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

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

Bản án số: 800/2024/DSPT
Ngày: 20-9-2024
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy CNQSDĐ".

NHÂN DANHNƯỚC 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 Dương Tuấn Vinh

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Khương

Bà Nguyễn Thị Cúc

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Kim Nhi – Thư ký viên.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Nguyễn Mậu Hưng **-** Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Trong ngày 20 tháng 9 năm 2024 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: 461/2024/TLPT-DS ngày 17 tháng 6 năm 2024 về "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 132/2023/DS-ST ngày 13 tháng 12 năm 2023 của Toà án nhân dân tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2580/2024/QĐPT-DS ngày 08 tháng 08 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Huỳnh Thị H, sinh năm 1932; địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện A, tỉnh An Giang (chết năm 2013);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà H, gồm:

1. Bà Trần Thị D (D2), sinh năm 1951 (Có mặt) ;

Địa chỉ: Ấp L, xã L, thị xã T, tỉnh An Giang;

Bà Trần Thị D ủy quyền cho con là ông Phạm Giang N, sinh năm 1976. Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện A, tỉnh An Giang. (Văn bản ủy quyền ngày 25 tháng 11 năm 2020). (Đơn xin xét xử vắng mặt).

2. Bà Trần Thị D1, sinh năm 1953 (chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Trần Thị D1, gồm:

2.1. Ông Trương Văn B, sinh năm 1948;

2.2. Ông Trương Phi T, sinh năm 1976;

2.3. Ông Trương Phi H1, sinh năm 1981;

2.4. Ông Trương Phi H2, sinh năm 1983;

2.5. Bà Trương Thị N1, sinh năm 1984;

2.6. Bà Trương Thị Mộng Đ; sinh năm 1987;

2.7. Bà Trương Thị Bích N2, sinh năm 1990;

2.8. Bà Trương Thị Mộng N3, sinh năm 1992;

Cùng địa chỉ: Ấp V, xã V, huyện A, tỉnh An Giang.

(Ông T, ông H1, ông H2, bà N1, bà Đ, bà N2, bà N3 ủy quyền cho bà D tham gia tố tụng tại văn bản ngày 11/9/2024).

- *Bị đơn*:

1. Bà Lê Thị Đ1, sinh năm 1953 (vắng mặt);

2. Bà Nguyễn Thị H3, sinh năm 1965 (Đơn xin xét xử vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện A, tỉnh An Giang.

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

1. Bà Huỳnh Thị L, sinh năm 1937; địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện A, tỉnh An Giang (chết).

Kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà L, gồm:

1.1. La Thị L1, sinh năm 1960;

1.2. La Thị N4, sinh năm 1966;

1.3. La Thị N5, sinh năm 1969;

1.4. La Thị Đ2, sinh năm 1972;

1.5. La Văn C, sinh năm 1978;

1.6. La Thành C1, sinh năm 1981;

1.7. La Văn T1, sinh năm 1984 (Đơn xin xét xử vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện A, tỉnh An Giang;

1.8. La Văn T2, sinh năm 1975;

Địa chỉ: Ấp Q, xã Q, huyện A, tỉnh An Giang.

2. Ông Huỳnh Văn N6, sinh năm 1984;

3. Ông Huỳnh Văn N7, sinh năm 1986 (Đơn xin xét xử vắng mặt);

4. Bà Huỳnh Thị K, sinh năm 1988;

5. Bà Huỳnh Thị D2, sinh năm 1990;

6. Ông Huỳnh Văn P, sinh năm 1977;

7. Ông Huỳnh Văn S, sinh năm 1981;

8. Bà Huỳnh Thị D3, sinh năm 1982;

9. Ông Huỳnh Thanh T3, sinh năm 1987;

10. Bà Huỳnh Thị V, sinh năm 1983;

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện A, tỉnh An Giang.

11. Ủy ban nhân dân huyện A; địa chỉ: Ấp A, thị trấn A, huyện A, tỉnh An Giang - Do bà Nguyễn Thị N8 – Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện A làm đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 217/UQ-UBND ngày 23/10/2023).

12. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A; địa chỉ: Số H, đường T, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai của nguyên đơn; trình bày của bị đơn; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và diễn biến tại phiên tòa, nội dung vụ án như sau:

Khi còn sống, cụ Huỳnh Thị H căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01213 bL do Ủy ban nhân dân huyện A cấp ngày 28/4/1994, diện tích 12.925m^2 mang tên Huỳnh Thị H yêu cầu bà Lê Thị Đặng T4 lại 1.300 m^2; bà Nguyễn Thị H3 trả lại 1.400 m^2 đồng thời yêu cầu bồi thường thiệt hại. Đất tọa lạc tại xã P, huyện A, tỉnh An Giang.

Yêu cầu khởi kiện này của cụ H được Tòa án nhân dân huyện An Phú thụ lý số 86/2009/TLST-DS ngày 01/6/2009 và Tòa án đã đình chỉ theo Quyết định đình chỉ việc giải quyết vụ án dân sự số 60/2011/QĐST-DS ngày 14/02/2011. Cụ H kháng cáo, Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã ban hành Quyết định giải quyết việc kháng cáo số 145/2011QĐPT-DS ngày 26/5/2011, nội dung: Hủy Quyết định đình chỉ việc giải quyết vụ án dân sự số 60/2011/QĐST-DS ngày 14/02/2011 của Tòa án nhân dân huyện An Phú, chuyển hồ sơ cho tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

Sau khi cụ H chết (Giấy chứng tử số 005/2015 ngày 04 tháng 02 năm 2015), đồng thừa kế của cụ H là bà Trần Thị D và những người kế thừa quyền nghĩa vụ của bà Trần Thị D1 vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của cụ H.

Bà Lê Thị Đ1 xác định phần đất cụ H tranh chấp là của cụ Huỳnh Thị L cho bà Đ1 canh tác từ năm 1994. Phần đất này do cụ L đứng tên quyền sử dụng, nên bà Đ1 không đồng ý trả theo yêu cầu của cụ H. Sau khi cụ L chết, phần đất này bà giao lại cho ông La Văn T1, ông T1 hiện cho con bà Đ1 là Huỳnh Văn S thuê.

Bà Nguyễn Thị H3 xác định phần đất cụ H tranh chấp có nguồn gốc là của cụ Huỳnh Thị L. Nguyên vào năm 1994, bà H3 nhận chuyển nhượng khoảng 6.000 m^2 đất của cụ L, cụ L cho thêm phần đất gò và bà khai phá. Hiện đất này bà H3 và con bà là ông N7 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (QSDĐ số H00508, 00509, 00510 cùng ngày 03/10/2006).

Trong quá trình giải quyết vụ án, cụ Huỳnh Thị L chết, phần đất mà cụ L đứng tên quyền sử dụng được đồng thừa kế của cụ L giao cho ông La Văn T1, ông T1 đã đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ số CS06977 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 24/5/2017 có tổng diện tích 3.541m^2 mang tên La Văn T1). Theo ông T1, phần đất mà đồng thừa kế của cụ H đang tranh chấp là của cụ L (mẹ ông T1) cho lại ông, hiện ông T1 cho ông Huỳnh Văn S thuê.

Ông Huỳnh Văn S trình bày: Phần đất tranh chấp trước đây là do mẹ ông (bà Nguyễn Thị Đ3) canh tác nay giao lại cho ông canh tác. Ông canh tác phần đất này là theo hợp đồng cho thuê của ông La Văn T1, giá thuê mỗi năm 2.000.000 đồng. Hiện đất ông đã lên liếp trồng xoài, đu đủ và nuôi cá. Nếu Tòa án xử đất là của cụ H thì ông yêu cầu được nhận lại giá trị cây trồng trên đất, số lượng và giá trị từng loại theo các Biên bản thẩm định của Tòa án các ngày 17/7/2020 và 26/10/2023, còn việc thuê đất thì ông với ông T1 tự giải quyết, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Ông Huỳnh Văn N7 trình bày: Ông N7 là con của bà Nguyễn Thị H3, phần đất các bên tranh chấp là phần đất gia đình ông đã nhận chuyển nhượng từ cụ L và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất này hiện ông đã lên liếp trồng xoài. Ông không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của cụ H. Tuy nhiên, nếu Tòa án xét xử phần đất này là của cụ H thì yêu cầu trả lại toàn bộ giá trị cây trồng trên đất, số lượng và giá trị từng loại theo các Biên bản thẩm định của Tòa án các ngày 17/7/2020 và 26/10/2023.

Ông Huỳnh Văn M trình bày: Phần đất ông đang trực tiếp canh tác là ông thuê của bà Trần Thị D (con cụ H). Phần đất này không ai tranh chấp. Phần đất hiện các bên tranh chấp nằm liền kề (liền ranh) với đất ông đang trực tiếp canh tác.

Bà Võ Thị A trình bày: Phần đất bà A đã được cấp Giấy chứng nhận số 02420 bL ngày 25/11/1998, diện tích 5.074m^2. Sau khi có chủ trương cấp đổi giấy chứng nhận, bà đăng ký cấp đổi và được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04042 ngày 19/9/2014, diện tích 3.731m^2 mang tên Võ Thị A. Bà A xác định phần đất của bà quản lý, sử dụng ổn định từ trước đến nay, không có sự thay đổi về diện tích và cũng không lấn chiếm đất của người khác. Việc cấp đổi giấy chứng nhận diện tích ghi trong giấy mới chênh lệch diện tích ghi trong giấy cũ (chênh lệch 1.343m^2) bà cũng không rõ lý do. Bà có yêu cầu được cấp lại giấy đúng diện tích thực tế bà đang sử dụng.

Về chứng cứ:

Bà Trần Thị D giao nộp: Bản sao Giấy chứng nhận QSDĐ số 01213/bL do Ủy ban nhân dân huyện A cấp ngày 28/4/1994, diện tích 12.925m^2 mang tên Huỳnh Thị H; giấy chứng tử của cụ H; Tờ Tông chi của cụ H; tông chi của bà Trần Thị D1; sổ hộ khẩu, chứng minh nhân dân của bà Trần Thị D.

Ông Trương Văn B giao nộp: Chứng tử bà Trần Thị D1; Tông chi bà Trần Thị D1; sổ hộ khẩu của ông Trương Văn B; văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế; đơn xin vắng mặt của ông B và các con của ông B.

Bà Lê Thị Đ1 giao nộp: Bản sao Giấy chứng nhận QSDĐ số 01867 bL do Ủy ban nhân dân huyện A cấp ngày 13/6/1995, diện tích 1.474 m^2 mang tên Huỳnh Thị L; giấy chứng tử ông Huỳnh Văn G; tông chi ông G.

Bà Nguyễn Thị H3 giao nộp: Bản sao Giấy chứng tử ông Huỳnh Văn C2; các giấy chứng nhận QSDĐ số H00508, diện tích 5.800m^2; H00509, diện tích 3.691 m^2; H00510, diện tích 7.729m^2 cấp cùng ngày 03/10/2006 mang tên Nguyễn Thị H3 và Huỳnh Văn N7; Bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02879, CH02880 do Ủy ban nhân dân huyện A cấp cùng ngày 31/12/2013 có tổng diện tích 15.007m^2.

Ông La Văn T1 giao nộp: Bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06977 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 24/5/2017 có tổng diện tích 3.541m^2 mang tên La Văn T1.

Bà Võ Thị A giao nộp: Bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04042 ngày 19/9/2014, diện tích 3.731 m^2 mang tên Võ Thị A.

Công văn số 446/UBND-NC ngày 25/9/2012 của Ủy ban nhân dân huyện A trả lời như sau:

Ngày 28/4/1994, bà Huỳnh Thị H được UBND huyện A cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 01213/bL, diện tích 12.925m^2 tại tờ bản đồ số 01, gồm các thửa: 126, 333, 372, 373, 620, 621, 622, 2323.

Ngày 13/6/1995 bà Huỳnh Thị L được UBND huyện A cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 01867/bL diện tích 1474m^2, tờ bản đồ số 01, thửa số 129.

Ngày 03/10/2006 bà Nguyễn Thị H3 và ông Huỳnh Văn N7 được UBND huyện A cấp giấy chứng nhận QSDĐ số H00508/bL diện tích 5800m^2, tờ bản đồ số 01, thửa số 623 (nhận thừa kế của chồng là Huỳnh Văn C2, giấy CNQSDĐ số 01288/bL được UBND huyện A cấp ngày 28/4/1994).

Ngày 03/10/2006 bà Nguyễn Thị H3 và ông Huỳnh Văn N7 được UBND huyện A cấp giấy chứng nhận QSDĐ số H00509/bL diện tích 3691m^2, tờ bản đồ số 01, thửa số 1572 (nhận thừa kế của chồng là Huỳnh Văn C2, giấy CNQSDĐ số 01288/bL được UBND huyện A cấp ngày 28/4/1994).

Ngày 03/10/2006 bà Nguyễn Thị H3 và ông Huỳnh Văn N7 được UBND huyện A cấp giấy chứng nhận QSDĐ số H00510/bL diện tích 7729m^2, tờ bản đồ số 01, thửa số 1141 (nhận thừa kế của chồng là Huỳnh Văn C2, giấy CNQSDĐ số 02586/bL được UBND huyện A cấp ngày 26/4/2002).

Ngày 13/6/2006 bà Huỳnh Thị K và ông Nguyễn Thanh T5 được UBND huyện A cấp giấy chứng nhận QSDĐ số H00511/bL diện tích 4339m^2, tờ bản đồ số 01, thửa số 696 (nhận thừa kế của cha là Huỳnh Văn C2, giấy CNQSDĐ số 02586/ bL được UBND huyện A cấp ngày 26/4/2002).

Sau khi kiểm tra hồ sơ cấp giấy và bản đồ địa chính thì việc UBND huyện cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho bà Huỳnh Thị L, Huỳnh Thị K, bà Nguyễn Thị H3 không trùng với giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp cho bà Huỳnh Thị H. Đồng thời, xác định UBND huyện A cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho các hộ nêu trên là đúng theo trình tự thủ tục quy định.

Công văn số 723/UBND-NC ngày 20/6/2019 của Ủy ban nhân dân huyện A trả lời như sau:

Theo Công văn số 446/UBND-NN, ngày 25/9/2012 của UBND huyện A trả lời Tòa án nhân dân huyện An Phú, các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Huỳnh Thị L; bà Huỳnh Thị H4 và ông Huỳnh Văn N7; bà Huỳnh Thị Kiều K1 trùng với giấy chứng nhận của bà Huỳnh Thị H là phù hợp với hồ sơ địa chính cấp theo hệ thống bản đồ nông nghiệp cũ nhưng sau khi thực hiện chủ trương cấp đổi đất nông nghiệp thì hồ sơ cấp giấy chứng nhận thể hiện như sau:

- Giấy chứng nhận số CH04042 ngày 19/9/2014, thửa đất số 17, 21 tờ bản đồ 69 diện tích 3737m^2 mang tên Võ Thị An *cấp trùng* với thửa số 126, 333, 372, 373, 620, 621, 622 tờ bản đồ số 01 thuộc giấy chứng nhận số 01213/bL ngày 28/4/1994 mang tên bà Huỳnh Thị H.

- Giấy chứng nhận số CS06977 ngày 24/5/2017 thửa đất số 20 tờ bản đồ số 69, diện tích 1451m^2 cấp cho ông La Văn T1 *trùng* với thửa đất số 126, 333, 372, 373, 620, 621 và 622 tờ bản đồ số 01 thuộc giấy chứng nhận số 01213/bL ngày 28/4/1994 mang bà Huỳnh Thị H.

- Giấy chứng nhận số CH02879 ngày 31/12/2013, cấp đồng sử dụng cho ông Huỳnh Văn N7 và bà Nguyễn Thị H3, thửa đất số 27, tờ bản đồ số 69 *cấp chồng* một phần diện tích các thửa đất số 126, 333, 372, 373, 620, 621, 622 tờ bản đồ số 01 thuộc giấy chứng nhận số 01213/bL ngày 28/4/1994 mang tên bà Huỳnh Thị H.

Thửa 2323 bản đồ số 01 thuộc giấy chứng nhận số 01213/bL ngày 28/4/1994 mang tên bà Huỳnh Thị H theo hệ thống bản đồ cấp đổi thành một phần thửa số 56, 57 và thửa 58, 59 của tờ bản đồ 74 chưa được cấp đổi giấy chứng nhận.

Tại Công văn số 1894/CNAP-KT ngày 01/11/2019 của Văn phòng Đ4 Chi nhánh A1 trả lời như sau:

- Giấy chứng nhận số CHO4042 ngày 19/09/2014 thửa đất số 17, 21 tờ bản đồ 69 diện tích 3731m^2 mang tên Võ Thị A đối chiếu với Bản đồ hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 10/9/2012 tại vị trí một phần thửa đất số 1 (tính từ mương nước về hướng bên phải) và trọn thửa số 2.

- Giấy chứng nhận số CS06977 ngày 24/05/2017 thửa đất số 20 tờ bản đồ 69 diện tích 1451m^2 cấp cho ông La Văn T1 đối chiếu với Bản đồ hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 10/9/2012 tại vị trí một phần thửa đất số 1 (tính từ ranh thửa số 2 về hướng bên trái) và trọn thửa số 2.

- Giấy chứng nhận số CH02879 ngày 31/12/2013 cấp đồng sử dụng cho ông Huỳnh Văn N7 và bà Nguyễn Thị H3 thửa đất số 27 tờ bản đồ 69 đối chiếu

với Bản đồ hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 10/9/2012 tại vị trí trọn thửa số 3 và số 4.

- Ngoài ra, Văn phòng Đ4 – Chi nhánh A1 không có ý kiến về lý do cấp trùng và cấp chồng.

Chứng cứ do Tòa án thu thập: Hồ sơ hòa giải của Ủy ban nhân dân xã P, huyện A; tiến hành đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ; định giá; cho các đương sự tự thỏa thuận giá trị cây trồng; trích lục hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ Huỳnh Thị H, của ông La Văn T1, của ông Huỳnh Văn N7, của bà Nguyễn Thị H3; ghi lời khai các đương sự.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 132/2023/DS-ST ngày 13 tháng 12 năm 2023, Toà án nhân dân tỉnh An Giang đã quyết định:

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

1/ Buộc bà Nguyễn Thị H3 (nay là ông La Văn T1) trả lại cho đồng thừa kế của cụ Huỳnh Thị H phần đất diện tích 1.303,6m^2 (theo các điểm 3, 4, 9, 10 của Bản đồ hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 10/9/2012 của Văn phòng Đ4 - Chi nhánh A1).

2/ Buộc ông Huỳnh Văn N7 và bà Lê Thị Đặng T4 lại cho đồng thừa kế của cụ Huỳnh Thị H phần đất diện tích 1.441, 2m^2 (theo các điểm 4, 5, 6, 7, 8, 9 của Bản đồ hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 10/9/2012 của Văn phòng Đ4 - Chi nhánh A1).

3/ Hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06977 cấp ngày 24/5/2017 cấp cho ông La Văn T1; QSDĐ số CH02879, CH02880 cấp ngày 31/12/2013 cấp cho Nguyễn Thị H3 và Huỳnh Văn N7; QDSĐ số CH04042 ngày 19/9/2014 cấp cho bà Võ Thị A. Các ông, bà La Văn T1, bà Nguyễn Thị H3 và ông Huỳnh Văn N7, bà Võ Thị A có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật đúng theo hiện trạng thực tế sử dụng.

4/ Đồng thừa kế của cụ H được nhận lại phần đất 2.744,8m^2 theo các điểm 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 (thửa tạm 2, 3, 4) Bản đồ hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 10/9/2012 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện A (Nay là Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh A1).

5/ Ghi nhận sự tự nguyện của bà D bồi hoàn cây còn sống trên đất đang tranh chấp trên đất đang tranh chấp với ông Huỳnh Văn N7 (diện tích 1.441,2 m^2), ông Huỳnh Văn S (diện tích 1.303,6m^2), giá xoài là 500.000 đồng/cây, với dừa 150.000 đồng/cây. Ngoài ra ghi nhận sự tự nguyện của bà Trần Thị D hỗ trợ chi phí thuê múc ruỗng trồng cây cho ông S và ông N7 mỗi người là 2.000.000 đồng.

Bản đồ hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 10/9/2012 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện A (Nay là Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh A1) là bộ phận không thể tách rời của Bản án.

Kể từ khi án có án có hiệu lực pháp luật, ông N7, bà H3; ông T1, ông S giao đất mà đồng thừa kế của cụ H không giao đủ tiền giá trị cây trên đất cho ông S, ông N7 thì còn phải chịu tiền lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 tương ứng với thời gian và số tiền chậm trả tại thời điểm thanh toán.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 16/01/2024, bị đơn - bà Nguyễn Thị H3 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông La Văn T1, ông Huỳnh Văn N7 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Phía nguyên đơn trình bày: đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có kháng cáo có văn bản xin xét xử vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát trình bày quan điểm:

Về tố tụng: Đơn kháng cáo làm trong hạn luật định và hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Thẩm phán, Hội đồng xét xử tuân thủ đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Xét nội dung kháng cáo: xét thấy bản án sơ thẩm hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04042 ngày 19/9/2014 cấp cho bà Võ Thị A, tuy nhiên không đưa bà A vào tham gia tố tụng, bà A cũng không được biết nội dung này của bản án sơ thẩm do đó sai sót này của cấp sơ thẩm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà A, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Đề nghị hủy án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của các ông bà Nguyễn Thị H3, La Văn T1, Huỳnh Văn N7 làm trong hạn luật định và hợp lệ nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét nội dung kháng cáo:

Xét về nguồn gốc quyền sử dụng đất của bà Huỳnh Thị H và bà Huỳnh Thị L có nguồn gốc từ sự thuận phân giữa bà H và bà L, sau đó các bên kê khai làm thủ tục cấp GCNQSDĐ, bà Huỳnh Thị H được cấp GCN QSD đất số 01213 bL do Ủy ban nhân dân huyện A cấp ngày 28/4/1994, có tổng diện tích 12.925 m^2.

Theo đồng thừa kế của cụ Huỳnh Thị H thì phần đất mà bà H3, bà Đ1 (nay là ông S, ông N7) đang trực tiếp canh tác là thuộc Giấy chứng nhận đã cấp nói trên cho bà Huỳnh Thị H.

Theo bà Nguyễn Thị H3, ông La Văn T1 thì phần đất ông S hiện canh tác là của cụ Huỳnh Thị L đã được cấp giấy chứng nhận. Sau khi cụ L chết ông T1 sang tên và đã được cấp giấy chứng nhận.

Theo bà Nguyễn Thị Đ3, ông Huỳnh Văn N7 thì phần đất này là của cụ Huỳnh Thị L đã bán cho gia đình bà H3. Phần đất này đã được cấp giấy chứng nhận do bà H3 và ông N7 đứng tên.

Theo Bản đồ hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 10/9/2012 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện A (Nay là Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh A1) thì phần đất tranh chấp thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01213/bL do Ủy ban nhân dân huyện A cấp ngày 28/4/1994 mang tên Huỳnh Thị H (các thửa 620, 621, 622).

Theo Công văn số 446/UBND-NN ngày 25/9/2012 thì Ủy ban nhân dân huyện A xác định các phần đất cấp cho cụ Huỳnh Thị L (QSDĐ số 01867/bL cấp ngày 13/6/1995); phần đất cấp cho bà Nguyễn Thị H3 và Huỳnh Văn N7 (QSDĐ số H00508/bL, H00509/bL, H00510/bL cùng ngày 03/10/2006) là không trùng với phần đất cấp cho cụ Huỳnh Thị H. Như vậy, đã xác định được phần đất các bên tranh chấp thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 01213/bL do Ủy ban nhân dân huyện A cấp ngày 28/4/1994, có tổng diện tích 12.925m^2 mang tên Huỳnh Thị H.

Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết, thì bà H3, ông N7 được cấp đổi giấy chứng nhận; bà L chết, ông T1 thừa kế và được cấp đổi giấy chứng nhận; bà Võ thị A cũng được cấp đổi giấy chứng nhận. Theo Công văn số 1148/UBND-NC ngày 17/9/2018 thì Ủy ban nhân dân huyện A xác định phần đất cấp cho La Văn T1 (QSDĐ số CS06977 cấp ngày 24/5/2017); phần đất cấp cho Nguyễn Thị H3 và Huỳnh Văn N7 (QSDĐ số CH02879, CH02880 cấp ngày 31/12/2013) nằm trong phần đất tranh chấp theo Bản đồ hiện trạng ngày 10/9/2012.

Theo Công văn số 1894/CNAP-KT ngày 01/11/2019 của Văn phòng Đ4 - Chi nhánh A1 thì trong phần đất tranh chấp có cả phần đất cấp cho bà Võ Thị A.

Phía bà Nguyễn Thị H3, ông La Văn T1, ông Huỳnh Văn N7 kháng cáo đề nghị bác yêu cầu của nguyên đơn và trình bày diện tích đất tranh chấp do bị đơn sử dụng và được cấp Giấy chứng nhận có nguồn gốc chuyển nhượng từ bà Huỳnh Thị L, Hội đồng xet xử xét thấy trong quá trình giải quyết vụ án, vào ngày 14/11/2019 phía nguyên đơn có yêu cầu khởi kiện bổ sung yêu cầu hủy QDSĐ số CH04042 ngày 19/9/2014 cấp cho bà Võ Thị A vì đã cấp trùng lên phần diện tích thuộc quyền sử dụng của bà H, cấp sơ thẩm đã có thông báo thụ lý yêu cầu này.

Bản án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện bổ sung, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04042 ngày 19/9/2014 Ủy ban nhân dân huyện A cấp cho bà Võ Thị A, tuy nhiên cấp sơ thẩm không đưa bà Võ Thị A vào tham gia tố tụng với tư cách bị đơn, bà A cũng không được tống đạt bản án sơ thẩm để có thể thực hiện quyền kháng cáo của mình là ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi hợp pháp của bà A, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Những

sai sót này của cấp sơ thẩm không thể khắc phục tại giai đoạn phúc thẩm do đó cần hủy án sơ thẩm, giao vụ án cho cấp sơ thẩm xét xử lại.

[3] Do Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 132/2023/DS-ST ngày 13 tháng 12 năm 2023 của Toà án nhân dân tỉnh An Giang và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Các ông, bà Nguyễn Thị H3, La Văn T1, Huỳnh Văn N7 không phải chịu chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai số 0000157, 0000159, 0000158 cùng ngày 02/02/2024 của Cục thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

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

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Văn Khương **Nguyễn Thị Cúc** **Dương Tuân Vinh**

Nơi nhận:
- VKSNDCC tại TPHCM;
-TAND tỉnh An Giang;
-Cục THADS tỉnh An Giang;
-Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Dương Tuấn Vinh