

Bản án số: 725/2022/DS-PT  
Ngày 13 tháng 10 năm 2022  
“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất;  
hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phạm Văn Công

*Các thẩm phán:* Ông Đỗ Đình Thanh

Ông Đặng Văn Ý

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Đỗ Thành Đạt - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 13 tháng 10 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 thụ lý số 310/2022/TLPT-DS ngày 01 tháng 8 năm 2022 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2022/DS-ST ngày 14/6/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1937/2022/QĐPT-DS ngày 29 tháng 9 năm 2022 giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:*

1.1. Anh Nguyễn Thanh T, sinh năm 1977 – Có mặt;

1.2. Chị Cao Thị Kim L, sinh năm 1976 – Vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Ấp 11, xã Mỹ Lộc, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long;

*Người đại diện hợp pháp của chị Cao Thị Kim L:* Anh Nguyễn Thanh T (Văn bản ủy quyền ngày 16/3/2020) – Có mặt;

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Luật sư Tôn Huỳnh Văn Huy – Công ty Luật Trách nhiệm hữu hạn Miền Tây thuộc Đoàn luật sư thành phố Cần Thơ – Có mặt.

*2. Bị đơn:*

2.1. Ông Nguyễn Phước T<sup>1</sup>, sinh năm 1964 – Có mặt;

Địa chỉ: Ấp 11, xã Mỹ Lộc, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long;

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Phước T<sup>1</sup>:* Luật sư Tô Vĩnh Hòa – Giám đốc Công ty Luật Nhật Lý thuộc Đoàn luật sư tỉnh Vĩnh Long – Có mặt.

2.2. Cụ Phạm Thị K, sinh năm 1927 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Tổ 3, ấp Mỹ Phước 1, xã Mỹ Hòa, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long;

*Người đại diện hợp pháp của cụ Phạm Thị K:*

- Ông Hoàng Quốc T<sup>2</sup>, sinh năm 1952 – Có mặt;

- Bà Nguyễn Thị Mỹ L, sinh năm 1957 – Có mặt;

Cùng địa chỉ: Tổ 3, ấp Mỹ Phước 1, xã Mỹ Hòa, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long (Văn bản ủy quyền ngày 12/3/2020 và ngày 29/11/2021);

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cụ Phạm Thị K:* Ông Trần Văn Mười – Trợ giúp viên pháp lý Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Vĩnh Long – Có mặt;

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

3.1. Ông Nguyễn Phước L<sup>1</sup>, sinh năm 1966 – Vắng mặt;

3.2. Anh Nguyễn Phước C, sinh năm 1991 – Vắng mặt;

3.3. Chị Nguyễn Thị S, sinh năm 1994 – Vắng mặt;

3.4. Bà Lê Thị P, sinh năm 1966 – Vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Ấp 11, xã Mỹ Lộc, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long;

3.5. Bà Nguyễn Thùy L<sup>2</sup> (Nguyễn Thúy L<sup>2</sup>), sinh năm 1972 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Ấp 9, xã Mỹ Lộc, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long;

*Người đại diện hợp pháp của Nguyễn Phước L<sup>1</sup>, Nguyễn Phước C, Nguyễn Thị S, Lê Thị P, Nguyễn Thùy L<sup>2</sup> (Nguyễn Thúy L<sup>2</sup>):* Ông Nguyễn Phước T<sup>1</sup> (Văn bản ủy quyền ngày 27/3/2020 và ngày 01/6/2022) – Có mặt;

3.6. Ủy ban nhân dân huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long;

Địa chỉ: Khóm 1, thị trấn Tam Bình, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long;

*Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện Tam Bình:* Ông Nguyễn Thanh V – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tam Bình (Văn bản ủy quyền số 2203/UBND-NC ngày 04/10/2022) – Có mặt;

4. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn anh Nguyễn Thanh T;

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Trong đơn khởi kiện ngày 10/6/2019 và lời khai tiếp theo của nguyên đơn anh Nguyễn Thanh T và chị Cao Thị Kim L trình bày:*

Phần đất tranh chấp là thửa đất số 65, diện tích 1.172,1 m<sup>2</sup> và thửa đất số 113, diện tích 1.330,4 m<sup>2</sup>, đều là đất trồng lúa, cùng tờ bản đồ số 4, ấp 11, xã Mỹ Lộc, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long và do hộ anh Nguyễn Thanh T và chị Cao Thị Kim L đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp ngày 16/9/2016 và ngày 17/3/2017. Nguồn gốc đất do anh T được các con của cụ T<sup>3</sup> đồng ý cho nhận thừa kế từ ông ngoại là cụ Phạm Văn L<sup>3</sup> (tên khác: Phạm Ngọc T<sup>3</sup> – chết năm 2011). Gia đình anh T canh tác cho đến năm 2006 thì cụ Phạm Lệ H (là em của cụ T<sup>3</sup>, là mẹ của bị đơn Nguyễn Phước T<sup>1</sup>) lấy sử dụng thửa đất số 65 và cụ Phạm Thị K (là em cụ T<sup>3</sup>) lấy sử dụng thửa đất số 113 theo Quyết định số 306/QĐ.UBH ngày 02/5/2001 của Ủy ban nhân dân huyện Tam Bình và Quyết định số 3250/QĐ.UB ngày 17/9/2002 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long. Hộ cụ Phạm Lệ H đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 63, diện tích 1.180 m<sup>2</sup>, đất lúa và thửa đất số 62, diện tích 50 m<sup>2</sup>, đất NĐ (Hai thửa đất số 62, số 63 là thửa đất số 65 của anh T), hiện do bị đơn Nguyễn Phước T<sup>1</sup> sử dụng. Hộ cụ Phạm Thị K đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 1352, diện tích 1.500 m<sup>2</sup>, đất lúa (là thửa đất số 113 của anh T) và cụ K đang sử dụng thửa đất này.

Anh Nguyễn Thanh T trình bày các phần đất mà các bị đơn đang sử dụng là của anh được hưởng thừa kế, nhưng Ủy ban nhân dân huyện Tam Bình và Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long dựa vào bản tương phân ngày 17/4/1997 của các cụ: T<sup>3</sup>, H<sup>1</sup>, K, H, để giải quyết chia đất là không có cơ sở, vì không miêu tả cụ thể phần đất và không phải là đất hương hỏa, mà đây là tài sản chung nhưng không được vợ và thành viên hộ gia đình cụ T<sup>3</sup> biết. Do đó, anh T khởi kiện yêu cầu buộc ông T<sup>1</sup> trả đất cho anh bằng giá trị, theo giá 1.000.000 đồng/m<sup>2</sup> và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ K, buộc cụ K trả đất lại cho anh.

*Tại Bản tự khai ngày 16/3/2020, đơn phản tố ngày 01/12/2021, đơn rút yêu cầu phản tố ngày 19/5/2022 và lời khai tiếp theo, bị đơn ông Nguyễn Phước T trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất số 63, diện tích 1.180m<sup>2</sup>, đất lúa và thửa đất số 62, diện tích 50 m<sup>2</sup>, đất NĐ (nay là thửa đất số 65) thuộc diện tích 70 công là của ông ngoại của ông T<sup>1</sup> là cố Phạm Chánh G để lại. Trước năm 1975, chia đều cho 7 người con, mỗi người 10 công đất, gồm các cụ: Phạm Thị V (chết năm 1968), Phạm Thị T<sup>4</sup> (chết năm 1995), Phạm Văn H<sup>1</sup> (chết, con là Phạm Văn K<sup>1</sup> hưởng), Phạm Ngọc T<sup>3</sup> (chết năm 2011), Phạm Văn T<sup>5</sup> (chết, con là Phạm Văn G<sup>1</sup> hưởng), Phạm Lệ H (chết năm 2008) và Phạm Thị K.

Cụ V không có chồng con và sống chung với cụ K, nên sau khi cụ V chết thì cụ K canh tác phần diện tích của cụ V. Do gia đình cụ T<sup>3</sup> đông con nên được cụ K cho mượn đất để canh tác. Năm 1990, cụ T<sup>3</sup> xin bán 05 công đất thuộc phần của cụ V, được anh em họp, đồng ý. Còn lại 05 công đất phần của cụ V thì vào ngày 17/4/1997, các cậu, dì và mẹ của ông T<sup>1</sup> họp, lập biên bản được chính quyền địa phương xác nhận, thống nhất phân chia cho cụ T<sup>3</sup> 1,5 công, đảm nhiệm thờ cúng ông ngoại; Cụ K được 1,5 công, đảm nhiệm thờ cúng bà ngoại; cụ H (mẹ của ông T<sup>1</sup>) được hưởng 02 công (có phần mộ), đảm nhiệm thờ cúng cụ V. Đến ngày chia đất thì cụ T<sup>3</sup> không thực hiện theo thỏa thuận, nên cụ K và cụ H có đơn khiếu nại và được Ủy ban nhân dân huyện Tam Bình ban hành Quyết định số 306/QĐ.UBH ngày 02/5/2001 buộc thực hiện đúng theo thỏa thuận chia đất. Cụ T<sup>3</sup> khiếu nại thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long ban hành Quyết định số 3250/QĐ.UB ngày 17/9/2002 bác đơn của cụ T<sup>3</sup>.

Cụ H nhận đất, kê khai được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 57978 ngày 29/11/2004, thửa 63, diện tích 1.180 m<sup>2</sup> đất lúa (sau đó bị thu hồi 215,2 m<sup>2</sup> làm tỉnh lộ); thửa 62, diện tích 50 m<sup>2</sup>, đất NĐ và thửa số 1356, diện tích 700 m<sup>2</sup>, đất lúa. Sau khi cụ H chết (năm 2008), ông T<sup>1</sup> được các thừa kế của cụ H giao quản lý, sử dụng đất đến nay. Khi đo đạc theo VLAP thì thửa số 62 và 63 nhập lại thành thửa đất số 65, diện tích 1.172,1 m<sup>2</sup>.

Do đó, ông T<sup>1</sup> không đồng ý yêu cầu khởi kiện của anh T và có phản tố yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh T thửa 65 (thửa 62, thửa 63 cũ), đồng thời công nhận quyền sử dụng đất cho hộ cụ H và các thừa kế của cụ H.

*Tại Bản tự khai ngày 13/3/2020, đơn phản tố ngày 29/11/2021 và lời khai tiếp theo, bị đơn cụ Phạm Thị K và người đại diện trình bày:*

Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất như ông T<sup>1</sup> trình bày là đúng. Sau khi có quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long, cụ K đã kê khai đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 46645 ngày 24/7/2003 thửa đất số 1352, diện tích 1.500 m<sup>2</sup>, đất lúa; đo đạc VLAP thành thửa 113, diện tích 1.330,4 m<sup>2</sup>, đất lúa và cụ đã quản lý sử dụng đất đến nay, nhưng anh T lại làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên cụ đã khiếu nại, được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tam Bình mời làm việc ngày 06/7/2017 xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh T, chị L là sai, nhưng chưa thu hồi giấy đã cấp sai, vì đã thế chấp cho Ngân hàng.

Cụ K không đồng ý yêu cầu khởi kiện của anh T và có phản tố yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh T thửa 113 (thửa 1352 cũ).

*Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Nguyễn Phước L<sup>1</sup>, Nguyễn Phước C, Nguyễn Thùy L<sup>2</sup> (Nguyễn Thúy L<sup>2</sup>), Lê Thị P, Nguyễn Thị S đều trình bày: Ủy quyền cho ông T<sup>1</sup> đại diện và xin vắng mặt tại Tòa án.*

*Tại Công văn số 587/UBND-NC ngày 07/4/2021 và số 3106/UBND-NC ngày 30/11/2021 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long trình bày:*

Thửa đất số 1352 (cụ K) và thửa đất số 62, 63, 1356 (hộ cụ H) được cấp quyền sử dụng đất theo Quyết định số 306/QĐ.UBH ngày 02/5/2001 của Ủy ban nhân dân huyện Tam Bình và Quyết định số 3250/QĐ.UB ngày 17/9/2002 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long, hai quyết định này không bị khiếu nại và vẫn đang có hiệu lực thi hành. Việc xét cấp quyền sử dụng đất cho cụ K, hộ cụ H là đúng trình tự thủ tục.

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh T, chị L thửa 65 (có nguồn gốc thửa 62, 63 của hộ cụ H) và thửa 113 (có nguồn gốc từ thửa 1352 của cụ K) là sai quy định của pháp luật, vì đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ K và hộ cụ H từ năm 2003, 2004. Thời hạn sử dụng đất thửa 113 cho anh T, chị H đến ngày 30/12/2019 hết hạn sử dụng. Ủy ban nhân dân huyện Tam Bình sẽ chỉ đạo cơ quan chuyên môn không xác nhận gia hạn và khi có bản án, quyết định của Tòa án thì sẽ thu hồi giấy chứng nhận đã cấp.

*Tại Công văn ngày 19/10/2021 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng ngoại thương Việt Nam chi nhánh tỉnh Vĩnh Long xác định: Ngày 30/3/2021, anh Nguyễn Thanh T và chị Cao Thị Kim L đã tắt toán nợ vay*

và đã được giải chấp thửa đất số 113 và thửa đất số 65, nên không còn liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ với Ngân hàng.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2022/DS-ST ngày 14/6/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:*

Căn cứ vào các điều 34, 92, 144, 147, 158, 165, 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2003; điểm a khoản 1 Điều 26, điểm a điểm b khoản 1 Điều 27, khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án;

*Tuyên xử:*

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố đã rút của bị đơn Nguyễn Phước T<sup>1</sup> về việc chia thừa kế, yêu cầu bồi thường thiệt hại và bị đơn Phạm Thị K rút yêu cầu phản tố về bồi thường thiệt hại.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc bị đơn Nguyễn Phước T<sup>1</sup> phải trả lại phần đất tách thửa 65 (thửa 63 cũ), diện tích 1.138,8 m<sup>2</sup>, loại đất LUC bằng giá trị 1.000.000 đồng/m<sup>2</sup> thành tiền 1.138.800.000 đồng.

- Buộc bị đơn Phạm Thị K phải trả lại phần đất tách thửa 113 (thửa 1352 cũ), diện tích 1.362,9 m<sup>2</sup>, loại đất LUC.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số 57978 ngày 29/11/2004 do Ủy ban nhân dân huyện Tam Bình cấp cho hộ Phạm Lệ H và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số 46645 ngày 24/7/2003 do Ủy ban nhân dân huyện Tam Bình cấp cho cụ Phạm Thị K.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

3.1. Hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Sổ BL 803308, sổ vào sổ CH 06000 ngày 17/3/2017, phần đất thửa 65, diện tích 1.172,1 m<sup>2</sup>, loại đất chuyên trồng lúa nước;

- Sổ BG 808636, sổ vào sổ CH 04348 ngày 16/9/2016, phần đất thửa 113, diện tích 1.330,4 m<sup>2</sup>, loại đất chuyên trồng lúa nước;

Các phần đất trên cùng thuộc tờ bản đồ số 4, tọa lạc ấp 11, xã Mỹ Lộc, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long và được Ủy ban nhân dân huyện Tam Bình cấp cho hộ ông Nguyễn Thanh T và bà Cao Thị Kim L.

3.2. Công nhận cho cụ Phạm Thị K được quyền sử dụng phần đất tách thửa 113 (thửa 1352 cũ), diện tích 1.362,9 m<sup>2</sup>, loại đất LUC.

Công nhận cho hộ cụ Phạm Lệ H được quyền sử dụng phần đất thửa 65 (thửa 63 cũ), diện tích 1.138,8 m<sup>2</sup>, loại đất LUC, hiện do ông Nguyễn Phước T<sup>1</sup> đại diện thành viên hộ gia đình và người thừa kế của cụ Phạm Lệ H đang quản lý.

Các phần đất trên cùng thuộc tờ bản đồ số 4, tọa lạc ấp 11, xã Mỹ Lộc, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long (có trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 04/4/2022 của Sở tài nguyên và Môi trường kèm theo).

3.3. Các đương sự, cụ Phạm Thị K có quyền, nghĩa vụ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất. Thành viên hộ gia đình và người thừa kế của cụ Phạm Lệ H có quyền, nghĩa vụ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá; về án phí dân sự sơ thẩm; về nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 15/6/2022, nguyên đơn anh Nguyễn Thanh T kháng cáo yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ khởi kiện của anh.

*Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:*

Anh Nguyễn Thanh T giữ nguyên kháng cáo và trình bày gia đình chưa từng nhận được bản chính bản Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/12/1999 do cụ Phạm Ngọc T<sup>3</sup> đứng tên thửa đất số 62, số 63 và số 171. Anh T cho biết, sở dĩ anh T có được bản photocopy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cụ T<sup>3</sup> đứng tên (không có công chứng, chứng thực), là do khi anh kê khai thừa kế di sản của cụ T<sup>3</sup> và đăng ký quyền sử dụng đất, thì được Văn phòng Đăng ký đất đai cho biết là cụ T<sup>3</sup> đã có Giấy chứng nhận. Vì vậy, anh không có bản chính Giấy chứng nhận và cũng không thể xuất trình bản photocopy có công chứng hoặc chứng thực Giấy chứng nhận.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh Nguyễn Thanh T đề nghị xem xét Thường trực Đảng ủy xã không có chức năng quản lý Nhà nước, nên việc Thường trực Đảng ủy xã ký xác nhận vào tờ tương phân ngày 17/4/1997 của các cụ: T<sup>3</sup>, H<sup>1</sup>, K, H là không đúng thẩm quyền, không có giá trị pháp lý. Ủy ban nhân dân huyện Tam Bình và Chủ tịch Ủy ban nhân dân lại căn cứ vào văn bản không có giá trị pháp lý để giải quyết là không đúng. Anh T kê khai di sản thừa kế của cụ L<sup>3</sup> (T<sup>3</sup>) là có căn cứ, đúng quy định. Luật sư bảo vệ

cho ông T<sup>1</sup> trình bày cụ T<sup>3</sup> tự nguyện giao đất là không đúng, vì văn bản của Ủy ban nhân dân huyện xác định cụ T<sup>3</sup> không hợp tác. Cụ T<sup>3</sup> đã có văn bản ủy quyền cho ông N<sup>1</sup> khiếu nại quyết định của Ủy ban nhân dân, nên có căn cứ xác định các quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của Ủy ban nhân dân đã được cụ T<sup>3</sup> khiếu nại nhưng đến nay chưa có kết quả. Đề nghị sửa Bản án sơ thẩm và chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh T.

Ông Nguyễn Phước T<sup>1</sup> không đồng ý kháng cáo của anh T.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Phước T<sup>1</sup> đề nghị xem xét hộ cụ H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của Ủy ban nhân dân có thẩm quyền, đã được thi hành xong và cụ T<sup>3</sup> cũng đã tự nguyện giao đất để thi hành quyết định. Phiếu tiếp công dân không phải là căn cứ để giải quyết khiếu nại của cụ T<sup>3</sup>. Đề nghị bác kháng cáo của anh T và giữ y án sơ thẩm.

Ông Hoàng Quốc T<sup>2</sup> và bà Nguyễn Thị Mỹ L không đồng ý kháng cáo của anh T. Ủy ban nhân dân huyện cho biết có in Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng Ủy ban không cấp phát Giấy chứng nhận cho cụ T<sup>3</sup>.

Luật gia bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cụ Phạm Thị K đề nghị xem xét cụ K được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của Ủy ban nhân dân có thẩm quyền và đã tổ chức thi hành xong quyết định, cụ K đã nhận đất canh tác cho đến nay. Ủy ban nhân dân huyện Tam Bình đã có văn bản xác định rõ là việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng anh T, chị L là sai. Văn bản chia thừa kế di sản của cụ T<sup>3</sup> không có đủ những người thừa kế tham gia, hình thức văn bản cũng không đúng quy định của pháp luật, nên không có giá trị. Đề nghị bác kháng cáo của anh T và giữ y án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến Hội đồng xét xử phúc thẩm và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Đơn kháng cáo hợp lệ; về nội dung đề nghị bác kháng cáo, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Thanh T đảm bảo hình thức, thời hạn, đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.



Phiên tòa được triệu tập họp lệ đến lần thứ hai, các đương sự: Cao Thị Kim L, Phạm Thị K, Nguyễn Phước L<sup>1</sup>, Nguyễn Phước C, Nguyễn Thị S, Lê Thị P, Nguyễn Thùy L<sup>2</sup> (Nguyễn Thúy L<sup>2</sup>) vắng mặt, nhưng có người đại diện hợp pháp tham gia phiên tòa; Ủy ban nhân dân huyện Tam Bình vắng mặt không do trở ngại khách quan hoặc bất khả kháng, nên theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, thì việc xét xử phúc thẩm vẫn được tiến hành.

[2] Pháp luật đất đai có hiệu lực tại thời điểm năm 2001, 2002 là Luật Đất đai năm 1993 và các văn bản hướng dẫn thi hành. Điều 38 Luật Đất đai năm 1993 quy định tranh chấp về quyền sử dụng đất mà người sử dụng đất không có giấy chứng nhận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, thì do Ủy ban nhân dân giải quyết; Tranh chấp về quyền sử dụng đất mà người sử dụng đất đã có giấy chứng nhận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và tranh chấp về tài sản gắn liền với việc sử dụng đất đó, thì do Tòa án giải quyết.

Anh T xuất trình bản photocopy (không có công chứng hoặc chứng thực) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/12/1999 do cụ Phạm Ngọc T<sup>3</sup> đứng tên thửa đất số 62, số 63 và số 171 (bút lục số 14), nhưng không cung cấp được bản chính hoặc bản sao có công chứng, chứng thực hợp pháp hoặc do cơ quan, tổ chức có thẩm quyền cung cấp, xác nhận, nên theo quy định tại khoản 1 Điều 95 Bộ luật tố tụng dân sự, văn bản này không được xem là chứng cứ. Mặt khác, anh T cũng trình bày gia đình anh chưa từng nhận được bản chính Giấy chứng nhận; đồng thời tại Giấy xác nhận ngày 28/10/2010 của Ủy ban nhân dân xã Mỹ Lộc (bút lục số 16) cũng xác định cụ T<sup>3</sup> đứng tên kê khai đăng ký các thửa đất số 16, 62, 63 và 171, nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, có căn cứ để xác định vào thời điểm Ủy ban nhân dân huyện Tam Bình ban hành Quyết định số 306/QĐ.UBH ngày 02/5/2001 và Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long ban hành Quyết định số 3250/QĐ.UB ngày 17/9/2002 giải quyết khiếu nại tranh chấp đất, thì chưa có đương sự nào được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do các bên đương sự chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cũng không có tranh chấp về tài sản gắn liền với đất, nên Ủy ban nhân dân các cấp giải quyết khiếu nại tranh chấp đất là đúng thẩm quyền. Theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 38 Luật Đất đai năm 1993 thì Quyết định số 3250/QĐ.UB ngày 17/9/2002 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long có hiệu lực pháp luật; đồng thời các quyết định này đã được tổ chức thi hành, cắm mốc cắm ranh thể hiện tại Biên bản ngày 25/3/2003 (bút lục số 204), cụ K và cụ H đã nhận đất, trực tiếp canh tác và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, các phần đất này không phải là di sản của cụ Phạm Ngọc T<sup>3</sup> (L<sup>3</sup>).

Việc anh Nguyễn Thanh T và chị Cao Thị Kim L kê khai đăng ký các phần đất đã được Ủy ban nhân dân có thẩm quyền giải quyết, đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ K và hộ cụ H; cụ K, hộ cụ H đang trực tiếp quản lý sử dụng đất và anh T, chị L không có tài liệu chứng minh các phần đất mình kê khai đăng ký là di sản của cụ T<sup>3</sup>, nhưng vẫn được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là trái pháp luật. Ủy ban nhân dân huyện Tam Bình cũng đã có văn bản xác nhận việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh T, chị L là sai quy định của pháp luật. Do đó, Bản án sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của anh T là có căn cứ.

[3] Như đã phân tích tại mục [2], các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh T, chị L là trái quy định của pháp luật, nên Bản án sơ thẩm đã chấp nhận phản tố của bị đơn, hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 113 và thửa 65 đã cấp cho anh T, chị L; đồng thời công nhận quyền sử dụng hợp pháp thửa đất số 113 cho cụ K và công nhận quyền sử dụng thửa đất số 65 cho hộ cụ H là có căn cứ.

[4] Anh Nguyễn Thanh T kháng cáo, nhưng anh và luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh T không đưa ra được chứng cứ chứng minh quyền sử dụng hợp pháp của anh T đối với các thửa đất tranh chấp, nên không có căn cứ chấp nhận. Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị bác kháng cáo, giữ y án sơ thẩm là phù hợp.

Quan điểm của luật sư và trợ giúp viên pháp lý bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn có căn cứ, nên được chấp nhận.

[5] Do không được chấp nhận kháng cáo nên anh Nguyễn Thanh T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm;

[6] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu phản tố đã rút của cụ Phạm Thị K, của ông Nguyễn Phước T<sup>1</sup>; về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá; về án phí dân sự sơ thẩm; về nghĩa vụ thi hành án; về quyền và nghĩa vụ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**1.** Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ

Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

**2.** Không chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Thanh T; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2022/DS-ST ngày 14/6/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

**2.1.** Không chấp nhận khởi kiện của anh Nguyễn Thanh T và chị Cao Thị Kim L yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Nguyễn Phước T<sup>1</sup> phải trả lại phần đất tách thửa 65 (thửa 63 cũ), diện tích 1.138,8 m<sup>2</sup>, loại đất LUC bằng giá trị 1.000.000 đồng/m<sup>2</sup> thành tiền 1.138.800.000 đồng.

- Buộc cụ Phạm Thị K phải trả lại phần đất tách thửa 113 (thửa 1352 cũ), diện tích 1.362,9 m<sup>2</sup>, loại đất LUC.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số 57978 ngày 29/11/2004 do Ủy ban nhân dân huyện Tam Bình cấp cho hộ cụ Phạm Lệ H và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số 46645 ngày 24/7/2003 do Ủy ban nhân dân huyện Tam Bình cấp cho cụ Phạm Thị K.

**2.2.** Chấp nhận yêu cầu phản tố của cụ Phạm Thị K và ông Nguyễn Phước T;

**2.2.1.** Hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau đây:

- Sổ BL 803308, sổ vào sổ CH 06000 ngày 17/3/2017, phần đất thửa 65, diện tích 1.172,1 m<sup>2</sup>, loại đất chuyên trồng lúa nước;

- Sổ BG 808636, sổ vào sổ CH 04348 ngày 16/9/2016, phần đất thửa 113, diện tích 1.330,4 m<sup>2</sup>, loại đất chuyên trồng lúa nước;

Các phần đất trên cùng thuộc tờ bản đồ số 4, tọa lạc ấp 11, xã Mỹ Lộc, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long và được Ủy ban nhân dân huyện Tam Bình cấp cho hộ ông Nguyễn Thanh T và bà Cao Thị Kim L.

**2.2.2.** Công nhận cụ Phạm Thị K được quyền sử dụng hợp pháp đối với phần đất tách thửa 113 (thửa 1352 cũ), diện tích 1.362,9 m<sup>2</sup>, loại đất LUC.

**2.2.3.** Công nhận cho hộ cụ Phạm Lệ H được quyền sử dụng hợp pháp đối với phần đất thửa 65 (thửa 63 cũ), diện tích 1.138,8 m<sup>2</sup>, loại đất LUC, hiện do ông Nguyễn Phước T<sup>1</sup> đại diện thành viên hộ gia đình và người thừa kế của cụ Phạm Lệ H đang quản lý, sử dụng.

**2.2.4.** Các phần đất nêu tại tiểu mục **2.2.2** và **2.2.3** của Quyết định này, cùng thuộc tờ bản đồ số 4, tọa lạc ấp 11, xã Mỹ Lộc, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long (có trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 04/4/2022 của Sở tài nguyên và Môi trường kèm theo).

**3.** Anh Nguyễn Thanh T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) và được khấu trừ tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) theo Biên lai thu số 0000187 ngày 24/6/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long;

**4.** Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu phản tố đã rút của cụ Phạm Thị K, của ông Nguyễn Phước T<sup>1</sup>; về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá; về án phí dân sự sơ thẩm; về nghĩa vụ thi hành án; về quyền và nghĩa vụ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM ;
- Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- Cục THADS tỉnh Vĩnh Long;
- Các đương sự;
- Lưu

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

**Phạm Văn Công**