1, B2, B3, B4 và B5 theo Mảnh trích đo phân khu do Công ty TNHH đo đạc nhà đất T phân khu ngày 22/6/2020 dựa trên Mảnh trích đo địa chính do Công ty TNHH đo đạc nhà đất T lập được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 22/10/2019. Các ông bà Đoàn Văn X, Đoàn Thị G, Đoàn Thị R, Đoàn Thị C và các con bà Đoàn Thị X (Phạm Đoàn Phú C, Phạm Đoàn Xuân T, Phạm Đoàn Xuân V, Phạm Thị Như T1, Phạm Thị Như Y, Phạm Đoàn Minh H1) được liên hệ cơ quan có thẩm quyền kê khai đăng ký cấp GCN QSDĐ theo quy định.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chậm thi hành án; chi phí tố tụng; án phí; quyền kháng cáo; quyền yêu cầu, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án.

Ngày 06/7/2020, ông Đoàn Văn M kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, ông M chỉ thừa nhận di sản là 3.000m² đất trong đó công sức tôn tạo, gìn giữ của ông M là 2.400m², phần 600m² còn lại chia thừa kế theo pháp luật; các phần đất còn lại là tài sản riêng của gia đình ông M không đồng ý chia thừa kế.

Ngày 21/7/2020, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An kháng nghị yêu cầu hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: các nguyên đơn và người có quyền và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc:

- Tuyên bố vô hiệu HĐCN QSDĐ ngày 14/6/2016 giữa ông Đoàn Văn M và ông Nguyễn Văn H đối với các thửa đất số 269, 270, 298, 296 thuộc tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã A, huyện Đ.

- Hủy GCN QSDĐ cấp cho ông Nguyễn Văn H đối với 04 thửa đất trên.

- Hủy GCN QSDĐ số vào sổ cấp giấy 1782/QSD ngày 05/3/2002 của UBND huyện Đ cấp cho ông Đoàn Văn M.

Ông M vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; các bên không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và có ý kiến trình bày như sau:

Luật sư Phạm Thanh Đ và ông Đoàn Văn M thống nhất trình bày:

Thứ nhất, ông M đăng ký và được cấp GCN QSDĐ là đúng quy định với các lý do:

Ông M đăng ký cấp QSDĐ lần đầu, trên cơ sở sử dụng ổn định lâu dài, không ai tranh chấp. Thủ tục đăng ký thời điểm này là đúng quy định tại khoản 1 Điều 2 Luật đất đai 1993 và đúng khoản 3 Điều 18 Nghị định số 30/HĐBT ngày 23/3/1989. Trước khi được cấp QSDĐ ông M đã có tên trong sổ địa chính, đã được cấp GCN QSDĐ bìa trắng (ghi trong đơn đăng ký đất của ông M). Thấy rằng ông M đã kê khai rõ ràng nguồn gốc đất, không bùng bít thông tin, địa phương đã xác minh nguồn gốc cụ thể, UBND xã họp xét kết luận đủ điều kiện đăng ký lần đầu. Ngoài quy định này nhà nước không có quy định nào khác để buộc công dân phải xuất trình văn bản thể hiện mẹ và anh chị em đồng ý cho đất (như Tòa sơ thẩm xác định ông M đăng ký đất nhưng thiếu tài liệu này). UBND huyện Đ cũng xác nhận ông M kê khai đất rõ ràng và việc cấp GCN QSDĐ cho ông là đúng.

Về việc cấp GCN cho hộ hay cá nhân: xét thấy hộ ông M có 07 thành viên gồm ông M, vợ ông M và các con. Cụ K chung hộ với ông M vào năm 1977, sau đó cụ K ở nơi khác, đăng ký hộ khẩu mới với người di, địa phương cắt hộ khẩu cụ K từ năm 1984 - 1985 (trước khi ông M đăng ký đất vào năm 2000). Vì vậy, QSDĐ cấp cho hộ ông M không có phần của cụ K.

Khi ông M được cấp QSD anh chị em ai cũng biết mà không Tnh chấp. Bà G, ông Đ1, bà B, bà Chẽ xác nhận điều này tại biên bản làm việc ngày 26/7/2019 tại Tòa án nhân dân Đ.

Thứ hai, nguyên đơn cho rằng các thửa đất tranh chấp là di sản thừa kế nhưng không chứng minh được là cha mẹ (cụ N, cụ K) với các lý do:

Cụ N, cụ K chưa được cấp QSD và trên thực tế không canh tác, ông M đã sử dụng đất ổn định liên tục từ 40 năm nay, đủ điều kiện công nhận việc sử dụng là ngay tình theo Bộ luật dân sự.

Giấy tương phân đất năm 1997 có ghi phía đông đất ông X hưởng của ông R2 là đất ông M (trong phần tứ cận) và xác định họ hàng đã chia đất sau năm 1975 chứ không phải chia năm 1975, khi chia cụ K và cụ X1 cộng lại 55 cao (con trai 40 cao, con gái 15 cao, việc này cũng ước lượng). Năm 1980 cụ K, cụ X1 đã bán cho ông M 60 cao (mỗi người bán 30 cao) và khi phân chia, mua bán không đo đạc, diện tích chỉ ước chừng. Do vậy cấp sơ thẩm căn cứ vào diện tích ghi trong giấy tương phân không khớp với lời khai của ông M để cho rằng không có việc mua bán là không đúng.

Thứ ba, về kháng nghị: tại cấp sơ thẩm nguyên đơn không rút yêu cầu hủy GCN nên bản án sơ thẩm không đình chỉ và đã tuyên “5/ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất...” là vượt quá thẩm quyền, vi phạm nghiêm trọng tố tụng, cũng như chưa xác minh đầy đủ đã kết luận 7 thửa đất là di sản để chia thừa kế là không đúng. Với lý do trên kháng nghị yêu cầu hủy bản án sơ thẩm là có căn cứ nhưng tránh vụ án kéo dài đề nghị chỉ sửa án sơ thẩm, chấp nhận kháng cáo của ông M.

Bà Nguyễn Kim T trình bày:

Về nguồn gốc đất, ông G là người lớn tuổi trong dòng họ đã xác nhận đất tranh chấp là di sản thừa kế còn ông M cho rằng đất của ông mua, được tặng cho thì khi đăng ký ông phải ghi nguồn gốc do nhận chuyển nhượng, được cho tặng nhưng lại ghi đất do ông bà để lại là không hợp lý. Năm 1979 ông M có gia đình, cuối năm 1990 ông M ở chung với cụ K, năm 2002 cấp GCN cho hộ, đến năm 2003 ông M làm thủ tục cấp cho cá nhân (vì ngày 02/6/2003 ông M tách hộ khẩu), đây thể hiện sự gian dối của ông M muốn chiếm đoạt phần đất. Ông M khai giấy tay mua bán đất bị thất lạc và nếu vậy thì có thể nhờ cụ K, cụ X1 làm lại giấy (vì cụ K chết năm 2014, cụ X1 chết năm 2003) nhưng lại để cho con những người này xác nhận là không phù hợp.

Trước đây bà B, ông Đ1, bà C1, bà G xác nhận đất do ông M mua là vì ông M hứa cho đất những người này nhưng sau này bà G đã xác nhận lại sự thật. Ông M mang giấy xác nhận đến cho bà C1 ký nhưng bà C1 không ký, còn ông Đ1, bà B ký là vì bà B mua đất của ông Đ1 chưa được tách giấy nên bà B không khai theo ý của ông M thì sẽ không được tách giấy nên bà B mới khai có lợi cho ông M.

Trước năm 1975 ông M đi bộ đội đến năm 1978 ông M giải ngũ nên không thể quản lý đất, không có việc ông M mua đất vào năm 1980 và quản lý sử dụng từ năm 1975. Luật sư cho rằng việc ông M khai cụ X1 bán 30 cao là do khai tương đối, do không đo đạc nên không thể biết diện tích chính xác nhưng lời khai này là trái với giấy tương phân, cũng như việc chia đất vào ngày 30/4/1975 nhưng ông M lại khai chia năm 1980 là không đúng.

Việc cấp GCN QSDĐ cho hộ thì cụ K còn sống chung trong gia đình nên cụ K cũng có QSD, không có văn bản nào thể hiện cụ K đăng ký hộ khẩu nơi khác.

Với lý do trên đề nghị bác kháng cáo, kháng nghị, y án sơ thẩm.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về tính hợp lệ của kháng cáo, kháng nghị: Đơn kháng cáo, quyết định kháng nghị làm trong hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về chấp hành pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng những quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật.

Về giải quyết yêu cầu kháng cáo, kháng nghị:

- Về thẩm quyền thụ lý giải quyết vụ án: ông M được cấp GCN QSDĐ lần đầu năm 2002, các nguyên đơn yêu cầu hủy GCN là hủy quyết định hành chính cá biệt thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án cấp tỉnh nhưng Tòa án nhân dân huyện Đ thụ lý giải quyết và tuyên hủy GCN là không đúng thẩm quyền (khoản 4 Điều 34, Điều 37 Bộ luật tố tụng dân sự).

- Về việc thẩm tra, thu thập chứng cứ:

Giấy chứng nhận cấp cho ông M năm 2002 là cấp cho hộ, vậy thời điểm này hộ của ông M gồm có những ai chưa được làm rõ. Tại trang những thay đổi sau khi cấp GCN thể hiện ngày 23/5/2016 điều chỉnh “*Hộ ông (bà)*” Đoàn Văn M trong GCN QSDĐ thành ông Đoàn Văn M theo văn bản thỏa thuận số 30 quyền số 1 do UBND xã A chứng thực ngày 30/3/2016, vì sao có việc điều chỉnh này, cần xác minh rõ. Tại bản “*Thuyết minh chênh lệch diện tích đất ở*” ngày 24/9/2002 (Bút lục 191) có thể hiện: “*DT đất cũ (GCNQSDĐ mẫu trắng) Số 13673 ngày 2/9/1991 diện tích 560; DT đất mới (GCNQSDĐ màu đỏ) Số cấp ngày 05/3/2002...*”, vậy mẫu giấy trắng cấp ngày 02/9/1991 là có hay không và do ai đứng tên chưa được làm rõ.

Tại Biên bản xác minh ngày 03/3/2020 (Bút lục 253), ông Phạm Hoàng Danh - Cán bộ địa chính xã A trình bày “*Theo sổ mục kê mà UBND xã quản lý thì các thửa 269, 270, 298, 296, 645, 646 và 666 ... do ông Đoàn Văn M kê khai trong sổ mục kê*”. Cụ N chết năm 1970, sau khi cụ N chết ông M sống chung với cụ K và cùng quản lý sử dụng các thửa đất tranh chấp. Quá trình quản lý sử dụng đất từ sau khi cụ N chết đến thời điểm ông M đăng ký cấp giấy là hơn 30 năm, thời điểm này cụ K còn sống, còn minh mẫn nhưng cụ K và các đồng thừa kế của cụ N cũng không có ý kiến hay tranh chấp gì. Cần thẩm tra làm rõ quá trình sử dụng đất của ông M từ sau khi cụ N chết đến trước khi phát sinh vụ tranh chấp này.

Cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào nguồn gốc đất do ông bà để lại, chưa thẩm tra xác minh mà xác định là di sản cụ N cụ K là không có cơ sở vững chắc.

Ngoài ra, các đương sự xác định di sản gồm các thửa đất số 269, 270, 298, 296, 645, 646 và 666 nhưng cấp sơ thẩm nhận định và quyết định di sản có thửa 644 là không đúng.

Với các lý do trên, đề nghị hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Về thủ tục tố tụng:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có đơn đề nghị xét xử vắng mặt và được tổng đạt hợp lệ, Tòa án xét xử theo trình tự phúc thẩm là phù hợp quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết yêu cầu kháng cáo, kháng nghị:

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, các nguyên đơn và người liên quan có yêu cầu độc lập rút một phần yêu cầu khởi kiện về: yêu cầu vô hiệu HĐCN ngày 14/6/2016 giữa ông M với ông H, không được bị đơn đồng ý. Tuy nhiên, phần

này không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận việc rút một phần yêu cầu khởi kiện này.

[3] Đối với việc rút một phần yêu cầu khởi kiện về: hủy GCN QSDĐ của UBND huyện Đ cấp cho ông H đối với các thửa đất số 269, 270, 298, 296; hủy GCN QSDĐ số vào sổ cấp giấy 1782/QSD ngày 05/3/2002 của UBND huyện Đ cấp cho ông Đoàn Văn M, không được bị đơn đồng ý.

[4] Xét thấy, việc cấp GCN cho ông H không thuộc trường hợp cấp QSD lần đầu mà thông qua giao dịch chuyển nhượng nên vẫn thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án cấp huyện. Việc cấp GCN cho ông M là thuộc trường hợp cấp giấy lần đầu, trường hợp này Tòa án xem xét hủy quyết định cá biệt GCN là thuộc thẩm quyền của Tòa án cấp tỉnh nên kháng nghị cho rằng Tòa án huyện Đ không có quyền tuyên hủy GCN là có căn cứ.

[5] Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn rút yêu cầu hủy GCN nên Tòa án không tuyên hủy GCN mà đề nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi, hủy bỏ và cho đương sự làm thủ tục kê khai theo quy định là phù hợp pháp luật đất đai. Còn việc bị đơn không đồng ý cho rút yêu cầu thì không phải là căn cứ để không chấp nhận cho rút yêu cầu trong trường hợp này, bởi lẽ Tòa án có thể xem xét hủy GCN khi có liên quan đến các yêu cầu khởi kiện khác ngay khi không có yêu cầu hủy GCN. Với lý do trên xét thấy cấp sơ thẩm có vi phạm thủ tục tố tụng khi thụ lý giải quyết nhưng không thuộc trường hợp vi phạm nghiêm trọng nên không cần hủy bản án sơ thẩm mà chấp nhận một phần kháng nghị, sửa cách tuyên án cho phù hợp quy định pháp luật.

[6] Đối với kháng cáo của bị đơn chỉ đồng ý chia di sản thừa kế phần đất 600m² và kháng nghị cho rằng việc thẩm tra, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, ông M đã quản lý sử dụng đến khi đăng ký QSD là hơn 30 năm, cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào nguồn gốc đất để chia thừa kế là không đủ cơ sở nên yêu cầu hủy án sơ thẩm, thấy rằng:

[7] Về nguồn gốc phần đất đo đạc thực tế 12.860m² [gồm 9.270,9m² thuộc thửa 645, 646 và 666 (nay là thửa số 476, 6, phần thửa số 7) và 3.589,1 m² thửa 269, 270, 298, 296] do ông M đăng ký và được cấp GCN QSDĐ ngày 05/3/2002. Ông M chỉ thừa nhận đất của cụ K, cụ N là 3.000m² thuộc thửa 645 và 646. Phần đất còn lại ông M mua và được tặng cho, cụ thể: một phần thửa đất số 645, 646 và 666 ông M mua của cụ K và cụ X1 mỗi người khoảng 3.000m²; các thửa đất số 269, 270, 296, 298 được ông Gh là bà con họ với ông M cho ông M vào năm 1995. Theo bị đơn, chứng cứ chứng minh là cụ K lấy 3.000m² giao cho ông X để cúng giỗ ông chú (của ông M, ông X) là cụ Đoàn Văn R2 theo giấy tương phân vào năm 1997. Ngược lại, các nguyên đơn ông X, bà R, bà C và bà G không thừa nhận mà cho rằng các thửa đất nêu trên do cụ N, cụ K chết để lại.

[8] Hội đồng xét xử thấy rằng: trong đơn kê khai đề ngày 10/11/2000, ông M khai “*nguồn gốc sử dụng ông bà để lại*”. Ông M cho rằng ông bà để lại không phải là của cha mẹ để lại mà là do ông M mua của cụ K, cụ X1 mỗi người 3.000m² còn phần đất bán cho ông H thì được ông Gh cho. Tuy nhiên, qua đối

chiếu Giấy Tương Phân ngày 20/9/1997 thể hiện chia cho con trai 40 cao, con gái 15 cao nên cụ K có 40 cao, cụ X1 có 15 cao do vậy bị đơn cho rằng mua của cụ X1 và cụ K mỗi người 3.000m² (30 cao) là không đúng. Hơn nữa, việc mua bán, tặng cho bị đơn không có giấy tờ chứng minh, chỉ có các con của cụ K và các con của cụ X1 tái xác nhận cho ông M là không đủ cơ sở. Quá trình giải quyết vụ án, ông M khai ông sử dụng phần đất này từ năm 1975 đến nay nhưng lại khai mua của cụ K, cụ X1 từ năm 1980, hơn nữa thời điểm năm 1976 cụ K là chủ hộ phải là người quản lý sử dụng do vậy lời khai này là không có cơ sở.

[9] Xét thấy, phần đất này cụ N cụ K đã sử dụng từ trước năm 1970, năm 1970 cụ N chết, số đất trên do cụ K cùng các con tiếp tục canh tác đến khi cụ K qua đời năm 2006. Năm 2000 ông M đăng ký đất ghi nguồn gốc sử dụng do ông bà để lại, không phải do nhận chuyển nhượng (cụ Keo, cụ X1 chuyển nhượng) và được tặng cho (ông Gh tặng cho) như ông M đã khai, mà ông bà để lại phải xác định rằng để lại cho cụ N, cụ K chứ không phải để lại trực tiếp cho ông M (lúc này cụ K vẫn còn sống). Nhưng việc đăng ký của ông M để cấp GCN QSDĐ không có ý kiến của cụ K và những người thừa kế của cụ N đồng ý cho ông M phần đất này nên việc đăng ký và ông M được cấp GCN là không phù hợp với quy định tại Điều 221 Bộ luật dân sự về căn cứ xác lập quyền sở hữu. Do vậy ông M được cấp QSDĐ là không có căn cứ cũng như việc ông M chiếm hữu sử dụng phần đất này là thuộc trường hợp không có căn cứ và không ngay tình (vì ông M biết đất này là của ông bà cha mẹ để lại, không phải do ông tạo lập) nên không được xác lập quyền sở hữu do chiếm hữu trên 30 năm theo Điều 236 Bộ luật dân sự.

[10] Với những lý do trên, có cơ sở xác định các thửa đất 645, 646, 666, 269, 270, 298 và 298, diện tích đo đạc thực tế 12.860m² là do cụ N và cụ K chết để lại, là di sản thừa kế chưa chia. Do đó cấp sơ thẩm xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện như trên là có căn cứ, bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ gì mới nên không chấp nhận.

[11] Về kháng nghị yêu cầu thẩm tra, thu thập thêm chứng cứ về việc cấp giấy cho hộ gia đình hay cá nhân ông M, ông M có được cấp giấy trắng không, ông M có quá trình sử dụng trên 30 năm khi kê khai cấp giấy tại sao cụ K và những người thừa kế của cụ N không có ý kiến phản đối thì mới có căn cứ giải quyết vụ án mà không thể chỉ căn cứ vào nguồn gốc xác định là di sản thừa kế là không có cơ sở vững chắc.

[12] Xét thấy, có đủ sở xác định nguồn gốc đất là của cụ N, cụ K do vậy để ông M có QSD phần đất này thì phải có giao dịch chuyển quyền từ cụ K và những người thừa kế của cụ N cho ông M. Tuy nhiên, đã không có giao dịch chuyển quyền này thì việc cá nhân ông M hay hộ gia đình đăng ký và được cấp GCN QSDĐ đều không hợp pháp nên các thửa đất này vẫn là di sản của cụ N, cụ K. Do vậy, việc cấp GCN cho cá nhân ông M hay hộ gia đình và ông M được cấp giấy trắng cũng như ông M đã sử dụng trên 30 năm thì các tình tiết này cũng không phải là căn cứ xác lập QSDĐ cho ông M như nhận định trên. Vì vậy, không chấp nhận kháng nghị về phần này để hủy bản án sơ thẩm.

[13] Về kháng nghị xác định các đương sự chỉ tranh chấp 7 thửa, không tranh chấp thửa 644 nhưng cấp sơ thẩm nhận định và tuyên xử có thửa 644 là không đúng. Xét thấy, khi đối chiếu diện tích tranh chấp với số thửa thì diện tích tranh chấp là 12.860m² tương ứng các thửa đất 645, 646, 666, 269, 270, 298 và 298 (7 thửa), không có thửa 644 nên việc cấp sơ thẩm ghi thêm thửa 644 là nhầm lẫn nên chấp nhận kháng nghị về phần này.

[14] Từ những căn cứ trên, xét không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông M; có cơ sở chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát, sửa một phần bản án sơ thẩm như đã nêu.

[15] Các phần khác không kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Đoàn Văn M.

Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 67/2020/DS-ST ngày 22 tháng 6 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện Đ.

Căn cứ Điều 26, 35, 39, 147, 148, 157, 165, 296, 483 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 117, 133, 221, 236, 611, 612, 613, 618, 623, 650, 651, 652, 660 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 27, 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông bà Đoàn Thị R, Đoàn Văn X, Đoàn Thị C, Đoàn Thị G, Phạm Đoàn Phú C (ông C đại diện cho các anh em của ông có tên là Phạm Đoàn Xuân T, Phạm Đoàn Xuân V, Phạm Thị Như T1, Phạm Thị Như Y, Phạm Đoàn Minh H1) tranh chấp “*Thừa kế quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và công nhận quyền sử dụng đất*” với ông Đoàn Văn M.

1.1. Công nhận diện tích đo đạc thực tế 9.270,9m² thuộc các thửa 645, 646 và 666, tờ bản số 02 (cũ) xã A, huyện Đ, tỉnh Long An nay là các thửa 476, 6, phần thửa số 7 tờ bản đồ số 9 (mới) xã A, huyện Đ, tỉnh Long An và các thửa 269, 270, 298, 296 TĐĐ số 02 (cũ) xã A, huyện Đ, tỉnh Long An với diện tích đo đạc thực tế là 3.589,1 m² là di sản của cụ Đoàn Văn N và cụ Bùi Thị K chết để lại.

1.2. Công nhận phần công sức đóng góp của ông Đoàn Văn M và bà Nguyễn Thị L phần đất đã bán cho ông Nguyễn Văn H gồm các thửa 269, 270, 298, 296 TĐĐ số 02 (cũ) xã A, huyện Đ, tỉnh Long An với diện tích đo đạc thực tế là 3.589,1 m². Giữ nguyên quyền sử dụng phần đất này cho ông Nguyễn Văn H.

1.3. Ông Đoàn Văn X, Đoàn Thị R, Đoàn Thị C, và các con bà Đoàn Thị X gồm Phạm Đoàn Xuân T, ông Phạm Đoàn Xuân V, bà Phạm Thị Như T1, bà Phạm Thị Như Y, ông Phạm Đoàn Minh H1, Phạm Đoàn Phú C được nhận phần di sản của cụ N và cụ K cụ thể như sau:

1.3.1. Ông Đoàn Văn X khu A1 + Khu B1 thuộc phần thửa 645, 646 tờ bản đồ số 02 (bản đồ cũ) nay là phần thửa số 6 tờ bản đồ số 9 (bản đồ mới) tại Ấp A, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An diện tích 963,9m² loại đất BHK;

1.3.2. Bà Đoàn Thị R khu A2 + Khu B2 thuộc phần thửa 645, 646 tờ bản đồ số 02 (bản đồ cũ) nay là phần thửa số 6 tờ bản đồ số 9 (bản đồ mới) tại Ấp A, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An 988,5m² loại đất BHK;

1.3.3. Bà Đoàn Thị C khu A3 + Khu B3 thuộc phần thửa 645, 646 tờ bản đồ số 02 (bản đồ cũ) nay là phần thửa số 6 tờ bản đồ số 9 (bản đồ mới) tại Ấp A, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An diện tích 1.013,7m² loại đất BHK;

1.3.4. Bà Đoàn Thị G khu A4 + Khu B4 thuộc phần thửa 645, 646 tờ bản đồ số 02 (bản đồ cũ) nay là phần thửa số 6 tờ bản đồ số 9 (bản đồ mới) tại Ấp A, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An diện tích 520,6m² loại đất BHK;

1.3.5. Ông Phạm Đoàn Phú C, ông Phạm Đoàn Xuân T, ông Phạm Đoàn Xuân V, bà Phạm Thị Như T1, bà Phạm Thị Như Y, ông Phạm Đoàn Minh H1 (các con bà Đoàn Thị X) khu A6 + Khu B5 thuộc phần thửa 645, 646, 666 tờ bản đồ số 02 (bản đồ cũ) nay là phần thửa số 6 và phần thửa 475 tờ bản đồ số 9 (bản đồ mới) tại Ấp A, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An diện tích 927,3 m² loại đất BHK, ONT.

Vị trí đất theo Mảnh trích đo phân khu do Công ty TNHH đo đạc nhà đất T phân khu ngày 22/6/2020 dựa trên Mảnh trích đo địa chính do Công ty TNHH đo đạc nhà đất T lập được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 22/10/2019.

1.3.6. Không chấp nhận yêu cầu của bà Đoàn Thị R, ông Đoàn Văn X, bà Đoàn Thị C, bà Đoàn Thị G, ông Phạm Đoàn Phú C (ông C đại diện cho các anh em của ông có tên là Phạm Đoàn Xuân T, Phạm Đoàn Xuân V, Phạm Thị Như T1, Phạm Thị Như Y, Phạm Đoàn Minh H1) yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đoàn Văn M với ông Nguyễn Văn H các thửa 269, 270, 298, 296 TĐĐ số 02 (cũ) xã A, huyện Đ, tỉnh Long An với diện tích đo đạc thực tế là 3.589,1m² ngày 14/6/2016.

2. Buộc ông Đoàn Văn M liên đới cùng vợ Nguyễn Thị L và các con Đoàn Kim P, Đoàn Thị Quế C2 tháo dỡ một phần chuồng bò làm lối đi chung trên phần thửa số 7 và số 6, tờ bản đồ số 9 (mới) thửa cũ là phần thửa số 645, tờ bản đồ 02, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An tại Khu A5 với diện tích 348,2m², loại đất BHK.

Vị trí đất theo Mảnh trích đo phân khu do Công ty TNHH đo đạc nhà đất T phân khu ngày 22/6/2020 dựa trên Mảnh trích đo địa chính do Công ty TNHH

đo đạc nhà đất T lập được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 22/10/2019.

3. Buộc ông Đoàn Văn M liên đới cùng vợ Nguyễn Thị L và các con là Đoàn Kim P, Đoàn Thị Quế C2 phải giao đất cho ông bà Đoàn Văn X, Đoàn Thị G, Đoàn Thị R, Đoàn Thị C và các con của bà Đoàn Thị X (Phạm Đoàn Phú C, Phạm Đoàn Xuân T, Phạm Đoàn Xuân V, Phạm Thị Như T1, Phạm Thị Như Y, Phạm Đoàn Minh H1) đúng diện tích và vị trí như tuyên tại phần 1.3.

4. Ông Đoàn Văn M được quản lý sử dụng phần di sản của ông và những người chưa có yêu cầu chia trong vụ án này là bà B, ông Đ1 và bà C1 với diện tích là 5.513,9m², một phần các thửa số 645, 646 và 666, tờ bản số 02 (cũ) xã A, huyện Đ, tỉnh Long An nay là phần các thửa số 476, 6, phần thửa số 7, tờ bản đồ số 9 (mới) thuộc xã A, huyện Đ, tỉnh Long An.

5. Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Đ thu hồi, hủy bỏ, chỉnh lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đoàn Văn M cấp ngày 05/3/2002 tại các thửa số 645, 646 và 666 TĐĐ số 02 (cũ) xã A, huyện Đ, tỉnh Long An nay là các thửa số 476, 6 và một phần thửa số 7 tờ bản đồ số 9 (mới) thuộc xã A, huyện Đ, tỉnh Long An tại các khu A1, A2, A3, A4, A5, A6, B1, B2, B3, B4 và B5 theo Mảnh trích đo phân khu do Công ty TNHH đo đạc nhà đất T phân khu ngày 22/6/2020 dựa trên Mảnh trích đo địa chính do Công ty TNHH đo đạc nhà đất T lập được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 22/10/2019. Các ông bà Đoàn Văn X, Đoàn Thị G, Đoàn Thị R, Đoàn Thị C và các con bà Đoàn Thị X (Phạm Đoàn Phú C, Phạm Đoàn Xuân T, Phạm Đoàn Xuân V, Phạm Thị Như T1, Phạm Thị Như Y, Phạm Đoàn Minh H1) được liên hệ cơ quan có thẩm quyền kê khai đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

(Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào phần quyết định này để giải quyết điều chỉnh biên động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật).

6. Về chi phí thẩm định, định giá và lập bản vẽ: Ông X, bà R, ông C và bà C mỗi người phải chịu 7.142.361 đồng. Bà G phải chịu 3.361.111 đồng. Ông M phải chịu 28.569.444 đồng, ông M phải nộp hoàn trả cho ông X, bà R, ông C, bà G và bà C.

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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

7. Về án phí sơ thẩm:

7.1. Bà Đoàn Thị R, ông Đoàn Văn X, ông Đoàn Văn M được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

7.2. Bà Đoàn Thị G phải nộp 9.657.130 đồng án phí dân sự sơ thẩm phần hưởng tài sản và 300.000 đồng án phí không có giá ngạch. Số tiền này được

khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 4.050.000 đồng theo các biên lai số 0004401 và 0004400 cùng ngày 25/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ. Như vậy bà G phải nộp tiếp là 5.907.130 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

7.3. Bà Đoàn Thị C phải nộp 18.804.135 đồng án phí dân sự sơ thẩm phần hưởng tài sản và 300.000 đồng án phí không có giá ngạch. Số tiền này được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà bà Đoàn Thị C đã nộp 4.050.000 đồng theo các biên lai 0003758 ngày 08 tháng 10 năm 2019 và 0003083 ngày 10 tháng 07 năm 2019 của Chi cục thi hành án huyện Đ. Như vậy bà C phải nộp thêm 15.054.135 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

7.4. Các ông bà Phạm Đoàn Phú C, Phạm Đoàn Xuân T, Phạm Đoàn Xuân V, Phạm Thị Như T1, Phạm Thị Như Y, Phạm Đoàn Minh H1 liên đới nộp 18.702.350 đồng án phí dân sự sơ thẩm phần hưởng tài sản và 300.000 đồng án phí dân sự không có giá ngạch. Số tiền này được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 4.050.000 đồng theo các biên lai số 0003895 và 0003894 cùng ngày 26 tháng 11 năm 2019 của Chi cục thi hành án huyện Đ. Như vậy các ông bà Phạm Đoàn Phú C, Phạm Đoàn Xuân T, Phạm Đoàn Xuân V, Phạm Thị Như T1, Phạm Thị Như Y, Phạm Đoàn Minh H1 còn phải nộp tiếp 14.952.350 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

8. Về án phí phúc thẩm: Miễn án phí phúc thẩm cho ông Đoàn Văn M.

9. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền 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, 7a, 7b 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.

10. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TAND huyện;
- TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- Chi cục THADS huyện;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Tấn Quốc