

Bản án số: 264/2022/DS-PT

Ngày 25/4/2022

V/v “Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất;
yêu cầu hủy GCNQSD đất; yêu cầu
tuyên bố vô hiệu văn bản thỏa
thuận phân chia di sản thừa kế”

**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 Thụy Vũ

Các Thẩm phán:

1. Ông Trần Văn Mười

2. Bà Trần Thị Thu Thủy

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Yến – 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:
Ông Đỗ Phước Trung – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 25 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 475/2021/TLPT-DS ngày 20 tháng 10 năm 2021 về việc “*Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy GCNQSD đất; yêu cầu tuyên bố vô hiệu văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2021/DS-ST ngày 10 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 464/2022/QĐ-PT ngày 01 tháng 4 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông **Đỗ Văn T**; sinh năm 1938 (vắng mặt);

Địa chỉ: khu phố BN, phường 6, thành phố A, tỉnh Long An.

Đại diện theo ủy quyền: ông NUQ1, sinh năm 1977 (có mặt);

Địa chỉ: 231 đường số 12, phường 6, thành phố A, tỉnh Long An.

(Văn bản ủy quyền ngày 08/9/2020).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1967 (vắng mặt);

2.2. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1964 (vắng mặt);

Địa chỉ: khu phố BN, phường 6, thành phố A, tỉnh Long An.

Đại diện theo ủy quyền: ông NUQ2, sinh năm 1974 (có mặt);

Địa chỉ: phường 5, thành phố A, tỉnh Long An.

(Văn bản ủy quyền ngày 30/10/2020).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân thành phố A, tỉnh Long An.

Địa chỉ: phường 2, thành phố A, tỉnh Long An.

Đại diện theo ủy quyền: Ông NUQ3 – Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố A.

(Văn bản ủy quyền ngày 17/8/2020). Có đề nghị xét xử vắng mặt.

3.2. Văn phòng Công chứng M1 (nay là Văn phòng Công chứng P).

Địa chỉ: phường 2, thành phố A, tỉnh Long An.

Đại diện theo ủy quyền: Ông NUQ4, sinh năm 1977 – chuyên viên Văn phòng Công chứng P.

(Văn bản ủy quyền ngày 28/7/2020). Có đề nghị xét xử vắng mặt.

3.3. Ông Nguyễn Ngọc D, sinh năm 1957;

Địa chỉ: khu phố BN, phường 6, thành phố A, tỉnh Long An.

Người giám hộ cho ông D: Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1967.

Địa chỉ: khu phố BN, phường 6, thành phố A, tỉnh Long An.

Đại diện theo ủy quyền của ông M với tư cách là người giám hộ cho ông D: ông NUQ2 sinh năm 1974 (có mặt);

Địa chỉ: phường 5, thành phố A, tỉnh Long An.

(Văn bản ủy quyền ngày 30/10/2020).

3.4. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1948 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp X, xã Y, thành phố A, tỉnh Long An.

3.5. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1948 (vắng mặt);

Địa chỉ: khu phố BN, phường 6, thành phố A, tỉnh Long An.

3.6. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1962 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp 4, xã G, thành phố A, tỉnh Long An.

3.7. Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1950 (vắng mặt);

Địa chỉ: phường 6, thành phố A, tỉnh Long An.

4. Người kháng cáo: ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị N là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 30/5/2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 10/7/2020 của ông Đỗ Văn T, lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông NUQ1 trình bày:

Về nguồn gốc đất: Ông bà ngoại của ông T là ông Huỳnh Văn Học và bà Nguyễn Thị Hoa. Năm 1954, ông bà ngoại của ông chia phần đất này cho bà Huỳnh Thị Thêu là mẹ ruột ông T các thửa đất, trong đó có một phần thửa 47, tờ bản đồ số 01, diện tích 1335m², loại đất ODT, tọa lạc tại phường 6, thành phố A, Long An. Năm 1975, ông được thừa kế đất từ bà Thêu và trực tiếp quản lý sử dụng phần đất này cho đến hiện nay.

Đến năm 2018, ông đề nghị cán bộ địa chính đo đạc để làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho con thì mới phát hiện một phần thửa số 47, tờ bản đồ số 1, diện tích 1335m², loại đất ODT, tọa lạc tại phường 6, thành phố A, Long An đã cấp cho ông Nguyễn Văn M. Thửa số 47 có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn V để lại cho ông Nguyễn Văn C (ông V là chú ruột của ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn C là cha của ông Nguyễn Văn M để lại cho ông Nguyễn Văn M). Ngày 26/01/2010 ông C chết, di sản thừa kế là thửa đất số 47 diện tích 3891m² được giao lại cho ông Nguyễn Văn M. Năm 2010 ông M được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Phần đất tranh chấp từ trước đến nay đều do ông quản lý sử dụng, vì vậy ông yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Yêu cầu tuyên bố vô hiệu Văn bản phân chia di sản thừa kế số công chứng 421, quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng M1 nay là Văn phòng công chứng P lập ngày 12/6/2010.

- Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 47 tờ bản đồ số 01, diện tích 1119,7m², loại đất ODT, tọa lạc phường 6, thành phố A, Long An, do UBND thị xã A nay là thành phố A, Long An cấp ngày 28/7/1997 cho ông Nguyễn Văn C.

- Yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 060461 do UBND thành phố A, Long An cấp ngày 07/7/2010 cho ông Nguyễn Văn M.

- Yêu cầu được tiếp tục sử dụng phần thửa đất số 47, tờ bản đồ số 01, diện tích đo đạc thực tế 1119,7m², loại đất ODT, tọa lạc tại phường 6, thành phố A, Long An theo Mạnh trích đo địa chính số 3255 – 2019 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất H đo vẽ ngày 07/10/2019 và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố A duyệt ngày 07/10/2019, với lý do: ông trực tiếp quản lý sử dụng ổn định, không ai tranh chấp từ năm 1975 cho đến nay, ông M hoàn toàn không sử dụng phần đất này và cũng không tranh chấp với ông nhưng vì hiện nay UBND thành phố A cấp nhầm phần đất này cho ông M;

Bị đơn ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị N do ông NUQ2 đại diện theo ủy quyền trình bày:

Nguồn gốc đất thửa số 47, tờ bản đồ số 1, diện tích 3891m² tọa lạc tại phường 6, thành phố A, Long An, có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn V để lại

cho ông Nguyễn Văn C (ông V là chú ruột của ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn C là cha của ông Nguyễn Văn M để lại cho ông Nguyễn Văn M). Ngày 26/01/2010 ông C chết, di sản thừa kế là thửa đất số 47 diện tích 3891m² được giao lại cho ông Nguyễn Văn M. Năm 2010 ông M được cấp giấy chứng nhận QSDĐ.

Vào ngày 24/3/2004 Nhà nước kê biên giải tỏa toàn bộ thửa đất trên làm khu dân cư, khi kê biên không ai tranh chấp hay khiếu nại gì. Lúc này ông Nguyễn Văn C còn sống và đang sử dụng thửa đất này. Trong thời gian chờ nhận tiền bồi thường, giải tỏa, vào cuối năm 2010 ông Đỗ Văn T có hỏi ông Nguyễn Văn M cho ông đào ao nuôi cá, khi nào ông M nhận tiền, Nhà nước thu hồi đất ông T sẽ bắt cá, giao đất cho Nhà nước.

Ông đại diện cho ông M và bà N không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông T và có yêu cầu phản tố buộc ông T phải trả lại cho ông M và bà N phần đất đã mượn vào năm 2009 với diện tích đo đạc thực tế là 1119,7m² thuộc một phần thửa 47, tờ bản đồ số 1, loại đất ODT, tọa lạc tại phường 6, thành phố A, Long An, theo Mảnh trích đo địa chính số 3255 – 2019 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất H đo vẽ ngày 07/10/2019 và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố A duyệt ngày 07/10/2019.

Tại phiên tòa ông NUQ2 là người đại diện theo ủy quyền của ông M và bà N thay đổi yêu cầu phản tố, yêu cầu ông T phải trả lại cho ông M và bà N phần đất có diện tích 2.494m² - diện tích đất còn lại theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông M.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố A có đơn xin vắng mặt nhưng có văn bản trình bày ý kiến như sau:

Ngày 28/7/1997 UBND thị xã A (nay là thành phố A) đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn C số K 590756, số vào sổ 01572 QSDĐ/0109-LA.

Ngày 12/6/2010 ông Nguyễn Văn M nhận thừa kế từ ông Nguyễn Văn C, ngày 07/7/2010 UBND thành phố A cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Nguyễn Văn M số phát hành BB 060461, số vào sổ CH 00371.

Ngày 21/10/2010 ông Nguyễn Văn M đã chuyển quyền sử dụng đất một phần thửa 47, tờ bản đồ số 1, loại đất ODT, diện tích 1000m² cho ông Huỳnh Công Tâm.

Ngày 21/7/2011 ông Nguyễn Văn M đã chuyển quyền sử dụng đất một phần thửa 47, tờ bản đồ số 1, loại đất ODT, diện tích 397m² cho bà Nguyễn Thị Vân. Sau khi ông Nguyễn Văn M thực hiện chuyển quyền sử dụng đất cho ông Tâm và bà Vân thì thửa đất số 47, tờ bản đồ số 1, loại đất ODT, diện tích còn lại 2494m².

Theo quy định tại khoản 4 Điều, Điều 106, Điều 127 Luật đất đai 2003 về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người đang sử dụng đất thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Văn M

đã được thực hiện đúng trình tự và thủ tục như quy định, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng P do ông NUQ4 trình bày:

Vào ngày 12/6/2010 tại Văn phòng công chứng P có nhận được phiếu yêu cầu công chứng Văn bản phân chia di sản thừa kế của bà Bùi Thị Nhì và hồ sơ đính kèm.

Sau khi đối chiếu và kiểm tra tính xác thực việc yêu cầu công chứng cũng như sau khi xác định các chủ thể tham gia đủ năng lực hành vi dân sự và tham gia giao dịch là phù hợp pháp luật và không trái đạo đức xã hội cũng như các bên tự nguyện tham gia giao dịch hợp đồng, đã xuất trình và thực hiện đầy đủ các thủ tục theo quy định pháp luật về công chứng, do đó Văn phòng công chứng P (trước đây là Văn phòng công chứng M1) khẳng định rằng việc chứng nhận văn bản nêu trên là hoàn toàn đúng pháp luật. Đề nghị tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Văn T2 có đơn xin vắng nhưng tại biên bản ghi lời khai trình bày:

Các ông bà là con của ông Nguyễn Văn C, nguồn gốc thửa đất 47 do ông bà để lại. Ngày 26/01/2009 ông C mất, đến ngày 12/6/2010, các ông bà và ông C đến Văn phòng công chứng lập Văn bản phân chia tài sản thừa kế, thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế của ông C, cụ thể: ông Nguyễn Văn M thừa hưởng tài sản là quyền sử dụng đất thuộc di sản của ông C để lại bao gồm: thửa đất số 47, diện tích 3891m², tờ bản đồ số 01, loại đất thổ, tọa lạc tại phường 6, thành phố A, Long An, ông M đồng ý nhận tài sản này. Sau khi lập Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế, ông M đi đăng ký làm thủ tục và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hiện nay, ông T khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn C và ông Nguyễn Văn M đối với thửa 47, diện tích 1119,7m², yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, các ông bà không đồng ý, lý do: từ thời ông C còn sống thửa 47 bỏ hoang, đến năm 2004 nhà nước kê biên giải tỏa thì ông T có hỏi ông C xin đào ao nuôi cá, khi nào nhà nước lấy đất thì ông T trả lại, các ông bà chỉ biết được nhiều đó. Hiện nay thửa 47 cũng đang bỏ hoang, mặc dù trên giấy tờ là do ông Nguyễn Văn M đứng tên nhưng thực tế đất không ai sử dụng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2021/DS-ST ngày 10 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã quyết định như sau:

Áp dụng Điều 26, 34, 39, 147, 227, 228, 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 31, khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015; Điều 2 Luật Đất đai năm 1993; Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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 yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn T.

- Tuyên bố vô hiệu một phần Văn bản phân chia di sản thừa kế số công chứng 421, quyển số 2/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng M1 nay là Văn phòng công chứng P lập ngày 12/6/2010 đối với phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 1119,7m² thuộc thửa 47, tờ bản đồ số 1, loại đất ODT, tại phường 6, thành phố A, tỉnh Long An.

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thị xã A nay là thành phố A, Long An cấp ngày 28/7/1997 cho ông Nguyễn Văn C đối với thửa 47, tờ bản đồ số 1, diện tích đo đạc thực tế là 1119,7m² loại đất ODT, tại phường 6, thành phố A, tỉnh Long An.

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 060461 do UBND thành phố A, Long An cấp ngày 07/7/2010 cho ông Nguyễn Văn M đối với thửa 47, tờ bản đồ số 1, diện tích đo đạc thực tế là 1119,7m² loại đất ODT, tại phường 6, thành phố A, tỉnh Long An.

- Ông Đỗ Văn T được tiếp tục sử dụng phần đất thuộc thửa 47, tờ bản đồ số 1, diện tích đo đạc thực tế là 1119,7m² loại đất ODT, tại phường 6, thành phố A, tỉnh Long An.

2/ Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị N về việc yêu cầu ông Đỗ Văn T phải trả lại phần đất thuộc thửa 47, tờ bản đồ số 1, diện tích đo đạc thực tế là 1119,7m² loại đất ODT, tọa lạc tại phường 6, thành phố A, tỉnh Long An.

3/ Vị trí, tứ cận phần đất trên được thể hiện theo Mảnh trích đo địa chính số 3255 – 2019 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất H đo vẽ ngày 07/10/2019 và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố A, Long An duyệt ngày 07/10/2019. Mảnh trích đo được kèm theo bản án sơ thẩm.

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

Ngày 22/6/2021, ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu sửa án sơ thẩm – chấp nhận yêu cầu phản tố của ông bà buộc nguyên đơn trả lại diện tích 2.494m² đất thuộc thửa 47.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của bị đơn đồng thời là người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày bổ sung ý kiến cho rằng án sơ thẩm đã xét xử không khách quan, không đúng thực tế vì những người làm chứng như ông Trường, ông Hoàng là bà con của nguyên đơn đồng thời là cán bộ đền thu thuế đối với bị đơn hàng năm; đối với Mảnh trích đo địa chính thửa đất số 47 không đúng thực tế vì nguyên đơn đã yêu cầu công ty đo đạc xác định ranh không đúng, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có ý kiến lý do giảm diện tích đất tranh chấp là do công ty đo đạc đo sai nhưng án sơ thẩm

vẫn căn cứ vào kết quả này để tuyên hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn là 1.119,7m² nhưng phần còn lại là bao nhiêu thì không xác định được. Đề nghị Hội đồng xét xử sơ thẩm, bác đơn khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên án sơ thẩm do đã giải quyết đúng pháp luật. Do đất của ông C được cấp sau đó ông M được thừa kế nhưng việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C đã được Ủy ban nhân dân thị xã A xác định là cấp đại trà và cấp dư sang phần đất của ông T. Khi ông M chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất cho ông Tân, bà Vân thì đã xác định ranh giới với ông T nên kết quả đo vẽ là đúng ranh. Giữa phần đất ông M đã chuyển nhượng cho ông Tân, bà Vân có con rạch và trụ bê tông được thể hiện trong Biên bản thẩm định. Kháng cáo của bị đơn và những ý kiến của đại diện theo ủy quyền cho bị đơn nêu là không có căn cứ.

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

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng có mặt tại phiên tòa đã tuân thủ quy định về tố tụng.

Đơn kháng cáo của bị đơn làm trong hạn luật định nên hợp lệ.

- Về nội dung: căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã thu thập như Công văn số 3292/UBND – NCTCD ngày 28/9/2020 và Công văn số 1708/UBND – NCTCD ngày 14/5/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố A xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C là đại trà, không đo đạc nên diện tích cấp giấy không chính xác; tại các Biên bản hòa giải, Biên bản lấy lời khai ông M, bà N cũng xác định khi chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất cho ông Tân, bà Vân có ký giáp ranh đất với ông T. Có căn cứ về việc ông T là người trực tiếp sử dụng đất tranh chấp, ông C được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất luôn cả phần đất của ông T là không đúng đối tượng. Án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có cơ sở. Bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ mới nên không có căn cứ để chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên án sơ thẩm.

Trên cơ sở xem xét tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và ý kiến tranh luận của các bên, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: quá trình tiến hành tố tụng ở cấp sơ thẩm đã được thực hiện đúng quy định. Án sơ thẩm xác định thẩm quyền giải quyết và loại tranh chấp là có cơ sở.

Tòa án đã triệu tập hợp lệ đối với các đương sự nhưng tại phiên tòa hôm nay chỉ có nguyên đơn và người kháng cáo có mặt tại phiên tòa, các đương sự khác đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt, căn cứ khoản

3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này.

[2] Về nội dung:

Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn như đã nêu với lý do: đất do ông T trực tiếp quản lý sử dụng ổn định, không ai tranh chấp từ năm 1975 đến nay, ông M hoàn toàn không sử dụng đất này và cũng không tranh chấp với ông nhưng hiện nay Ủy ban nhân dân thành phố A đã cấp nhầm cho ông M.

Ông M và bà N phản tố yêu cầu ông T trả lại phần đất và ao cá đã mượn từ năm 2009 với diện tích 1119,7m²; tại phiên tòa yêu cầu bổ sung buộc ông T trả 2.494m², diện tích đất còn lại theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông M được cấp.

Đối chiếu chứng cứ và trình bày của những người tham gia tố tụng có cơ sở để xác định:

Đối tượng tranh chấp là một phần đất thuộc thửa số 47 tờ bản đồ số 01, diện tích 1119,7m², loại đất ODT tọa lạc tại phường 6, thành phố A, Long An. Ngày 28/7/1997, ông Nguyễn Văn C được cấp GCNQSD đất thửa 47 diện tích 3.891m². Ngày 07/7/2010, ông Nguyễn Văn M được cấp GCNQSD đất thửa 47 diện tích 3.891m trên cơ sở Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế ngày 12/6/2010 với tư cách là cháu gọi ông C là chú ruột.

Tuy nhiên, căn cứ vào Công văn số 3292/UBND – NCTCD ngày 28/9/2020 và Công văn số 1708/UBND – NCTCD ngày 14/5/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố A xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C là cấp giấy đại trà, chỉ dựa vào bản đồ không ảnh, không có đo đạc thực tế dẫn đến diện tích được cấp trong GCNQSD đất có chênh lệch so với khi đo đạc thực tế hiện trạng thửa đất. Xét quá trình sử dụng đất như thừa nhận của ông M, bà N tại Biên bản lấy lời khai ngày 31/7/2020 thể hiện: khi ông C còn sống, thửa đất số 47 bị bỏ hoang, từ năm 1997 đến khi ông C mất (ngày 26/01/2009) đến nay thửa đất này bỏ hoang không ai sử dụng. Từ thời điểm ông M được đứng tên trên GCNQSD đất (07/7/2010) do đất chưa khai hoang nên gia đình ông không canh tác.

Những người làm chứng là con ông C cũng trình bày khi ông C còn sống thửa đất số 47 bỏ hoang, đến năm 2004 nhà nước kê biên giải tỏa đất thì ông T mới xin ông M vào đào ao, thả cá khi nào nhà nước lấy đất thì ông T trả lại. Tuy nhiên, các đương sự không có chứng cứ về việc ông T mượn đất như đã trình bày.

Về phía ông T khai ông thừa hưởng đất từ mẹ ruột từ trước năm 1975, nhiều thửa đất khác kể cả thửa đất số 47, khi ông M chuyển nhượng một phần đất thửa 47 cho ông Tâm, bà Vân thì ông T có ký giáp ranh. Kết quả thẩm định thể hiện các con rạch, cây trồng là do ông T đào đắp và trồng trọt.

Từ các căn cứ trên cho thấy phần đất tranh chấp ông T sử dụng từ trước đến nay nhưng năm 1997 ông C đăng ký và được cấp GCNQSD đất và như văn bản

trình bày của UBND thành phố A thì việc cấp giấy cho ông C là không đúng đối tượng, không đúng diện tích do cấp đại trà theo không ảnh và không đo đạc thực tế, không xác minh tình trạng sử dụng đất của người được cấp giấy chứng nhận. Do vậy, yêu cầu hủy một phần GCNQSD đất cấp cho ông C là có căn cứ.

Đối với Văn bản phân chia di sản thừa kế số công chứng 421, quyển số 2/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng M1 nay là Văn phòng công chứng P lập ngày 12/6/2010 đối với phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 1119,7m² có nội dung xác lập quyền thừa kế của ông M đối với phần đất do ông C đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do đã xác định việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông C là sai nên văn bản này là vô hiệu.

Trên cơ sở đó, một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 060461 do UBND thành phố A, Long An cấp ngày 07/7/2010 cho ông Nguyễn Văn M đối với thửa 47, tờ bản đồ số 1, diện tích đo đạc thực tế là 1119,7m² loại đất ODT, tại phường 6, thành phố A, tỉnh Long An cũng không có giá trị pháp lý.

Án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, tuyên hủy văn bản này là có căn cứ.

Xét yêu cầu phản tố của ông M, bà N nhận thấy việc yêu cầu ông T phải trả lại tổng diện tích đất 1.119,7m² và 2.494m² nhưng như phân tích trên, việc khởi kiện của ông T là có cơ sở và thực tế theo đo vẽ hiện trạng phần đất tranh chấp cũng chỉ có 1.119,7m² nên án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố là đúng.

Nhận định và các quyết định của án sơ thẩm về việc giải quyết tranh chấp là đúng quy định.

[3] Về yêu cầu kháng cáo:

Nhận thấy, bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ nào mới, như phân tích trên thấy rằng bản án sơ thẩm đã giải quyết đầy đủ, khách quan và đúng pháp luật các vấn đề tranh chấp giữa các đương sự nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo.

Hội đồng xét xử thống nhất giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của Kiểm sát viên.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị N, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng Điều 26, 34, 39, 147, 227, 228, 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 31, khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015; Điều 2 Luật Đất đai năm 1993; Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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 yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn T.

- Tuyên bố vô hiệu một phần Văn bản phân chia di sản thừa kế số công chứng 421, quyển số 2/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng M1 nay là Văn phòng công chứng P lập ngày 12/6/2010 đối với phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 1119,7m² thuộc thửa 47, tờ bản đồ số 1, loại đất ODT, tại phường 6, thành phố A, tỉnh Long An.

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thị xã A nay là thành phố A, Long An cấp ngày 28/7/1997 cho ông Nguyễn Văn C đối với thửa 47, tờ bản đồ số 1, diện tích đo đạc thực tế là 1119,7m² loại đất ODT, tại phường 6, thành phố A, tỉnh Long An.

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 060461 do UBND thành phố A, Long An cấp ngày 07/7/2010 cho ông Nguyễn Văn M đối với thửa 47, tờ bản đồ số 1, diện tích đo đạc thực tế là 1119,7m² loại đất ODT, tại phường 6, thành phố A, tỉnh Long An.

- Ông Đỗ Văn T được tiếp tục sử dụng phần đất thuộc thửa 47, tờ bản đồ số 1, diện tích đo đạc thực tế là 1119,7m² loại đất ODT, tại phường 6, thành phố A, tỉnh Long An.

2/ Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị N về việc yêu cầu ông Đỗ Văn T phải trả lại phần đất thuộc thửa 47, tờ bản đồ số 1, diện tích đo đạc thực tế là 1119,7m² loại đất ODT, tọa lạc tại phường 6, thành phố A, tỉnh Long An.

3/ Vị trí, tứ cận phần đất trên được thể hiện theo Mẫu trích đo địa chính số 3255 – 2019 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất H đo vẽ ngày 07/10/2019 và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố A, Long An duyệt ngày 07/10/2019. Mẫu trích đo được kèm theo bản án sơ thẩm.

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

Về án phí: ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị N mỗi người phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000 đồng. Chuyển tiền tạm ứng án phí phúc thẩm của ông M và bà N đã nộp thành án phí, lần lượt theo theo các biên lai thu của Cục thi hành án dân sự tỉnh Long An cụ thể như sau:

- Ông Nguyễn Văn M (do bà N nộp thay), biên lai thu số 0003158 ngày 23/6/2021.

- Bà Nguyễn Thị N, biên lai thu số 0003157 ngày 23/6/2021.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Long An;
- Cục THADS tỉnh Long An;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, VP, (TVN).

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

Nguyễn Thị Thụy Vũ