

Bản án số: 25/2023/DS-PT

Ngày: 16-01-2023

“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và yêu cầu hủy quyết định hành chính”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

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

Các Thẩm phán:

1. Ông Trần Trọng Nhân.

2. Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh.

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Ông Huỳnh Phạm Khánh – Kiểm sát viên.

Vào ngày 16 tháng 01 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An mở phiên tòa để xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 512/2022/TLPT-DS ngày 23 tháng 11 năm 2022 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và yêu cầu hủy quyết định hành chính”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 33/2022/DS-ST ngày 04-10-2022 của Tòa án nhân dân huyện Y bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 523/2022/QĐ-PT ngày 20 tháng 12 năm 2022 và quyết định hoãn phiên tòa số 08/2023/QĐ-PT ngày 05/01/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Võ Văn A, sinh năm 1984.

Địa chỉ: Số 182 Tỉnh lộ 838, ấp 4, xã X, huyện Y, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

- Ông Phan Phụng Đức K, sinh năm 1985.

- Bà Nguyễn Thị Huỳnh N, sinh năm 1995.

Địa chỉ: Số 212 Tỉnh lộ 838, Khu phố 2, thị trấn Z, huyện Y, tỉnh Long An.

2. Bị đơn: Bà Võ Thị B, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Ấp 4, xã X, huyện Y, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Số 59 Tỉnh lộ 838, Khu phố 4, thị trấn Z, huyện Y, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Hòa Bình Văn phòng luật sư Nguyễn Hòa Bình thuộc Đoàn luật sư tỉnh Long An.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1953.

3.2. Ông Võ Văn D, sinh năm 1977.

Cùng địa chỉ: Ấp 4, xã X, huyện Y, tỉnh Long An.

3.3. Bà Đặng Thị E, sinh năm 1988.

Địa chỉ: Số 182 Tỉnh lộ 838, ấp 4, xã X, huyện Y, tỉnh Long An.

3.4. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An.

Địa chỉ: Số 137 Quốc lộ 1A, Phường 4, Thành phố Tân An, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Minh F – Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Tấn G – Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Y.

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

Địa chỉ: Tỉnh lộ 838, thị trấn Z, huyện Y, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh H – Chủ tịch.

3.6. Văn phòng công chứng Đức Huệ.

Địa chỉ: Khu phố 3, thị trấn Z, huyện Y, tỉnh Long An.

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Võ Văn O, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Ấp 5, xã X, huyện Y, tỉnh Long An.

4.2. Ông Võ Văn Ô, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Ấp 4, xã X, huyện Y, tỉnh Long An.

4.3. Bà Võ Thị Ê, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Ấp 5, xã X, huyện Y, tỉnh Long An.

4.4. Ông Võ Văn U, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Ấp 4, xã X, huyện Y, tỉnh Long An.

4.5. Ông Võ Văn U', sinh năm 1950.

Địa chỉ: Ấp 4, xã X, huyện Y, tỉnh Long An.

4.6. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1977.

Địa chỉ: Ấp 4, xã X, huyện Y, tỉnh Long An.

4.7. Ông Võ Thanh T2, sinh năm 1987.

Địa chỉ: Ấp 4, xã X, huyện Y, tỉnh Long An.

Người kháng cáo: Ông Võ Văn A.

(Ông K, bà N, ông A, bà E, ông M, Luật sư Bình, ông Ô, bà Ê, ông U, ông T, ông T2 có mặt tại phiên tòa; các đương sự còn lại vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 03-11-2020, quá trình tố tụng nguyên đơn ông Võ Văn A do bà Nguyễn Thị Huỳnh N đại diện theo ủy quyền trình bày: Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp 1.382m² (theo đo đạc thực tế), thuộc một phần thửa 2541, tờ bản đồ số 06, loại đất BHK, tọa lạc tại ấp 4, xã X do cha ông A (ông Võ Văn Di) khai hoang và tặng cho ông A. Tuy nhiên, ông A không làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mà ông Võ Văn Lo (con của ông Di và người vợ trước) đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2012 (thửa 1215). Sau khi ông Lo chết bà B nhận thừa kế và được đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quá trình sử dụng đất ông A đã được Ủy ban nhân dân xã X, huyện Y trao tặng nhà tình thương với diện tích 40,5m², phần đất còn lại ông A trồng cây ăn trái, cây xanh và gia đình ông A đã sinh sống ổn định từ năm 2011 đến nay.

Ông A khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

1. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 950480, số vào sổ cấp GCN: CH 01345 do Ủy ban nhân dân huyện Y cấp ngày 08-10-2012 đứng tên ông Võ Văn Lo đối với phần đất có diện tích 1.382m² (theo đo đạc thực tế), thuộc thửa số 1215, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp 4, xã X, huyện Y.

2. Hủy một phần Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của các đồng thừa kế của ông Lo đối với phần di sản là diện tích 1.382m² (theo đo đạc thực tế), thuộc thửa số 1215, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp 4, xã X, huyện Y.

3. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 633252, số vào sổ cấp GCN: CS 04118 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Long An cấp ngày 10-3-2017 đứng tên bà Võ Thị B đối với phần đất có diện tích 1.382m² (theo đo đạc thực tế), thuộc thửa số 2541, tờ bản đồ số 06, loại đất trồng cây hàng năm khác, tọa lạc tại ấp 4, xã X, huyện Y.

4. Công nhận phần diện tích 1.382m² (theo đo đạc thực tế), đất thuộc một phần thửa số 2541, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp 4, xã X, huyện Y, tỉnh Long An cho ông A.

Tại bản tự khai ngày 04-01-2021, quá trình tố tụng bị đơn bà Võ Thị B do ông Nguyễn Văn M đại diện theo ủy quyền trình bày: Nguồn gốc diện tích đất 1.382m², thuộc một phần thửa đất 2541, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã Mỹ Quý Đông, bà B hưởng thừa kế từ cha ruột là ông Võ Văn Lo. Năm 2014, ông Lo chết không để lại di chúc. Ngày 27-12-2016, bà B và bà C, ông D thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ông Lo để lại tại Phòng công chứng Đức Huệ. Ngày 10-3-2017, bà B được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà B được nhận thừa đất 2541 và trên thửa đất bà B được hưởng có một căn nhà tình thương của ông A, khi còn sống ông Lo cho ông A một nền nhà 300m² (ngang 10m x dài 30m). Nay bà B nhận thừa kế từ ông Lo đồng ý cho ông A diện tích đất 300m², thuộc một phần thửa 2541, tờ bản đồ số 6, loại đất BHK, tọa lạc tại xã Mỹ Quý Đông.

Các đương sự thống nhất kết quả đo vẽ, thẩm định, định giá tài sản tranh chấp.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 33/2022/DS-ST ngày 04-10-2022 của Tòa án nhân dân huyện Y đã căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 166, Điều 357, 579, 688 Bộ luật Dân sự; Điều 166, 203 Luật Đất đai năm 2013; 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 Võ Văn A về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với bà Võ Thị B.

Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn bà Võ Thị B giao cho ông Võ Văn A toàn quyền sử dụng diện tích đất 300m², thuộc một phần thửa số 2541, loại đất BHK, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp 4, xã Mỹ Quý Đông, huyện Y, tỉnh Long An, cụ thể:

Đông giáp đường tỉnh 838C.

Tây giáp thửa 2541 phần còn lại.

Nam giáp thửa 2541 phần còn lại.

Bắc giáp thửa 2382.

(độ dài từng cạnh theo Mạnh trích đo bản đồ địa chính số 2998-2021 của Trung tâm quy hoạch và Điều tra tài nguyên - môi trường biển khu vực phía Nam được Văn phòng đăng ký đất đai duyệt ngày 27-12-2021).

Người được thi hành án và người phải thi hành án có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền đề lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

Trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông A về “tranh chấp quyền sử dụng đất” diện tích 1.082m², thuộc một phần thửa số 2541, loại đất BHK, tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại ấp 4, xã Mỹ Quý Đông, huyện Y, tỉnh Long An và hủy quyết định hành chính, hủy văn bản phân chia di sản thừa kế liên quan diện tích đất nêu trên.

3. Về chi phí đo vẽ, thẩm định và định giá tài sản: Buộc ông Võ Văn A có nghĩa vụ chịu 8.476.916 đồng, đã tạm nộp và chi phí xong.

4. Về án phí:

Ông Võ Văn A chịu 300.000 đồng tiền án phí. Khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.500.000 đồng (theo Biên lai thu số 0008882 ngày 24-11-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y). Hoàn lại cho ông A 2.200.000 đồng (hai triệu, hai trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp.

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

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật.

Ngày 11/10/2022, ông Võ Văn A kháng cáo không đồng ý với bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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

- Bà Nguyễn Thị Huỳnh N là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tranh luận: Phần đất tranh chấp của ông Di thống nhất cho ông A, các anh em trong gia đình đều thống nhất. Khi ông Di phân chia đất năm 2000, ông Lo cũng đồng ý cho ông A phần đất này. Khi Mặt trận tổ quốc xã vào cất nhà đại đoàn kết cho ông A thì ông Lo biết và không có ý kiến phản đối. Về nguồn gốc sử dụng đất thì trước đó ông Di cho gia đình bà Đương mượn để ở, đến năm 1990 gia đình bà Đương trả đất lại cho ông U sử dụng đến năm 2011, ông U giao lại cho ông A theo sự phân chia của ông Di và thống nhất giữa các anh em trước đây. Do đó, ông Lo không sử dụng đất nhưng được cơ quan nhà nước thẩm quyền xét cấp giấy chứng nhận là không đúng đối tượng sử dụng đất.

- Ông Phan Phụng Đức K là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tranh luận: Tại phiên tòa đại diện của bị đơn cho rằng đất này là của cha mẹ bà Luyên cho bà Luyên nhưng trong đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Lo ghi là khai hoang. Ông Lo tự ý đăng ký hết các phần đất của ông Di; việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là cấp đại trà. Khi ông Di quay về thì ông Lo đã đăng ký xong nên ông Di không thể đăng ký được nữa nên ông Di hợp gia đình lại và phân chia đất cho con trong gia đình, khi đó ông Lo cũng đồng ý, không phản đối gì và ông Lo tiến hành tách quyền sử dụng cho các anh em trong gia đình đến nay đã xong.

Đối với phần đất tranh chấp cho gia đình bà Đương mượn để ở vào năm 1970-1990, sau đó gia đình bà Đương trả lại và ông U là người bỏ tiền ra mua lại cây trồng trên đất; đồng thời sử dụng đất đến năm 2011 thì giao lại cho ông A. Do vậy, ông Lo tiến hành đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1998 là không đúng đối tượng sử dụng đất. Nói ông Di không có đất là không đúng thực tế vì khi ông Di quay về hợp gia đình khi đó có mặt ông Lo cùng thống nhất phân chia đất cho các anh em theo ý kiến của ông Di. Sau đó, ông Lo tiến hành thủ tục tách quyền sử dụng cho các anh em khác (trừ ông A) đã xong.

- Ông Võ Văn A và bà Đặng Thị E không tranh luận bổ sung.

- Luật sư Nguyễn Hòa Bình bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn tranh luận: Nói ông Lo không sử dụng đất mà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng vì sau khi giải phóng ông Lo về khai vỡ đất và đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu; nói ông Di từ nơi khác về lấy lại đất là không đúng, vì ông Di không làm đất mà các con làm. Khi ra hòa giải thì

ông Di là người chứng kiến chứ không phải là người cho đất. Vì vậy, nói rằng ông Di để lại đất cho ông A là không đúng, nói đất của ông Di từ năm sáu mươi mấy là không phù hợp, ông chưa lần nào đi đăng ký, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Di không có đất thì không thể cho ông A. Ông Lo là người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà B thừa kế khi ông Lo chết là đúng trình tự thủ tục nên có quyền đối với phần đất tranh chấp. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lo là cấp đại trà nhưng ông Lo có canh tác đất mới được xét đề nghị cấp đất. Việc ông Lo tách quyền sử dụng đất cho các anh em khác là sự thỏa thuận của ông Lo là phù hợp với pháp luật.

- Ông Nguyễn Văn M là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn tranh luận: Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của cha mẹ bà Luyến (vợ trước của ông Di) cho vợ chồng bà Luyến, ông Di sử dụng. Phần đất này có thời gian cho gia đình bà Dương mượn để ở, đến năm 1990 gia đình bà Dương trả đất lại thì ông Lo đưa tiền cho ông U mua lại các cây do gia đình bà Dương trồng trên đất và ông Lo sử dụng đất cho đến nay.

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

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

- Về nội dung kháng cáo:

Nguyên đơn cho rằng phần đất tranh chấp diện tích 1.382m², thuộc một phần thửa 2541 là của cha ông là Võ Văn Di khai hoang. Năm 1996, ông Di đi làm ăn xa, ông Võ Văn Lo (con của ông Di và vợ trước là bà Luyến) ở nhà tự ý xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Di hay tin về ngăn cản và lấy lại chia cho các con mỗi người một phần, phần còn lại diện tích 1.382m² chia cho ông A. Ông Lo biết nhưng vẫn tiếp tục làm thủ tục và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2012.

Bị đơn cho rằng phần đất tranh chấp là của cha mẹ ruột của bà Trương Thị Luyến (vợ trước của ông Di) cho vợ chồng ông Di và bà Luyến sử dụng từ trước năm 1975. Sau khi bà Luyến chết ông Di có vợ hai và đi nơi khác sinh sống. Ông Lo là con lớn khai hoang đất và đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Di biết ông Lo đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không tranh chấp khiếu nại. Ông Di không có chia đất cho ông A vì đất là của ông Lo đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Cả nguyên đơn và bị đơn đều không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho trình bày của mình. Các người làm chứng cũng chỉ có lời khai, không có tài liệu chứng cứ chứng minh cho trình bày của mình.

Tại Công văn số 529/UBND-TNMT ngày 14-3-2022 của Ủy ban nhân dân huyện Y có ý kiến như sau:

“Phần diện tích đất tranh chấp 1.382m², thuộc một phần thửa 2541, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại ấp 4, xã X là do cha mẹ ruột của bà Trương Thị Luyến (vợ trước của ông Di) cho vợ chồng ông Di và bà Luyến sử dụng từ trước năm 1975. Khi bà Luyến qua đời ông Di có người vợ thứ hai. Do nguồn gốc đất của cha mẹ bà Luyến cho nên ông Di chia cho các con của ông và bà Luyến trong đó có ông Lo (thời điểm này đất chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ).

Diện tích đất tranh chấp 1.382m² (theo đo đạc thực tế) thuộc một phần thửa 2541. Năm 1998 là một phần thửa 1329 loại đất rừng sản xuất ông Nguyễn Văn Lo đã được UBND huyện Y cấp quyền sử dụng đất. Năm 2012 là một phần thửa 1215 loại đất trồng cây hàng năm khác. Năm 2017 là một phần thửa 2541 loại đất trồng cây hàng năm khác đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho bà Võ Thị B (thừa kế theo pháp luật của ông Võ Văn Lo chết ngày 25/02/2014). Việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Lo và sau đó là bà B được thực hiện theo đúng quy định pháp luật”.

Như vậy, có cơ sở xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lo và bà B là đúng quy định pháp luật. Do đó, ông A yêu cầu công nhận phần diện tích 1.382m² (theo đo đạc thực tế), đất thuộc một phần thửa số 2541, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp 4, xã X, huyện Y, tỉnh Long An cho ông là không có cơ sở.

Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn bà Võ Thị B giao cho ông Võ Văn A toàn quyền sử dụng diện tích đất 300m², thuộc một phần thửa số 2541, loại đất BHK, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp 4, xã X, huyện Y, tỉnh Long An (trên phần đất có căn nhà tình nghĩa của ông A).

Từ những căn cứ nêu trên, kháng cáo của nguyên đơn ông Võ Văn A không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

1. Về thủ tục tố tụng:

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

[1.2] Phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa 2541, tờ bản đồ số 6, loại đất BHK, tọa lạc tại ấp 4, xã Mỹ Quý Đông, huyện Y, tỉnh Long An nên Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Long An thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.3] Bà Nguyễn Thị C, ông Võ Văn D và đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An, đại diện Văn phòng công chứng Đức Huệ có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt; đại diện Ủy ban nhân dân huyện Y và những người làm chứng gồm ông O, ông U đã được triệu tập lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt; đồng thời các đương sự có mặt tại phiên tòa cũng không có ý kiến gì về sự vắng mặt của những đương sự nêu trên nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự như nêu trên.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 489457, có số vào sổ 00847 QSDĐ/0607-LA ngày 15/4/1998 của Ủy ban nhân dân huyện Y cấp cho ông Võ Văn Lo đứng tên đối với các thửa đất số 1029, 1033, 1214, 1215, 1329, 1358, 1363, 1397, 1401, tờ bản đồ số 06, diện tích 14.969m², tọa lạc tại xã X, huyện Y, tỉnh Long An. Trên cơ sở hợp thửa đất số 1330 (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 957289 ngày 03/4/2012), 1329, 1215, 1214, tờ bản đồ số 6 thành một, Ủy ban nhân dân huyện Y cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 950480 ngày 08/10/2012 cho ông Võ Văn Lo đứng tên đối với thửa đất số 1215, tờ bản đồ số 06, diện tích 9.108m², tọa lạc tại xã X, huyện Y.

Sau khi ông Lo chết, bà Nguyễn Thị C, bà Võ Thị B và ông Võ Văn D là người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Lo thỏa thuận phân chia di sản. Trên cơ sở Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của bà C, bà B, ông D đã được Văn phòng công chứng Đức Huệ chứng nhận số 01, quyền số 01/2017-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/01/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 633252 ngày 10/3/2017 do cho bà Võ Thị B đứng tên đối với thửa đất số 2541, tờ bản đồ số 6, diện tích 4.999m², tọa lạc tại xã X, huyện Y, tỉnh Long An.

Tại Mạnh trích đo địa chính số 2598-2021 do Trung tâm quy hoạch và điều tra tài nguyên - môi trường biển khu vực phía Nam đo vẽ ngày 15/12/2021 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Y duyệt ngày 27/12/2021 thể hiện phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 2541, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã X, huyện Y, tỉnh Long An gồm khu A diện tích 277m², khu B diện tích 1.105m².

[2.2] Tại Công văn số 291/UBND ngày 11/3/2022 của Ủy ban nhân dân xã X, huyện Y và Công văn số 529/UBND-TNMT ngày 14/3/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Y là *“Phần đất này có nguồn gốc trước đây là do cha mẹ ruột của bà Trương Thị Luyến (vợ trước của ông Võ Văn Di là bà Luyến là mẹ ruột của ông Võ Văn Lo) cho vợ chồng ông Di và bà Luyến sử dụng từ trước năm 1975. Khi bà Trương Thị Luyến qua đời thì ông Di mới có vợ thứ hai (ông Võ Văn A là con chung của ông Di với người vợ thứ hai). Riêng về phần đất tại thửa 2541 (hiện tại) trong giai đoạn từ năm 1975 - 1998 là do ông Võ Văn Di sử dụng...”*. Như vậy, nguồn gốc đất tranh chấp không phải từ ông Võ Văn Lo mà là từ cha mẹ ông Lo để lại.

[2.3] Tại Công văn số 291/UBND và Công văn số 529/UBND-TNMT nêu trên cho rằng *“.. sau ông Di có chia phần đất này cho con chung của ông Di với bà Luyến trong đó có ông Võ Văn Lo (thời điểm này đất chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ). Đến năm 1998 ông Lo có đến UBND xã X để làm thủ tục xin cấp GCN QSDĐ ...”* nhưng không cung cấp được tài liệu chứng minh ông Di (Vi) cho đất ông Lo. Trong khi tại Biên bản phân chia đất thổ cư ngày 21/01/2000 ông Võ Văn Vi thống nhất chia cho *“ông Võ Văn Lo: Diện tích 985m²,... Võ Thị Thuyền: Diện tích 748m²,... Võ Văn Bồ: Diện tích 698m²,... Võ*

Văn Khôi: Diện tích 698m²,... Võ Văn Lũy: Diện tích 698m²,... Võ Thị Lân: Diện tích 698m²,... ”.

[2.4] Tại phiên tòa, người đại diện cho phía bị đơn cho rằng phần đất tranh chấp trước đây do ông Lo khai hoang, phục hóa nhưng không có tài liệu nào chứng minh trong khi người đại diện cho phía bị đơn cũng thừa nhận có việc cho gia đình bà Đương mượn đất để ở và đến năm 1990 thì gia đình bà Đương trả đất lại. Tại “Giấy sang cây trên mặt đất” ngày 12/8/1990 thể hiện “*Năm 1975 gì 2 dượng 2 trong campuchia ra, gì không có đất cất nhà nên gì 2 dượng 2 xin miếng đất cất nhà là đất của cha tôi Võ Văn Vi đến nay gì 2 dượng 2 đã qua phần, còn lại đưa con gái tên Nguyễn Thị Trương, bà Nguyễn Thị Đương nhưng gì chỉ có trồng 1 số cây trên mặt đất của cha tôi, hôm nay chị không ở đó nữa nên chị đã sang lại số cây chị trồng trên mặt đất lại cho tôi tên Võ Văn Bớt với số tiền trị giá là 130.000đ*”. Tại phiên tòa, ông M đại diện cho bị đơn cho rằng bà Đương bán cây lại cho ông Lo và ông Lo kêu ông U đứng ra mua lại cây nhưng không có tài liệu nào chứng minh trong khi ông U khai tại phiên tòa phúc thẩm là ông U mua lại cây theo yêu cầu của ông Di (Vi). Và tại văn bản trình bày ý kiến ngày 04/01/2023 của ông Võ Văn U, có ông Trương Văn Nhé – Phó trưởng ấp 4, xã X, huyện Y xác nhận nội dung “*Đến năm 1990, cha tôi yêu cầu gia đình bà Nguyễn Thị Đương tháo dỡ căn nhà tạm nêu trên để trả lại đất. Cha tôi nói là những cây trồng trên đất do gia đình bà Đương trồng thì mua lại và cho tôi quản lý, sử dụng thửa đất này. Sau khi từ Ba Thu trở về, cha tôi đã họp gia đình và phân chia lại thửa đất trên cho em trai tôi là ông Võ Văn A. Đến năm 2011, tôi đã bàn giao cho ông A thửa đất nêu trên. Ông A đã quản lý, sử dụng phần đất trên từ năm 2011 cho đến nay, trên đất có căn nhà tình thương được xây dựng từ năm 2011*”. Từ tình tiết trên, có cơ sở xác định ông Lo không phải là người sử dụng đất để được xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 15/4/1998.

Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 04/01/2023 của bà Nguyễn Thị Đương cũng khẳng định vào năm 1990 đã giao phần đất tranh chấp lại cho ông U quản lý, sử dụng nhưng sau đó có lời khai là bán cây cho ông Lo. Việc trình bày của bà Đương trước sau có mâu thuẫn với nhau và mâu thuẫn với “Giấy sang cây trên mặt đất” ngày 12/8/1990 do chính bà Đương ký nên không có cơ sở xem xét lời làm chứng của bà Đương.

[2.5] Sự việc tranh chấp được chính quyền cơ sở tổ chức hòa giải nhiều lần, cụ thể như sau:

Tại biên bản hòa giải ngày 06/12/2012 của Tổ hòa giải Ủy ban nhân dân xã X, huyện Y thể hiện ý kiến của ông Võ Văn U là người con thứ 4 “*thừa nhận là ông già đồng ý chia đất đang tranh chấp cho con là ông Võ Văn A*”; bà Võ Thị Ê là con thứ 6 “*số đất đó là cha đồng ý cho con là Võ Văn Được*”; ông Võ Văn Ô là con thứ 7 “*Võ Văn Được được quyền sử dụng số đất đó*”; ông Võ Văn U là con út “*ông già đồng ý cho con là ông Võ Văn A*”.

Tại biên bản hòa giải ngày 26/3/2013 của Ủy ban nhân dân xã X, huyện Y thể hiện “*ý kiến của bà C vợ của ông Lo: Trước đây ông già chồng tôi có chia phần đất thừa kế của cha tôi cho 6 anh em chung với chồng tôi có sự chứng thực*

của UBND xã, còn phần đất của cha tôi chia cho 3 anh em con dòng sau của cha tôi”. Ông Võ Văn Ô, ông Võ Văn U khẳng định phần đất tranh chấp đã cho ông Võ Văn A. Thành viên Hội đồng hòa giải cũng khẳng định “trước đây nhà nước cất nhà tình thương cho ông Võ Văn A ông Lo không có động thái gì cả...không có ai tranh chấp về phần đất nêu trên và phần đất ông A đang ở được tất cả anh em trong gia đình đều thừa nhận phần đất nêu trên được cha cho ông”.

Tại biên bản hòa giải ngày 14/8/2013 của Ủy ban nhân dân xã X, huyện Y thể hiện ý kiến của bà Nguyễn Thị C và ông Võ Văn Lo “cho em Được từ hướng Nam nhà em Được đang ở ra 1 mét và từ trước Bắc nhà em Được ra giáp đất của bà Ê”; ý kiến của các anh em khác trong gia đình đều khẳng định phần đất tranh chấp là do ông Di (Vi) cho ông Võ Văn A.

Tại biên bản hòa giải ngày 22/5/2019 của Ủy ban nhân dân xã X, huyện Y thể hiện tất cả anh em trong gia đình (ngoại trừ bà C, bà B) đều thống nhất cho rằng phần đất tranh chấp là do ông Di (Vi) cho ông Võ Văn A.

Bên cạnh đó, tại văn bản trình bày ý kiến của ông Võ Văn Ô, ông Võ Văn U, ông Võ Văn O, bà Võ Thị Ê đều là anh em ruột của ông Võ Văn Lo, ông Võ Văn A và ông Võ Thanh T2 (con ruột ông Võ Văn Khỏi-đã chết năm 2005), ông Nguyễn Văn T (con ruột bà Võ Thị Chuyên-đã chết) đều khẳng định khi còn sống ông Võ Văn Di (Vi) đã cho ông Võ Văn A phần đất tranh chấp nêu trên; đồng thời tại phiên tòa phúc thẩm ông Ô, bà Ê, ông U, ông T, ông T2 vẫn khẳng định ông Di đã cho ông A phần đất tranh chấp. Những lời làm chứng của các anh em trong gia đình phù hợp với các tình tiết nêu trên của vụ án nên được chấp nhận.

Mặt khác, tại Bảng đề nghị số 212/ĐN-UBND ngày 09/5/2013 của Ủy ban nhân dân xã X cũng thể hiện nội dung “Đề nghị phía ông Võ Văn Lo tách quyền sử dụng đất cho ông Võ Văn A, bởi lẽ vào năm 2010 nhà nước có đến khảo sát đất để cất nhà tình thương cho gia đình ông A, ông Lo không có ý kiến gì và ông A sử dụng ổn định cho đến nay”.

Như vậy, có căn cứ khẳng định ông Võ Văn Lo không sử dụng đất nhưng Hội đồng đăng ký xét cấp giấy chứng nhận xã X, huyện Y xét đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần đất tranh chấp là không đúng thực tế sử dụng đất, dẫn đến Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh Long An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 489457, có số vào sổ 00847 QSDĐ/0607-LA ngày 15/4/1998 cho ông Võ Văn Lo đứng tên toàn bộ các thửa đất nêu trên trong đó có phần đất tranh chấp là không hoàn toàn chính xác về đối tượng sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 1993, Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ và Quyết định số 201/QĐ.ĐKTK ngày 14/7/1989 của Tổng cục quản lý ruộng đất. Lẽ ra cần hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 489457 nêu trên để kê khai, đăng ký lại cho chính xác về đối tượng sử dụng đất nhưng hiện ông Lo đã chết và các đương sự đã thực hiện quyền dân sự thừa kế như trên; đồng thời cơ quan có thẩm quyền đã cấp Giấy chứng nhận đối với phần đất tranh chấp trên cơ sở giao dịch dân sự nên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 489457 không còn giá trị sử dụng trên thực tế. Vì vậy, không cần thiết

phải hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 489457 mà chỉ cần công nhận lại cho đúng đối tượng sử dụng đất.

[2.5] Từ việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 489457 nêu trên không đúng đối tượng sử dụng đất và vụ việc xảy ra tranh chấp từ khi ông Lo còn sống chưa giải quyết bằng bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật nhưng những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Lo tiến hành thỏa thuận phân chia thừa kế và bà Võ Thị B đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 633252 ngày 10/3/2017 nêu trên là không đúng quy định tại Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 “*Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất khi cóGiấy chứng nhận,.....đất không có tranh chấp..*”.

[2.6] Từ phân tích trên thấy rằng phía bị đơn không phải là người sử dụng đất, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lo và bị đơn không đúng quy định; đồng thời các anh em trong gia đình khẳng định phần đất tranh chấp nêu trên ông Di (Vi) đã cho ông A; ông A được Ủy ban nhân dân xã X cất nhà tình thương trên đất ở ổn định từ năm 2011 đến nay. Do đó, cần công nhận phần đất tranh chấp cho ông Võ Văn A để ông A kê khai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Từ đó thấy rằng, kháng cáo của ông Võ Văn A là có cơ sở chấp nhận để cải sửa một phần bản án sơ thẩm; lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An là chưa phù hợp nên không A chấp nhận.

[3] Về chí phí tố tụng: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu toàn bộ để hoàn trả lại cho nguyên đơn.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do cải sửa án sơ thẩm các đương sự không phải chịu theo Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[5] Các khoản khác của án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị sẽ có hiệu lực sau khi hết thời gian kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Chấp nhận kháng cáo của ông Võ Văn A.

Cải sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 33/2022/DS-ST ngày 04-10-2022 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Long An.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, 148, 156, 157 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 166, Điều 357, 579, 688 Bộ luật Dân sự; Điều 100, 166, 170, 188, 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 2 Luật Đất đai năm 1993; Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ; Quyết định số 201/QĐ.ĐKTK ngày 14/7/1989 của Tổng cục quản lý

ruộng đất; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn A về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với bà Võ Thị B.

Công nhận cho ông Võ Văn A được quyền sử dụng theo quy định của pháp luật đất đai đối với phần đất thuộc thửa số 2541, tờ bản đồ số 6, loại đất BHK, tọa lạc tại ấp 4, xã Mỹ Quý Đông, huyện Y, tỉnh Long An theo Mạnh trích đo địa chính số 2598-2021 do Trung tâm quy hoạch và điều tra tài nguyên - môi trường biển khu vực phía Nam đo vẽ ngày 15/12/2021 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Y duyệt ngày 27/12/2021 gồm khu A diện tích 277m², khu B diện tích 1.105m².

Người được thi hành án và người phải thi hành án có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

Trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

[2] Về chi phí tố tụng: Buộc bà Võ Thị B phải chịu 8.476.916 đồng để hoàn trả lại cho ông Võ Văn A đã tạm ứng trước.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

[3.1] Buộc bà Võ Thị B phải chịu 300.000 đồng sung vào ngân sách nhà nước.

[3.2] Hoàn trả lại cho ông Võ Văn A số tiền 2.500.000 đồng mà ông A đã tạm nộp theo Biên lai thu số 0008882 ngày 24/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y.

[4] Về án phí phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu.

Hoàn trả lại cho ông Võ Văn A số tiền 300.000 đồng mà ông A đã tạm nộp theo Biên lai thu số 0005334 ngày 11/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y.

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

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

Nơi nhận:

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

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

Nguyễn Văn Cảnh