

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN

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

Bản án số: 353/2024/DS-PT

Ngày: 13-8-2024

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 TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Thị Phúc

Các Thẩm phán: Ông Trần Trọng Nhân

Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh

- Thư ký phiên tòa: bà Phạm Thùy Dương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: bà Đặng Thị Cẩm Chi- Kiểm sát viên.

Trong ngày 13 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 279/2024/TLPT-DS ngày 08 tháng 7 năm 2024, về tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 26/2024/DS-ST ngày 02 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tân Thạnh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 302/2024/QĐ-PT ngày 16 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Trần Văn T, sinh năm 1968;

2. Bà Võ Thị C, sinh năm 1971;

Cùng địa chỉ: ấp T, xã N, huyện T, tỉnh Long An. (có mặt).

- Bị đơn:

1. Ông Võ Văn H, sinh năm 1950;

2. Bà Huỳnh Thị T1, sinh năm 1957;

Cùng địa chỉ: số A, ấp T, xã N, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Võ Văn H: bà Huỳnh Thị T1, sinh năm 1957. Địa chỉ: ấp T, xã N, huyện T, tỉnh Long An (Giấy ủy quyền ngày

01/8/2024) (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị T1: ông Võ Phúc A, sinh năm 1991; Địa chỉ hiện nay: số F H, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (hợp đồng ủy quyền ngày 10/8/2024) (có mặt).

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

Ủy ban nhân dân huyện T; Địa chỉ: khu phố A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND huyện T: Ông Nguyễn Thanh T2- Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người kháng cáo: bị đơn ông Võ Văn H, bà Huỳnh Thị T1

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời khai của ông Trần Văn T và bà Võ Thị C thống nhất trình bày: Vợ chồng ông có sang nhượng của ông Võ Thanh N 06 công đất thửa 551 tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc ấp T, xã N, huyện T, tỉnh Long An. Khi sang nhượng không có đo thực tế, sau đó vợ chồng ông sử dụng đến năm 2013 ông N chết, đến năm 2016 con gái ông N là bà Võ Thị Kiều O làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 549, 550 diện tích 1.603m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt giấy CNQSD đất), lúc làm thủ tục chuyển nhượng đất có ông H chỉ ranh đến gốc cây dừa và 01 cái ao (đìa) nước có sẵn. Sau đó có cắm ranh và thuê người đào thì ông H không cho, việc này được xã N hòa giải không thành.

Nay yêu cầu ông Võ Văn H, bà Huỳnh Thị T1 trả lại 01 phần thửa 549, diện tích 87m², 01 phần thửa 550, diện tích 64m² và 01 phần thửa 551, diện tích 105m² tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc ấp T, xã N, huyện T, tỉnh Long An.

Bị đơn ông Võ Văn H và bà Huỳnh Thị T1, đồng thời người đại diện theo ủy quyền của ông Võ Văn H có bà Huỳnh Thị T1 trình bày: Nguồn gốc đất là của cha mẹ ông H khai khẩn để lại, nên vợ chồng bà đã sinh sống trên phần đất này. Sau khi cha mẹ chồng chết bà sử dụng phần đất để nuôi các em trong đó ông Võ Thanh N.

Năm 1985 vợ chồng bà cho ông N 6.000m² đất ruộng để làm, còn đất thổ cư anh em gặp khó khăn thì cho cất nhà ở không được bán, vợ chồng ông N đồng ý. Đến năm 2007 vợ chồng N xin bán đất ruộng 6.000m² anh em đồng ý, còn đất thổ cư ông N sang bán anh em không đồng ý, đến năm 2014 bà làm đơn gửi UBND xã khiếu nại đất tranh chấp với gia đình ông N, đến năm 2016 vợ chồng bà C, ông T qua bộ diện tích 7.603m² vợ chồng bà không biết.

Đến năm 2016 và năm 2017 bà gửi đơn UBND xã N nhận nhưng không xử lý và giải quyết. Còn 01 cái ao là do chồng bà và cha chồng bà đào năm 1976 và sử dụng đến nay.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông T, bà C thì bà không đồng ý và vợ chồng bà có yêu cầu phản tố như sau: Yêu cầu hủy 01 phần giấy CNQSD đất đối với các thửa gồm: 01 phần thửa 549 diện tích 87m², 01 phần thửa 550 diện tích 64m² và 01 phần thửa 551 diện tích 105m², tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc ấp T, xã N, huyện T, tỉnh Long An, do ông Trần Văn T và bà Võ Thị C đứng tên giấy CNQSD đất; Yêu cầu công nhận 01 phần thửa 549 diện tích 87m², 01 phần thửa 550 diện tích 64m² và 01 phần thửa 551 diện tích 105m² tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc ấp T, xã N, huyện T, tỉnh Long An cho

bà và ông H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Tại văn bản số 613/UBND-NC ngày 01/3/2024 Ủy ban nhân dân huyện T có ý kiến:

Theo hồ sơ Chi nhánh văn phòng Đ tại huyện T (viết tắt Chi nhánh VPĐKĐĐ tại huyện T) cung cấp và báo cáo nguồn gốc đất của ông Trần Văn T và bà Võ Thị C của UBND xã N ngày 26/01/2024.

Ngày 14/12/2000, ông Võ Thanh N làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất được UBND xã N xác nhận ngày 01/11/2011 và UBND huyện T cấp giấy CNQSD đất cho ông Võ Thanh N ngày 05/11/2001, tổng diện tích là 7.603m² gồm: Thửa 549 tờ bản đồ số 5, diện tích 747m², mục đích sử dụng vườn. Thửa 550 tờ bản đồ số 5, diện tích 170m², mục đích sử dụng thổ. Thửa 551 tờ bản đồ số 5, diện tích 6.686m², mục đích sử dụng lúa.

Ngày 23/8/2016, bà Võ Thị Kiều O nhận thừa kế quyền sử dụng đất từ ông N được UBND xã N chứng thực số 208, quyền số 01 ngày 23/8/2016 với diện tích 7.603m² đối với thửa 549, 550, 551 tờ bản đồ số 5, bà O hoàn thành nghĩa vụ tài chính và được Chi nhánh VPĐKĐĐ tại huyện T xác nhận tại T 4 giấy CNQSD đất ngày 14/9/2016.

Ngày 21/10/2016, bà Võ Thị Kiều O chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn T và bà Võ Thị C được UBND xã N chứng thực số 239, quyền số 01 ngày 21/10/2016 với tổng diện tích 7.603m² đối với các thửa 549, 550, 551 tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc ấp T, xã N, huyện T, tỉnh Long An, theo số phát hành U 054509, số vào sổ 102/QSDĐ/2001/QD.UB, ông T và bà C được Chi nhánh VPĐKĐĐ tại huyện T xác nhận tại T 4 giấy CNQSD đất ngày 27/10/2016. Vì vậy ông Võ Văn H và bà Huỳnh Thị T1 yêu cầu hủy giấy CNQSD đất của ông Trần Văn T và bà Võ Thị C không thể hủy được.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 26/2024/DS-ST ngày 02 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T, bà Võ Thị C. Buộc ông Võ Văn H và bà Huỳnh Thị T1 có nghĩa trả lại ông T, bà C 01 phần thửa 549 (a), diện tích 87m², ngang hướng Đông 7,6m, ngang hướng Tây 7,1m, dài hướng Nam 11,7m, dài hướng Bắc 12m (01 cái ao diện tích 29m²); 01 phần thửa 550 (b), diện tích 64m², ngang hướng Đông 4,7m, ngang hướng Tây 6,1m, dài hướng Nam 11,8m, dài hướng Bắc 11,7m; 01 phần thửa 551 (b), diện tích 105m², ngang hướng Đông 11,7m, ngang hướng Tây 12,3m, dài hướng Nam 8,5m, dài hướng Bắc 9,8m, tổng diện tích 256m² tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc ấp T, xã N, huyện T, tỉnh Long An (theo mảnh trích đo địa chính số 166-2022 ngày 20/10/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Võ Văn H, bà Huỳnh Thị T1 yêu cầu hủy 01 phần giấy CNQSD đất của ông Trần Văn T, bà Võ Thị C được Chi nhánh VPĐKĐĐ tại huyện T xác nhận tại T 4 giấy CNQSD đất ngày 27/10/2016 thuộc 01 phần thửa 549, diện tích 87m², 01 phần thửa 550, diện tích 64m² và 01 phần thửa 551, diện tích 105m² thuộc tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc ấp T, xã N, huyện T, tỉnh Long An và không công nhận 01 phần thửa 549, diện tích 87m², 01 phần thửa 550, diện tích 64m² và 01 phần thửa 551, diện tích 105m², đất tọa lạc ấp T, xã N, huyện T, tỉnh Long An.

3. Về chi phí tố tụng: Ông H và bà T1 có nghĩa vụ trả ông T và bà C: Chi phí

xem xét, thẩm định tại chỗ; chi phí định giá đất, chi phí đo đất và chi phí cung cấp chứng cứ, tổng cộng số tiền 10.369.000đồng (*Mười triệu ba trăm sáu mươi chín ngàn đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu thêm tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông T, bà C không phải chịu án phí, nên được hoàn trả 1.072.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0004072 ngày 09/11/2021 và 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0004307 ngày 07/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Thạnh.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và hướng dẫn thi hành án.

Ngày 14/5/2024 bị đơn ông Võ Văn H, bà Huỳnh Thị T1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Căn cứ yêu cầu hủy án: án sơ thẩm có vi phạm về việc thu thập, đánh giá chứng cứ, sử dụng chứng cứ không có thật về liên quan đến xác định ranh đất vi phạm Điều 108 Bộ luật tố tụng dân sự. Việc hỗ trợ số tiền 10.000.000đồng theo biên bản ngày 01/2/2018 và biên bản ngày 01/10/2020 của Ủy ban nhân dân xã có dấu hiệu ép buộc. Liên quan đến lời khai của nguyên đơn và bị đơn thể hiện đất có tranh chấp chưa được giải quyết và cấp sơ thẩm không xem xét đơn khiếu nại năm 2016 của bà T1, án sơ thẩm không đưa bà O tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, hồ sơ có nhiều mâu thuẫn nhưng cấp sơ thẩm không đối chất.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Phúc A là người đại diện cho bà T1 trình bày kháng cáo là yêu cầu hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về tòa án cấp sơ thẩm giải quyết theo thủ tục sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đương sự vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án

Phản tranh luận:

Ông Võ Phúc A là người đại diện theo ủy quyền của bà T1 trình bày: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án với những lý do sau: Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ, đánh giá chứng cứ, không đầy đủ không toàn diện, không chính xác, sử dụng chứng cứ không có thật, không đưa bà O tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, không đối chất về việc xác định ranh đất. Liên quan đến số tiền 10.000.000đồng bị đơn trình bày để thu xếp ổn thỏa việc tranh chấp, thể hiện thiện chí của bị đơn là chuyển nhượng phần đất tranh chấp cho nguyên đơn chứ không phải trao trả quyền sử dụng đất cho nguyên đơn và nhận hỗ trợ. Bà O xác định ranh đất đến gốc dừa, nhưng có nhiều cây dừa và không xác định là đến gốc dừa nào. Lời trình bày của các đương sự không có sự thống nhất, lúc nói đến gốc dừa, lúc xác định ranh đến ao, nhưng không xác định rõ ranh phía nào của ao. Nguyên đơn cũng trình bày khi ông H xác định ranh tới gốc dừa thì bà T1 không đồng ý cho cắm ranh tại đó. Phần đất tranh chấp bị đơn đã sử dụng ổn định, lâu dài, các bên đã phát sinh tranh chấp từ năm 2014, việc tranh chấp phát sinh năm 2014 đã được thể hiện trong đơn khiếu nại năm 2016 nhưng chưa được tòa án cấp sơ thẩm xác minh làm rõ. Hợp đồng chuyển nhượng ký giữa bà O, ông T, bà C không trung thực, phía bên ông H bà T1 cũng nói rõ cho ông T bà C biết chỉ cho ông N bán phần đất ruộng, không cho bán đất thổ cư.

Bà T1 trình bày: phần đất đang tranh chấp là do gia đình bà sử dụng từ năm 1975 đến nay, không đồng ý cho ông N bán phần đất này bên bà C cũng biết sự việc này nên yêu cầu ông T bà C trả lại phần đất này cho bà T1, ông H.

Ông T, bà C trình bày: khi mua đất bà O có chỉ ranh và có ông H đến xác định ranh ngay gốc dừa, phần đất này của bà O được thừa kế từ ông N không liên quan gì đến bà T1 và ông H nên không đồng ý yêu cầu của ông H và bà T1.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Võ Văn H và bà Huỳnh Thị T3 đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. 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 việc giải quyết vụ án:

Xét kháng cáo của ông Võ Văn H và bà Huỳnh Thị T1 thấy rằng:

Ngày 05/11/2001 ông Võ Thanh N được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tổng diện tích 7.603m² gồm thửa 549 (đất vườn) diện tích 747m², thửa 550 (đất thổ) diện tích 170m², thửa 551 (đất lúa) diện tích 105m². Năm 2007 ông N chuyển nhượng đất cho ông T, bà C nhưng chưa sang tên. Ngày 14/9/2016 bà Võ Thị Kiều O được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T xác nhận bà O thừa kế quyền sử dụng đất thửa 549, 550, 551 từ ông N (chết năm 2013). Ngày 21/10/2016 bà O chuyển nhượng thửa 549, 550, 551 cho ông T, bà C và ông T, bà C được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T xác nhận trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/10/2016.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà O và ông T, bà C là chuyển nhượng trọn thửa 549, 550, 551, không có đo đạc thực tế. Bà O trình bày khi chuyển nhượng có chỉ ranh cho ông T, bà C lúc đó có mặt ông H, chỉ ranh giáp ngay gốc cây dừa của ông H trồng giáp lề lộ Tân Long làm ranh đất giữa ông H và ông T, bà C. Ông H không có chứng cứ chứng minh về việc ông N xin các anh chị em cho bán đất ruộng, không bán đất thổ cư. Đồng thời, tại biên bản hòa giải ngày 01/02/2018 tại UBND xã N thì ông H, ông T1 xác định không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các phần đất tranh chấp. Ông H, bà T1 có ý kiến đồng ý tự nguyện chặt cây, bắt cá trả lại đất tranh chấp cho ông T, bà C trong 3 tháng. Do đó bản án sơ thẩm, buộc ông H, bà T1 trả đất tranh chấp cho ông T, bà C là có căn cứ nên không chấp nhận việc ông T, bà C kháng cáo cho rằng đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông H và bà T1.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Võ Văn H và bà Huỳnh Thị T1. 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] Đơn kháng cáo của đơn ông Võ Văn H và bà Huỳnh Thị T1 trong thời hạn quy định của pháp luật nên vụ án được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Ủy ban nhân dân huyện T có đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử.

[2] Xét kháng cáo của ông H và bà T1, không đồng ý toàn bộ bản án sơ thẩm.
Xét thấy:

[2.1] Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của bà T1 yêu cầu hủy bản án sơ thẩm với lý do cấp sơ thẩm không đưa bà Võ Thị Kiều O tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Xét thấy, các đương sự chỉ tranh chấp quyền sử dụng đất, không tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Võ Thị Kiều O với ông T, bà C và cũng không yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cập nhật, chỉnh lý cho bà Võ Thị Kiều O nên không cần thiết phải đưa bà O tham gia tố tụng trong vụ án này. Mặt khác, ông Phúc A đại diện cho bà T1 cho rằng cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ không đầy đủ, đánh giá chứng cứ không toàn diện, sử dụng chứng cứ không có thật. Xét thấy, việc thu thập, sử dụng và đánh giá chứng cứ của cấp sơ thẩm đảm bảo theo quy định tại các điều 94, 95, 96, 97, 98, 99, 101, 104, 106, 108, 109 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Bị đơn kháng cáo cho rằng cấp sơ thẩm không tiến hành đối chất khi lời khai của các đương sự có mâu thuẫn, tuy nhiên việc đối chất đã được Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện tại phiên tòa. Do đó, bị đơn kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm với lý do trên là không có căn cứ chấp nhận.

[2.2] Theo công văn 613/UBND-NC ngày 01/3/2024 của Ủy ban nhân dân huyện T (bút lục 165) thì ngày 08/9/1995 ông N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 551136 với tổng diện tích 5.695m² gồm thửa 363 và thửa 1761, tờ bản đồ số 3, loại đất lúa. Ngày 14/12/2000 ông N làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã N xác nhận ngày 01/11/2001 và được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy cho ông Võ Thanh N ngày 05/11/2001 với tổng diện tích 7.603m² gồm các thửa 549, tờ bản đồ số 5, diện tích 747m², mục đích sử dụng: Vườn; thửa 550, tờ bản đồ số 5, diện tích 170m², mục đích sử dụng: Thổ; thửa 551, tờ bản đồ số 5, diện tích 6.686m², mục đích sử dụng: Lúa.

[2.3] Tại biên bản hòa giải ngày 26/12/2019 (bút lục 123, 124), biên bản hòa giải ngày 26/11/2021 (bút lục 195, 196), biên bản hòa giải ngày 04/4/2024 (bút lục 203, 204) bà T1, ông H trình bày năm 2007 ông N bán đất, thì ông H bà T1 chỉ đồng ý cho ông N bán đất ruộng, còn phần vuông đất là thửa 549, 550 chỉ cho ở, không được sang bán. Như vậy, có căn cứ xác định ông H, bà T1 đã biết ông N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 549, 550 từ năm 2007. Trong suốt thời gian từ năm 2007 đến năm 2013 (ông N chết) thì ông H bà T1 không có tranh chấp, khiếu nại hay yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N đối với thửa 549 và thửa 550. Ông N chết năm 2013, ngày 23/8/2016 bà Võ Thị Kiều O (con ông N) nhận thừa kế quyền sử dụng đất đối với 3 thửa đất trên, ngày 14/9/2016 bà O được cập nhật chỉnh lý tại trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên là phù hợp với quy định tại Điều 188 Luật đất đai năm 2013, Điều 733, Điều 734 Bộ luật dân sự năm 2005. Do đó, bà O có đủ các quyền của người sử dụng đất theo Điều 167 Luật đất đai năm 2013. Ngày 21/10/2016 bà Võ Thị Kiều O chuyển nhượng 03 thửa đất trên cho ông Trần Văn T và bà Võ Thị C, hợp đồng chuyển nhượng được Ủy ban nhân dân xã N chứng thực cùng ngày. Ngày 27/10/2016 ông T bà C được cập nhật, chỉnh lý sang tên quyền sử dụng đất. Đến ngày 18/11/2016 bà T1 mới gửi đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân xã N. Như vậy, bà T1 khiếu nại sau ngày ông T bà C được cập nhật, chỉnh lý sang tên quyền sử dụng đất. Vì vậy, có căn cứ xác định, ông T bà C được cập nhật chỉnh lý sang tên quyền sử dụng đất là phù hợp với quy định tại Điều 188 của Luật đất đai năm 2013.

[2.4] Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bà T1 cho rằng giữa bà T1

với ông T bà C có tranh chấp từ năm 2014, 2015. Tuy nhiên, đây chỉ là lời trình bày của đương sự mà không có chứng cứ chứng minh, hơn nữa tại phiên tòa cũng như trong quá trình giải quyết vụ án bà T1 trình bày đồng ý cho ông N bán 6.000m² đất ruộng, ông T bà C cũng trình bày khi ông N còn sống ông N bán cho ông bà thừa đất ruộng nhưng chưa làm thủ tục sang tên, sau khi ông N chết năm 2016 bà O con ông N mới bán luôn thửa đất thửa 549, 550. Như vậy, từ trước năm 2016 ông T bà C chỉ mua thửa đất ruộng 551, chưa mua thửa đất 549, 550. Mặt khác, tại các biên bản hòa giải ngày 01/8/2018, ngày 26/12/2019, ngày 01/10/2020 bà T1 và ông H đều không đề cập gì đến vấn đề tranh chấp từ năm 2014. Do đó, bà T1 cho rằng tranh chấp phát sinh từ năm 2014, 2015 là không có căn cứ.

[2.5] Mặt dù, khi bà O chuyển nhượng 03 thửa đất 549, 550, 551 cho ông T bà C không đo đạc thực tế, nhưng có ông H và bà O xác nhận ranh giới đất ngay gốc cây dừa giáp lề lộ T. Ngoài ra, tại biên bản hòa giải ngày 01/02/2018 (bút lục 125) tại UBND xã N thì ông H, bà T1 xác định phần đất tranh chấp không có trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H và ông H đồng ý chặt cây, bắt cá trả lại phần đất tranh chấp cho vợ chồng ông T trong vòng 03 tháng. Tuy nhiên, hết thời gian 3 tháng ông H bà T1 không trả đất nên tại biên bản hòa giải ngày 01/10/2020 (bút lục 121, 122) ông H, bà T1 đồng ý trả đất với điều kiện ông T bà C phải hỗ trợ cho ông H bà T1 10.000.000đồng.

[2.6] Quá trình giải quyết vụ án tại phiên tòa sơ thẩm, bà T1 trình bày trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, bà C, bác yêu cầu khởi kiện của bà T1, ông H thì bà T1 không yêu cầu ông T bà C phải bồi thường giá trị cây trồng trên phần đất tranh chấp.

[2.7] Từ những chứng cứ và nhận định trên có cơ sở xác định án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T bà C và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, bà T1 là có căn cứ. Ông H bà T1 kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông H bà T1, chấp nhận đề nghị của kiểm sát viên, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông H, bà T1 được miễn tạm ứng án phí và án phí do là người cao tuổi theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

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 Võ Văn H và bà Huỳnh Thị T1;

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 26/2024/DS-ST ngày 02 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An.

Căn cứ vào các điều 5, 26, 37, 39, 147, 148, 157,307, 313 của Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015; Các điều 100, 166, 170, 203 Luật đất đai năm 2013; Các điều 26, 29, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T, bà Võ Thị C về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Võ Văn H và bà Huỳnh Thị T1.

2. Buộc ông Võ Văn H và bà Huỳnh Thị T1 có nghĩa vụ trả lại ông Trần Văn T, bà Võ Thị C 01 phần thửa 549 (a), diện tích 87m², ngang hướng Đông 7,6m, ngang hướng Tây 7,1m, dài hướng Nam 11,7m, dài hướng Bắc 12m (01 cái ao diện tích 29m²); 01 phần thửa 550 (b), diện tích 64m², ngang hướng Đông 4,7m, ngang hướng Tây 6,1m, dài hướng Nam 11,8m, dài hướng Bắc 11,7m; 01 phần thửa 551 (b), diện tích 105m², ngang hướng Đông 11,7m, ngang hướng Tây 12,3m, dài hướng Nam 8,5m, dài hướng Bắc 9,8m, tổng diện tích 256m² tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc ấp T, xã N, huyện T, tỉnh Long An (theo mảnh trích đo địa chính số 166-2022 ngày 20/10/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T).

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Võ Văn H, bà Huỳnh Thị T1 yêu cầu hủy 01 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Văn T, bà Võ Thị C được Chi nhánh VPĐKĐĐ tại huyện T xác nhận tại Trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/10/2016 thuộc 01 phần thửa 549, diện tích 87m², 01 phần thửa 550, diện tích 64m² và 01 phần thửa 551, diện tích 105m² thuộc tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc ấp T, xã N, huyện T, tỉnh Long An và bác yêu cầu của ông H và bà T1 về việc công nhận cho ông bà được quyền sử dụng 01 phần thửa 549, diện tích 87m², 01 phần thửa 550, diện tích 64m² và 01 phần thửa 551, diện tích 105m², đất tọa lạc ấp T, xã N, huyện T, tỉnh Long An.

4. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Võ Văn H, bà Huỳnh Thị T1 có nghĩa vụ trả lại cho ông Trần Văn T, bà Võ Thị C số tiền 10.369.000đồng (Mười triệu ba trăm sáu mươi chín nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu thêm tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Văn T, bà Võ Thị C không phải chịu án phí, nên được hoàn trả 1.072.000đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0004072 ngày 09/11/2021 và 300.000đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0004307 ngày 07/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Thạnh.

Ông Võ Văn H, bà Huỳnh Thị T1 được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Võ Văn H và bà Huỳnh Thị T1 được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

7. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

8. Về hướng dẫn thi hành án: Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp.HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Tân Thạnh;
- Chi cục THADS huyện Tân Thạnh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Trịnh Thị Phúc

Thành viên Hội đồng xét xử Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Trần Trọng nhân – Nguyễn Thị Mỹ H1 Trịnh Thị P