

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: 975/2024/DS-PT

Ngày 20-11- 2024

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại về tài sản”

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 Nguyễn Văn Minh

Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Ý

Ông Vương Minh Tâm

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Văn Nơi - 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 Phạm Công Minh - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 11 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: 592/2024/TLPT-DS ngày 15 tháng 8 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại về tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2023/DS-ST ngày 08 tháng 08 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2985/2024/QĐ-PT ngày 30 tháng 9 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Hà Thị T, sinh năm 1934 (đã chết ngày 04/3/2015).

Địa chỉ: Số B P, Edison New J, USA.

Người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Hà Thị T gồm:

1. Bà Lý Kim L, sinh năm 1976; (vắng mặt).

Địa chỉ: Số B P. Edison, N, USA.

2. Bà Lý Kim H, sinh năm 1965; (vắng mặt).

Địa chỉ: Số B Sylvan Dell A. Edison, N, USA.

3. Bà Trần Kim H1, sinh năm 1971; (vắng mặt).

Địa chỉ: Số E B. Edison, N, USA.

4. Ông Lý Minh C, sinh năm 1967; (vắng mặt).

Địa chỉ: Số B P. Edison, N, USA.

5. Ông Lý Minh Đ, sinh năm 1973; (vắng mặt).

Địa chỉ: Số D E. East Brunswick, N, USA.

6. Ông Lý Minh K, sinh năm 1962; (vắng mặt).

Địa chỉ: Số B P. Edison, N, USA.

7. Ông Lý Minh P, sinh năm 1969; (vắng mặt).

Địa chỉ: Số H A. Edison, N, USA.

8. Ông Lý Minh H2, sinh năm 1964; (vắng mặt).

Địa chỉ: Số A Soouthwood Drive O, N, USA.

9. Ông Tcheng H3 (tên tiếng Việt là Lý Minh H4), sinh năm 1950. Số Vi sa: M 0991655 ký hiệu DL cấp ngày 15/6/2017 tại W, USA; (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền cho Lý Kim L, Lý Kim H, Trần Kim H1, Lý Minh C, Lý Minh Đ, Lý Minh K, Lý Minh P, Lý Minh H2, Tcheng H: Ông Hà Văn T1, sinh năm 1960; (có mặt).

Địa chỉ: Số C, khu V, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 15/11/2016, ngày 25/9/2017)

10. Ông Lý Minh C1, sinh năm 1957. Địa chỉ: Số B P. Edison, N, USA; (vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Văn H5 – Văn phòng Luật sư Nguyễn Văn H5 – thuộc Đoàn luật sư tỉnh L; (có mặt).

- Bị đơn:

1. Ông Hà Trọng H6, sinh năm 1985. Địa chỉ: Số B, Khu V, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An; (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Hà Trọng H6: Luật sư Nguyễn Duy A – Công ty Luật trách nhiệm hữu hạn A+ thuộc Đoàn luật sư Thành phố H. Địa chỉ liên hệ: D.39, Số D B, phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh; (có mặt).

2. Ông Lâm Thế Q, sinh năm 1941 (đã chết ngày 03/01/2022).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lâm Thế Q gồm:

- 2.1. Bà Giang Kim L1, sinh năm 1951; (xin vắng mặt).
Địa chỉ: B, khu phố A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.
- 2.2. Ông Lâm Quảng Đ1, sinh năm 1972; (xin vắng mặt).
Địa chỉ: B, khu phố A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.
- 2.3. Ông Lâm Triều C2, sinh năm 1973 (xin vắng mặt) .
Địa chỉ: E H, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.
- 2.4. Bà Lâm Khả A1, sinh năm 1974; (xin vắng mặt).
Địa chỉ: B, khu phố A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.
- 2.5. Ông Lâm Triều D, sinh năm 1976; (xin vắng mặt).
Địa chỉ: C đường T, Tổ E, khu phố A, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.
- 2.6. Ông Lâm Hòa B, sinh năm 1978; (xin vắng mặt).
Địa chỉ: B, khu phố A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.
- 2.7. Bà Lâm Khả N, sinh năm 1985; (có mặt).
Địa chỉ: B, khu phố A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
1. Ông Hà Ngọc D1, sinh năm 1936 (đã chết ngày 26/5/2021).
Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông D1 gồm:
- 1.1. Ông Hà Mạnh H7, sinh năm 1971; (vắng mặt).
Địa chỉ: Khu phố A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.
- 1.2. Bà Hà Cẩm T2, sinh năm 1973; (vắng mặt).
Địa chỉ: C, khu phố C, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.
- 1.3. Bà Hà Cẩm G, sinh năm 1974; (vắng mặt).
Địa chỉ: A ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.
- 1.4. Ông Hà Mạnh V, sinh năm 1980; (vắng mặt).
Địa chỉ: C, khu phố C, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.
- 1.5. Bà Hà Thị Cẩm H8, sinh năm 1983; (vắng mặt).
Địa chỉ: khu phố C, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.
2. Ông Hà Văn T1, sinh năm 1960; (có mặt).
Địa chỉ: Số E, Khu V, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.
3. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1957; (xin vắng mặt).
Địa chỉ: Số B, Khu phố A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.
4. Ông Hà Trọng N1, sinh năm 1991; (có mặt).

Địa chỉ: Số B, Khu phố A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

5. Ông Hà Mạnh H7, sinh năm 1971; (vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

6. Bà Nguyễn Hoàng Tú A2, sinh năm 1972; (vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

7. Cháu Hà Khánh A3, sinh năm 2005 (con ông H7).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hà Mạnh H7 và bà Nguyễn Hoàng Tú A2.

Cùng địa chỉ: Khu phố A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

8. Bà Giang Kim L1, sinh năm 1951 (vợ ông Q); (xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số B, Khu phố A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

9. Bà Lê Thị Bích T3, sinh năm 1981; (xin vắng mặt).

10. Cháu Hà Minh K1, sinh năm 2018.

Người đại diện theo pháp luật của cháu K1: Bà Lê Thị Bích T3 và ông Hà Trọng Hữu .

Cùng địa chỉ: Số B, khu phố A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

11. Bà Nguyễn Thị Kim Y, sinh năm 1991; (xin vắng mặt).

12. Cháu Hà Nguyên K2, sinh năm 2017.

Người đại diện theo pháp luật của cháu K2: Bà Nguyễn Thị Kim Y và ông Hà Trọng N1.

Cùng địa chỉ: Số B, khu phố A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

13. Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Thành P1 – Chức vụ: Chủ tịch; (vắng mặt).

14. Ủy ban nhân dân tỉnh L; (vắng mặt).

Địa chỉ trụ sở: Số F, đường N, Phường A, thành phố T, tỉnh Long An.

15. Văn phòng C5 (được chuyển đổi từ Văn phòng C6).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Văn C3 – Trưởng Văn phòng; (xin vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* ông Hà Văn T1 là người đại diện theo ủy quyền của những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 22/8/2014, đơn khởi kiện bổ sung ngày 06/7/2014 của nguyên đơn bà Hà Thị T, trong quá trình giải quyết vụ án người kế thừa quyền

và nghĩa vụ tổ tụng của nguyên đơn bà Lý Kim L, bà Lý Kim H, bà Trần Kim H1, ông Lý Minh C, ông Lý Minh Đ, ông Lý Minh K, ông Lý Minh P, ông Lý Minh H2, ông Tcheng H3, ông Lý Minh C1 do ông Hà Văn T1 đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn bà Lý Kim L, bà Lý Kim H, bà Trần Kim H1, ông Lý Minh C, ông Lý Minh Đ, ông Lý Minh K, ông Lý Minh P, ông Lý Minh H2, ông Tcheng H3 trình bày:

Về hàng thừa kế: Ông T1 là em ruột của bà Hà Thị T. Nguyên đơn bà Hà Thị T đã chết năm 2015. Chồng bà T đã chết, bà T có tổng cộng 10 người con gồm: Bà Lý Thị L2, bà Lý Kim H, bà Trần Kim H1, ông Lý Minh C, ông Lý Minh Đ, ông Lý Minh K, ông Lý Minh P, ông Lý Minh H2, ông Tcheng H3 (L), ông Lý Minh C1. Ngoài ra, bà T không còn chồng, con nào khác.

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Trước đây, bà Hà Thị T khởi kiện tranh chấp các thửa 174, 38, 101, 102 nhưng qua đo đạc xác định thực tế phần đất của bà T chỉ bao gồm các thửa 174, 38 nên xác định nguyên đơn chỉ khởi kiện tranh chấp thửa 174 và thửa 38. Đề nghị Tòa án giải quyết trong phạm vi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đã được xác định lại là thửa 174 và 38, không tranh chấp gì đối với thửa 101, 102.

Năm 1992, bà T đi định cư tại Hoa Kỳ, trước khi đi bà T có mua phần đất có diện tích đo đạc thực tế 1914,4m², thuộc thửa đất số 174 và thửa 38, đất tọa lạc tại thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An (có làm giấy tay). Trong đó, thửa 38 mua của bà Nguyễn Thị T4 (bà T4 đã chết) giấy tay đề ngày 16/10/1961. Thửa 174 thì mua của nhiều người nên lập nhiều giấy tay, bao gồm “Tờ bán nhà và nhượng chỗ ở” ngày 25/6/1959 mua của ông Phạm Văn B1 và bà Lê Thị Á, “Tờ bán nhà” ngày 25/9/1961 mua của ông Đoàn Văn S và bà Diệp Thị T5, “Giấy nhượng huê lợi trên đất quốc gia” ngày 15/12/1961 mua của ông Nguyễn Thiện Tiểu. Những người bán đất hiện nay đều đã chết. Việc mua bán đã thực hiện xong, bà T đã giao đủ tiền cho bên chuyển nhượng và đã nhận đất.

Phần đất này sau khi mua xong thì bà T để lại cho mẹ bà là cụ Lư Thị P2 quản lý, canh tác và giữ gìn làm đất hương quả cho việc mai táng. Trước khi đi nước ngoài, bà T có cho gia đình ông Hà Văn N2 về sinh sống và có xây dựng 01 căn nhà trên thửa đất số 174 (sự việc chỉ thỏa thuận miệng). Ngoài ra, trên phần đất này có 03 ngôi mộ là phần mộ của mẹ bà là bà P2 (ký hiệu 3) và chồng bà T là ông Lý Nghi N3 (ký hiệu 5), em của bà T là ông Hà Văn N4 (ký hiệu 4). Ngoài ra, không còn mồ mả nào trên đất và không tranh chấp gì đối với phần mồ mả trên đất.

Ngày 28/3/1998, ông Hà Văn N2 khi đi kê khai đất đã tự ý kê khai luôn phần đất của bà T, theo đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất “khai là cha mẹ để lại” mà không có tường trình về nguồn gốc đất cha mẹ do đâu mà có. Thực tế, phần đất này là của bà T mua chứ không phải của cụ P2. Ngày 16/12/1998, cá nhân ông N2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với thửa 174, loại đất thổ.

Tháng 3/2011, ông Hà Mạnh H7 xin bà T cất nhà trên một phần đất để ở, nhưng sau đó giữa ông H7 và ông N2 phát sinh mâu thuẫn nên việc tranh chấp xảy

ra. Ngày 07/11/2011, bà T có khiếu nại ra Ủy ban nhân dân thị trấn Đ và Ủy ban nhân dân có tiến hành hòa giải. Tại biên bản hòa giải ông N2 đồng ý trả lại đất với điều kiện bà T phải trả lại cho ông N2 số tiền 600.000.000 đồng hoặc 60.000 USD. Do phía bà T không đồng ý nên hòa giải không thành.

Ông Lâm Thế Q là người sinh sống cạnh thửa đất số 174. Trong quá trình kê khai đăng ký thì cá nhân ông Q đã kê khai nhầm phần thửa đất số 38, diện tích 120,4m², tờ bản đồ số 11-3-2, loại đất TSN, đất tọa lạc tại khu phố A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An và được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy ngày 08/5/2006. Ngày 04/4/2014, ông Lâm Thế Q và vợ là bà Giang Kim L1 đã làm thủ tục trả lại cho ông Hà Trọng N1 và ông Hà Trọng H6 theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 38. Quá trình chuyển nhượng không có sự thay đổi loại đất. Ngày 04/7/2014, ông Hà Trọng N1 và ông Hà Trọng H6 đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 38, diện tích đo đạc thực tế là 120,4m², loại đất TSN tờ bản đồ số 11-3-2, đất tọa lạc tại khu phố A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

Trước đây, nguyên đơn bà Hà Thị T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 629646 do Ủy ban nhân dân tỉnh L cấp cho ông Hà Văn N2 vào ngày 16/12/1998 đối với thửa đất số 174, diện tích theo giấy 1.794m², loại đất thổ, tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc tại thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An và công nhận quyền sử dụng đất này cho bà Hà Thị T.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 863147 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An cấp cho ông Lâm Thế Q vào ngày 08/5/2006 đối với thửa đất số 38, diện tích theo giấy 120,4m², tờ bản đồ số 11-3-2, đất tọa lạc tại khu phố A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An và buộc ông Lâm Thế Q phải giao lại phần đất này cho bà Hà Thị T.

Ngày 28/4/2022, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Lý Kim L khởi kiện bổ sung và xác định lại yêu cầu khởi kiện và tại phiên tòa ông Hà Văn T1 xác định yêu cầu khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

- Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 629646 do Ủy ban nhân dân tỉnh L cấp cho ông Hà Văn N2 vào ngày 16/12/1998 đối với thửa đất số 174, diện tích theo giấy 1.794m² (diện tích đo đạc thực tế 1.758,3m²) loại đất thổ, tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc tại thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 863147 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An cấp cho ông Lâm Thế Q vào ngày 08/5/2006 đối với thửa đất số 38, diện tích 120,4m² (diện tích đo đạc thực tế 148,8m²), tờ bản đồ số 11-3-2, loại đất TSN, đất tọa lạc tại khu phố A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lâm Thế Q và vợ là bà Giang Kim L1 cho ông Hà Trọng H6 và ông Hà Trọng N1 đối với thửa 38, diện tích là 120,4m² (diện tích đo đạc thực tế 148,8m²), tờ bản đồ số 11-3-2, đất

tọa lạc tại khu phố A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An được Văn phòng C6 (nay là Văn phòng C5) chứng ngày 04/4/2014.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 635360, số BU 635361 đối với thửa 38, diện tích 120,4m² (diện tích đo đạc thực tế 148,8m²), tờ bản đồ số 11-3-2, đất tọa lạc tại khu phố A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Hà Trọng N1 và ông Hà Trọng H6 ngày 04/7/2014.

- Buộc ông Hà Trọng N1, ông Hà Trọng H6, bà Nguyễn Thị M là những người đang quản lý đất phải tháo dỡ nhà ở và trả cho những người thừa kế của bà Hà Thị T phần đất thửa đất số 174 có diện tích đo đạc thực tế 1.758,3m² (khu A), loại đất thổ, tờ bản đồ số 11 và thửa đất số 38 có diện tích đo đạc thực tế 148,8m² (khu B), tờ bản đồ số 11-3-2, đất tọa lạc tại khu phố A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

Phía nguyên đơn xác định chỉ có những yêu cầu khởi kiện này, ngoài ra không còn yêu cầu khởi kiện nào khác. Cây trồng trên đất các đương sự không tranh chấp nên không yêu cầu xem xét. Đề nghị Tòa án giải quyết trong phạm vi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Về hiện trạng đất hiện nay không có gì thay đổi so với biên bản thẩm định đã có trong hồ sơ. Hiện nay, trên thửa đất số 174 có nhà của gia đình ông Hà Trọng H6 và nhà của gia đình ông Hà Mạnh H7 đang sinh sống. Đồng thời, thửa 38 tại khu B và thửa 174 tại khu A hiện nay do ông Hà Trọng N1, ông Hà Trọng H6, bà Nguyễn Thị M đang trực tiếp quản lý, sử dụng. Cụ thể, ông Hà Trọng N1, ông Hà Trọng H6, bà Nguyễn Thị M đã cất nhà ở số A, 02 trên phần đất tranh chấp tại thửa 174. Đối với căn nhà số F của vợ chồng ông Hà Mạnh H7 và bà Nguyễn Hoàng Tú A2 cất nhà ở từ năm 2011, do bà Hà Thị T cho cất nhà ở tạm trên đất. Nguyên đơn không tranh chấp hay yêu cầu gì đối với phần nhà của vợ chồng ông H7, vẫn đồng ý để vợ chồng ông H7 tiếp tục ở trên đất. Thửa 38 là đất trống, không ai sử dụng nhưng bị đơn đang quản lý.

Bị đơn ông Hà Trọng H6 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hà Trọng N1 trình bày:

Ông thống nhất với trình bày của ông T1 về người thừa kế của bà T. Cha của ông là ông Hà Văn N2 (đã chết năm 2013), có vợ là bà Nguyễn Thị M và hai người con là Hà Trọng N1 và Hà Trọng Hữu .

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Thửa đất số 174 và thửa đất số 38 có nguồn gốc trước năm 1975 bà nội của ông là cụ Lu Thị P2 canh tác, sử dụng và bà T cũng không có ý kiến gì. Năm 1986, cha ông là ông Hà Văn N2 được cụ P2 cho ra riêng sử dụng cất nhà ở (việc tặng cho chỉ nói miệng, không có giấy tờ gì). Năm 1992, cụ P2 chết thì gia đình ông vẫn canh tác, quản lý, sử dụng ổn định cho đến nay, bà T không có ý kiến gì. Tuy nhiên, sự việc này có xác nhận của người trong gia tộc, trừ cha của ông Hà Mạnh H7, người đang ở nhờ trên phần đất tranh chấp do có quyền lợi liên quan đến vụ án.

Năm 1992, UBND thông báo kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông N2 là người trực tiếp sử dụng đất đã kê khai, đăng ký. Đến ngày 16/12/1998, ông Hà Văn N2 được Ủy ban nhân dân tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho số M 629646 đối với thửa đất số 174, diện tích 1.794m², loại đất thổ, tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc tại thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An. Bà T và cụ P2 không đi đăng ký phần đất này. Còn nguồn gốc ở đâu cụ P2 có để cho ông N2 thì các ông không biết.

Riêng thửa đất số 38, diện tích 120,4m², tờ bản đồ số 11-3-2, đất tọa lạc tại khu phố A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An do gia đình ông là người trực tiếp quản lý, sử dụng cùng với thửa 174 liền ranh với nhau, có ranh giới rõ ràng nhưng ngày 08/5/2006 Ủy ban nhân dân huyện Đ đã cấp nhầm thửa đất số 38, cho ông Lâm Thế Q. Ngày 04/4/2014, ông Lâm Thế Q và vợ là bà Giang Kim L1 chuyển trả thửa đất này lại cho gia đình ông do ông N1 và ông H6 nhận theo làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 38. Việc chuyển nhượng thực tế là trả lại đất, ông Q không nhận bất kỳ khoản tiền nào của ông N1, ông H6. Ngày 04/7/2014, ông N1 và ông H6 đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 38, diện tích 120,4m², tờ bản đồ số 11-3-2, đất tọa lạc tại khu phố A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An. Do giao dịch chuyển trả đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa ông Q và ông H6, ông N1 là giao dịch không có điều kiện nên trong vụ án này, bị đơn không có yêu cầu khởi kiện nào đối với giao dịch trên. Trường hợp Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Q và ông H6, ông N1 thì ông H6, ông N1 cũng không yêu cầu giải quyết hậu quả của giao dịch vô hiệu.

Vào năm 2011 gia đình ông có cho ông Hà Mạnh H7 cất nhà ở nhờ trên một phần thửa đất số 174. Năm 2013, ông Hà Văn N2 chết để lại phần đất thửa 174 và 38 cho ông quản lý sử dụng, nhưng ông N2 vẫn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 174. Hiện tại trên phần đất này có mẹ ông là bà Nguyễn Thị M, vợ con ông và vợ chồng em trai ông là ông Hà Trọng N1 đang sinh sống.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Hà Thị T thì ông không đồng ý vì phần đất này gia đình ông sử dụng ổn định và hợp pháp thừa kế từ cha ông để lại.

Đối với nhà của ông Hà Mạnh H7 trên đất (nhà vị trí số 6), giữa ông H6 và ông H7 thống nhất: ông H7 trả lại đất cho ông H6 và ông H6 được sở hữu, sử dụng nhà này. Ông Hà Trọng H6 đồng ý thanh toán cho ông H7 số tiền 150.000.000 đồng.

Về 03 ngôi mộ trên đất như ông T1 trình bày. Do đất đang tranh chấp nên khi ông N2 chết, gia đình không chôn ông N2 trên phần đất này. Đất tranh chấp không phải là đất hương quả, mộ bà nội là mộ cuối cùng được chôn tại đất nhà các ông. Ông không tranh chấp mồ mả trên đất. Không tranh chấp cây trồng trên đất, ai được công nhận quyền sử dụng đất thì được sở hữu cây trồng trên đất.

Về hiện trạng đất hiện nay không có gì thay đổi so với biên bản thẩm định đã có trong hồ sơ. Riêng ngôi nhà ông H7 có lát gạch thêm nhưng giữa ông và ông H7 đã thỏa thuận nhà của ông H7, nên ông cũng không yêu cầu gì đối với phần lát

gạch này nên đề nghị Tòa án không tiến hành định giá lại tài sản tranh chấp. Đề nghị sử dụng kết quả định giá đã có để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Trong trường hợp Tòa án xác định quyền sử dụng đất là của nguyên đơn bà Hà Thị T thì ông đề nghị trích cho những người thừa kế của ông N2 gồm ông H6, bà M và ông N1 2/3 giá trị quyền sử dụng đất thửa 174, 38 là công sức gìn giữ, quản lý đất từ năm 1986 đến nay.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M: Bà M có văn bản trình bày ý kiến yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lâm Thế Q là bà Giang Kim L1, ông Lâm Quảng Đ1, ông Lâm Triều C2, bà Lâm Khả A1, ông Lâm Hòa B, bà Lâm Khả N có ý kiến trình bày trong quá trình giải quyết vụ án như sau:

Ông Lâm Thế Q, sinh năm 194 (chết ngày 03/01/2022). Cha mẹ ông Q đã chết. Bà Giang Kim L1 là vợ ông Q. Các con của ông Q và bà L1 gồm: Ông Lâm Quảng Đ1, ông Lâm Triều C2, bà Lâm Khả A1, ông Lâm Triều D, ông Lâm Hòa B, bà Lâm Khả N. Ngoài ra, bà L1 và ông Q không có vợ, chồng, con riêng hay con nuôi nào khác.

Hiện phần đất tranh chấp nêu trên có liên quan đến phần đất ông Q đứng tên do cấp nhầm là thửa 38. Gia đình ông Q đã làm thủ tục chuyển trả lại cho bên gia đình ông H6 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện tại gia đình ông Q không đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cũng không quản lý đất. Gia đình chúng ông Q không còn quyền lợi gì trong vụ án này. Đề nghị Tòa án không triệu tập ông bà tham gia tố tụng.

Nay các ông, bà xin được vắng mặt trong các buổi làm việc đối chất, cũng như trong các phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải, phiên xét xử tại Tòa án các cấp; đề nghị Tòa án tiến hành giải quyết vụ án vắng mặt ông bà. Kể cả nếu các đương sự có khởi kiện bổ sung ông bà cũng đề nghị được vắng mặt.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hà Ngọc D1 là bà Hà Cẩm T2, bà Hà Cẩm G, bà Hà Thị Cẩm H8, ông Hà Mạnh H7 có ý kiến trình bày như sau:

Cha ông bà là ông Hà Ngọc D1 sinh năm 1936 (chết ngày 26/5/2021). Cha mẹ ông D1 đã chết trước ông D1. Vợ ông D1 là bà Nguyễn Thị P3 đã chết năm 2016. Những người con của ông D1 gồm: Ông Hà Mạnh H7, bà Hà Cẩm T2, bà Hà Cẩm G, ông Hà Mạnh T6 đã chết không có vợ con, ông Hà Mạnh V, bà Hà Thị Cẩm Huỳnh .2

Trong vụ án này, ông D1 và các ông bà không có liên quan gì. Ông bà đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật. Nay các ông, bà yêu cầu được vắng mặt trong các buổi làm việc sau này, cũng như trong các phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải, phiên xét xử tại Tòa án các cấp; đề nghị Tòa án tiến hành giải quyết vụ án vắng mặt ông, bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hà Mạnh H7 trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa như sau:

Ông thống nhất toàn bộ phần trình bày của đương sự về hàng thừa kế của bà Hà Thị T, ông Lâm Thế Q, ông Hà Văn N2 và ông Hà Ngọc D1. Vợ ông H7 là bà Nguyễn Hoàng Tú A2.

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Trước đây, do hoàn cảnh khó khăn nên vào tháng 3 năm 2011 bà Hà Thị T có cho vợ chồng ông cất nhà ở trên phần đất tranh chấp (thể hiện nhà 6). Từ khi xây nhà, gia đình ông N2 cũng ở trên phần đất này nhưng không ai tranh chấp hay khiếu nại gì. Trong quá trình sử dụng đất thì ông H7 có sửa chữa nhà, cụ thể là lát gạch men nền nhà nhưng ông H7 xác định không tranh chấp phần lát gạch thêm này nên không yêu cầu Tòa án tiến hành định giá lại tài sản tranh chấp. Tuy nhiên, khi ông N2 chết thì bà Nguyễn Thị M, ông Hà Trọng H6 và ông Hà Trọng N1 khởi kiện buộc ông tháo dỡ nhà đất. Ông không đồng ý yêu cầu này vì khi ông xây dựng nhà có sự chứng kiến của gia đình ông N2.

Trong quá trình giải quyết vụ án ông H7 có khởi kiện yêu cầu công nhận cho ông phần diện tích đất thuộc một phần thửa 174, tờ bản đồ số 11, diện tích nhà 6 và con đường đi ra chiều ngang khoảng 01 mét, chiều dài khoảng 27 mét tọa lạc tại khu vực 1, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An thì ông xác định rút yêu cầu khởi kiện. Nay ông H7 xác định ông yêu cầu ông Hữu thanh T7 cho ông 150.000.000 đồng, ông sẽ trả lại đất cho ông H6 và ông H6 được sở hữu nhà trên đất. Tại phiên tòa, giữa ông và ông H6 cũng đã thỏa thuận được vấn đề này nên đề nghị Tòa án công nhận.

Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T thì giữa ông H7 và phía gia đình bà T sẽ thương lượng phần đất cũng như tài sản trên đất. Không tranh chấp trong vụ án này.

Hiện trên ngôi nhà ông H7 đang ở thì có những người đang sinh sống gồm: Ông Hà Mạnh H7, vợ là bà Nguyễn Hoàng Tú A2 và con là cháu Hà Khánh A3. Ngoài ra, trên phần đất tranh chấp không còn ai khác sinh sống.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Hoàng Tú A2 trình bày:
Bà là vợ của ông H7, bà thống nhất với trình bày và yêu cầu của ông H7. Khi vợ chồng bà khó khăn thì vợ chồng bà trực tiếp gặp bà T để xin bà T cho cất nhà ở trên đất. Thời gian cất nhà khoảng 02 tháng nhưng phía ông N2 cũng không có ý kiến phản đối gì. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ông H7.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim Y, bà Lê Thị Bích T3 thống nhất trình bày:

Bà T3 là vợ của ông H6, bà Y là vợ của ông N1. Bà T3 và bà Y thống nhất toàn bộ phần trình bày của ông H6, ông N1.

Bà T3 và bà Y có biết sự việc tranh chấp giữa các bên. Đây là tài sản phía bên gia đình ông H6, ông N1 nên phía gia đình ông H6 có toàn quyền quyết định. Sự việc tranh chấp giữa các bên thì ông H6 không liên quan. Bà Y và bà T3 chỉ là người đang sinh sống tại vị trí đất tranh chấp. Hiện trên phần đất tranh chấp có mẹ chồng bà T3 là bà Nguyễn Thị M; vợ chồng ông Hà Trọng H6, Lê Thị Bích T3, con là Hà Minh K1 sinh năm 2018; vợ chồng ông Hà Trọng N1, bà Nguyễn Thị

Kim Y, con ông N1 là cháu Hà Nguyên K2 đang sinh sống. Ngoài ra, không còn ai khác sinh sống tại vị trí đất tranh chấp.

Trong vụ án này, bà T3 và bà Y không có yêu cầu khởi kiện gì. Mọi ý kiến trình bày của ông H6 (kể cả có thay đổi, bổ sung) cũng là ý kiến trình bày của các bà.

Do bận công việc nên bà T3, bà Y đề nghị Tòa án xét xử vụ án vắng mặt tại Tòa án các cấp. Đề nghị Tòa án sớm đưa vụ án ra xét xử, không quay lại thủ tục hòa giải, công khai chứng cứ nữa vì sự việc tranh chấp đã lâu, nhà hiện đã hư hỏng nặng nên cần sớm giải quyết vụ án để sửa chữa lại chỗ ở.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C5 có ý kiến trình bày như sau:

Văn phòng công chứng Trần Văn C3 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Do bận công việc nên Văn phòng C5 xin vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án tại các cấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Đ có ý kiến trình bày như sau:

Ông Trần Văn Đ2 là người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện Đ. Do bận công việc nên ông Đ2 xin vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án tại các cấp.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2023/DS-ST ngày 08/8/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hà Thị T đã chết (có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Hà Thị T gồm bà Lý Thị L2, bà Lý Kim H, bà Trần Kim H1, ông Lý Minh C, ông Lý Minh Đ, ông Lý Minh K, ông Lý Minh P, ông Lý Minh H2, ông Tcheng H3 (L), ông Lý Minh C1) với bị đơn ông Hà Trọng H6 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

1.1. Buộc ông Hà Trọng H6, bà Nguyễn Thị M, ông Hà Trọng N1 có nghĩa vụ liên đới trả cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Hà Thị T gồm bà Lý Thị L2, bà Lý Kim H, bà Trần Kim H1, ông Lý Minh C, ông Lý Minh Đ, ông Lý Minh K, ông Lý Minh P, ông Lý Minh H2, ông Tcheng H3 (Lý Minh H4), ông Lý Minh C1 số tiền là 694.535.250 đồng (sáu trăm chín mươi bốn triệu năm trăm ba mươi lăm nghìn hai trăm năm mươi đồng).

1.2. Ông Hà Trọng H6, bà Nguyễn Thị M, ông Hà Trọng N1 được quyền sử dụng và được quyền kê khai đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất thuộc thửa đất số 174, diện tích đo đạc thực tế 1.758,3m² (diện tích theo giấy chứng nhận 1.794m²) loại đất ODT, tờ bản đồ số 11 và thửa đất số 38,

diện tích đo đạc thực tế 148,8m² (diện tích theo giấy chứng nhận 120,4m²) loại đất TSN, tờ bản đồ số 11-3-2, đất cùng tọa lạc tại khu phố A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

Cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biên động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Các đương sự không được ngăn cản các bên thực hiện quyền của người được xác lập quyền sử dụng đất theo bản án, quyết định của Tòa án. Trường hợp các bên vi phạm việc sử dụng đất đã được xác định theo bản án, quyết định của Tòa án thì có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án ra quyết định cưỡng chế thi hành án.

Bên có nghĩa vụ nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thừa đất nêu trên cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thu hồi, điều chỉnh, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản án và quy định của pháp luật. Trường hợp không nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Cơ quan hành chính nhà nước có thẩm quyền, Cơ quan Tài nguyên môi trường, Văn phòng đăng ký đất đai căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án trình cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thu hồi, chỉnh biên động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng cho các bên đương sự theo kết quả giải quyết của bản án.

1.3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hà Thị T đã chết (có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Hà Thị T gồm bà Lý Thị L2, bà Lý Kim H, bà Trần Kim H1, ông Lý Minh C, ông Lý Minh Đ, ông Lý Minh K, ông Lý Minh P, ông Lý Minh H2, ông Tcheng H3 (L), ông Lý Minh C1) với bị đơn ông Hà Trọng H6 đối với các yêu cầu sau:

1.3.1. Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 629646 do Ủy ban nhân dân tỉnh L cấp cho ông Hà Văn N2 vào ngày 16/12/1998 đối với thửa đất số 174, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1.794m², loại đất thổ, tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc tại: thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

1.3.2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 863147 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An cấp cho ông Lâm Thế Q vào ngày 08/5/2006 đối với thửa đất số 38, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 120,4m², tờ bản đồ số 11-3-2, đất tọa lạc tại khu phố A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

1.3.3. Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/4/2014 được xác lập giữa ông Lâm Thế Q và vợ là bà Giang Kim L1 cho ông Hà Trọng H6 và ông Hà Trọng N1 đối với thửa 38, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 120,4m², tờ bản đồ số 11-3-2, đất tọa lạc tại khu phố A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An tại Văn phòng C6 (nay là Văn phòng C5).

1.3.4. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 635360, số BU 635361 đối với thửa đất số 38, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 120,4m², tờ bản đồ số 11-3-2, đất tọa lạc tại khu phố A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh

Long An do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Hà Trọng N1 và ông Hà Trọng H6 ngày 04/7/2014.

1.3.5. Buộc ông Hà Trọng N1, ông Hà Trọng H6, bà Nguyễn Thị M phải tháo dỡ nhà ở và trả cho những người thừa kế của bà Hà Thị T phần đất thửa đất số 174, diện tích đo đạc thực tế 1.758,3m² được thể hiện tại khu A (diện tích theo giấy là 1794m²), loại đất thổ, tờ bản đồ số 11 và thửa đất số 38, diện tích đo đạc thực tế là 148,8m² được thể hiện tại khu B (diện tích theo giấy là 120,4m²), tờ bản đồ số 11-3-2, đất cùng tọa lạc tại khu phố A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hà Mạnh H7 đối với ông Hà Trọng H6 về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của đương sự về việc:

2.1. Ông Hà Trọng H6 có nghĩa vụ thanh toán cho ông Hà Mạnh H7 150.000.000 đồng (một trăm năm mươi triệu đồng) là giá trị căn nhà tại vị trí nhà số F, diện tích 59,9m² thuộc một phần thửa 174, tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc tại khu phố A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

2.2. Ông Hà Trọng H6 được quyền sở hữu căn nhà tại vị trí nhà số F diện tích nhà 59,9m² thuộc một phần thửa 174, tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc tại khu phố A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

2.3. Buộc ông Hà Mạnh H7, bà Nguyễn Hoàng Tú A2, cháu Hà Khánh A3 có nghĩa vụ giao căn nhà tại vị trí nhà số F, diện tích nhà 59,9m² thuộc một phần thửa 174, tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc tại: khu phố A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An cho ông Hà Trọng Hữu .

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Hà Mạnh H7 về việc công nhận cho ông H7 phần diện tích đất thuộc một phần thửa 174, tờ bản đồ số 11, diện tích thực tế khuôn viên nhà tại vị trí nhà số F của ông H7 và con đường đi ra chiều ngang khoảng 01 mét, chiều dài khoảng 27 mét tọa lạc tại khu vực 1, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

(Vị trí, diện tích, loại đất, tài sản nêu trên theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 2015 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ3 vẽ ngày 16/10/2015).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm; chi phí đo đạc, định giá và thẩm định giá tài sản; về chi phí ủy thác tư pháp, lệ phí ủy thác tư pháp; nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 14 tháng 8 năm 2023, Tòa án nhân dân tỉnh Long An nhận được đơn kháng cáo của ông Hà Văn T1 là người đại diện theo ủy quyền cho những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Lý Kim L, bà Lý Kim H, ông Lý Minh H2, ông Lý Minh K, ông Lý Minh Đ, ông Lý Minh C, bà Trần Kim H1, ông Lý Minh P, ông Tcheng H3 (Lý Minh H4) kháng cáo đối với bản án dân sự sơ thẩm số 35/2023/DS-ST ngày 08 tháng 08 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

Những vấn đề cụ thể trong đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết bao gồm: Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn

bà Lý Kim L, bà Lý Kim H, ông Lý Minh H2, ông Lý Minh K, ông Lý Minh Đ, ông Lý Minh C, bà Trần Kim H1, ông Lý Minh P, ông Tcheng H3 (L), ông Lý Minh C1 nhận thừa đất số 174 diện tích đo đạc thực tế 1.758,3m² loại đất thô, tờ bản đồ số 11 và thửa đất số 38 diện tích đo đạc thực tế 148,8m² tờ bản đồ số 11-3-2, đất tọa lạc tại: khu phố A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An; đồng ý thôi hoàn ½ giá trị quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Hà Trọng H6, bà Nguyễn Thị M, ông Hà Trọng N1; đề nghị định giá lại quyền sử dụng đất thửa 38 và thửa 17.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Hà Văn T1 là người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Ông Hà Văn T1 trình bày: yêu cầu cho định giá lại do giá đất không phù hợp thực tế, kết quả định giá quá lâu; phía nguyên đơn yêu cầu nhận đất để chăm lo mồ mả, đồng ý trả ½ giá trị đất cho bị đơn như án sơ thẩm. Mục đích của bà T chi ruột tôi khi mua đất để làm nơi chôn cất và đất hương hỏa, ai có khó khăn thì cho ở không lấy tiền, không đồng ý nhận giá trị bằng tiền, bà T mua đất từ năm 1960 nên làm sao có số thửa, diện tích? Cũng là vì đất hương hỏa nhưng phía bị đơn không cho chôn cất nên mới có tranh chấp xảy ra.

Ông Hà Trọng H6 là bị đơn có người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp là ông Nguyễn Duy A trình bày: Tôi không đồng ý định giá lại do giá đất không thay đổi, về phần đất mộ đây là của chung, tôi cam kết đảm bảo cho con, cháu, dòng họ vào để chăm sóc mồ mả; nếu có tranh chấp thì tôi đồng ý tách riêng phần đất có mộ chung ra cùng quản lý và lối đi ra vào khu đất mộ.

Luật sư Nguyễn Văn H5 bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Quyền sử dụng đất do nguyên đơn bà Hà Thị T mua là để làm thổ mộ, ông N2 là người được bà T cho ở nhờ nhưng đã đi kê khai đăng ký cấp giấy là không đúng pháp luật, quá trình quản lý sử dụng đất gia đình ông N2 không có công sức đóng góp gì trên đất, phần đất này mượn, cho ở nhờ thì phải trả không tính công sức gì, án sơ thẩm tuyên buộc trả ½ giá trị đất là không đúng. Phía các con bà T có đủ điều kiện quyền nhận đất tại Việt Nam. Ông T1 yêu cầu định giá lại đất vì đất không có lối đi, đất mồ mả, giá còn thấp hơn giá đã định, nguyện vọng các con bà T muốn nhận đất để làm đất hương hỏa thờ cúng cho gia đình, theo ông T1 quá trình tạo mộ phía bị đơn gây khó khăn nên có yêu cầu nhận đất. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nội dung: Tại phiên tòa phía nguyên đơn giữ nguyên kháng cáo, yêu cầu định giá lại do định giá đã lâu, xét quá trình sơ thẩm đã thông báo cho các đương sự nhưng không có yêu cầu định giá lại đây là quyền tự định đoạt của đương sự nên không có căn cứ chấp nhận. Nguyên đơn yêu cầu được nhận đất do có mồ mả nhưng đây là mồ mả chung của cả bên nguyên đơn và bị đơn, bị đơn cũng đã cam kết đảm bảo quyền chăm sóc mồ mả cho các đương sự xét yêu cầu nhận đất của phía nguyên đơn không có căn

cứ, phía nguyên đơn kháng cáo nhưng không có chứng cứ gì mới đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ ý kiến của các bên đương sự và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của ông Hà Văn T1 đảm bảo hình thức, thời hạn, đủ điều kiện để xét xử theo thủ tục phúc thẩm. Các đương sự vắng mặt và xin vắng mặt đã được tổng đạt hợp lệ nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Xét kháng cáo của ông Hà Văn T1 đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[2.1] Về yêu cầu định giá lại: Tại phiên tòa sơ thẩm các đương sự thống nhất kết quả định giá theo Chứng thư thẩm định giá số Vc 15/11/419/BDS-LA ngày 04/11/2015 của Công ty cổ phần T9 làm căn cứ giải quyết vụ án, mặc dù kết quả định giá đã quá thời hạn theo quy định pháp luật nhưng không yêu cầu định giá lại, đồng ý sử dụng kết quả định giá này làm căn cứ giải quyết vụ án. Hội đồng xét xử sơ thẩm ghi nhận sự tự định đoạt của đương sự, không định giá lại tài sản tranh chấp, tại cấp phúc thẩm phía nguyên đơn kháng cáo yêu cầu định giá lại cho rằng giá đã định cao hơn giá thực tế hiện nay nhưng không có chứng cứ gì chứng minh, các đương sự không thống nhất việc định giá lại, xét yêu cầu của đương sự định giá lại là không có căn cứ không phù hợp với khoản 5 Điều 104 BLTTDS năm 2015, giá định trên đảm bảo quyền lợi cho nguyên đơn theo án sơ thẩm nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu định giá lại.

[2.2] Về quyền sử dụng đất tranh chấp: Các đương sự thống nhất chỉ tranh chấp phần đất tại là thửa 174, diện tích đo đạc thực tế 1.758,3m² thể hiện tại khu A (diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1.794m²), loại đất thổ, tờ bản đồ số 11; thửa 38, diện tích đo đạc thực tế 148,8m² thể hiện tại khu B (diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 120,4m²), tờ bản đồ số 11-3-2, đất cùng tọa lạc tại khu phố A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An. Năm 1992, UBND thông báo kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông N2 là người trực tiếp sử dụng đất nên đã kê khai đăng ký và được Ủy ban nhân dân tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/12/1998 đối với thửa đất số 174, cấp lần đầu. Đối với phần đất cấp nhậm cho ông Lâm Thế Q thì vợ chồng ông Q đã làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 38 cho ông Hà Trọng H6 và ông

Hà Trọng N1 (do ông N2 chết năm 2013. Ngày 04/7/2014, ông N1 và ông Hà H6 đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 38).

[2.2.1] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: theo phía nguyên đơn trình bày: Năm 1992, bà T đi định cư tại Hoa Kỳ, trước khi đi bà T có mua phần đất thửa đất số 174, 38 của nhiều người có làm giấy tay, sau khi mua xong thì bà T để lại cho mẹ bà là cụ Lư Thị P2 quản lý, canh tác và giữ gìn làm đất hương quả cho việc mai táng. Trước khi đi nước ngoài, bà T có cho gia đình ông Hà Văn N2 về sinh sống và có xây dựng 01 căn nhà trên thửa đất số 174 (sự việc chỉ thỏa thuận miệng). Ngày 28/3/1998, ông Hà Văn N2 khi đi kê khai đất đã tự ý kê khai luôn phần đất của bà T. Phía bị đơn cho rằng đã canh tác phần đất thuộc thửa đất số 174 loại đất thổ, tờ bản đồ số 11 và thửa đất số 38 loại đất TSN, tờ bản đồ số 11-3-2 từ thời cụ Lư Thị P2 (cụ P2 chết năm 1992). Trước khi ông N2 sử dụng đất thì cụ P2 là người sử dụng phần đất này. Năm 1986, cụ P2 ra riêng cho lại phần đất này cho cha ông là ông Hà Văn N2 canh tác, quản lý, sử dụng ổn định cho đến nay, bà T không có ý kiến gì (việc tặng cho chỉ nói miệng, không có giấy tờ gì).

[2.2.2] Cấp sơ thẩm căn cứ nguồn gốc đất do bà Hà Thị T mua của người khác (có làm giấy tay), thửa 38 mua của bà Nguyễn Thị T4 (bà T4 đã chết) đề ngày 16/10/1961. Thửa 174 thì mua của nhiều người nên lập nhiều giấy tay, bao gồm “Tờ bán nhà và nhượng chỗ ở” ngày 25/6/1959 mua của ông Phạm Văn B1 và bà Lê Thị Á, “Tờ bán nhà” ngày 25/9/1961 mua của ông Đoàn Văn S và bà Diệp Thị T5, “Giấy nhượng huê lợi trên đất quốc gia” ngày 15/12/1961 mua của ông Nguyễn Thiện T8, các đương sự thống nhất không tranh chấp với chủ đất cũ. Và lời khai của ông Hà Ngọc D1 (em ruột của bà Hà Thị T), Biên bản hòa giải ngày 07/11/2011 của khu phố A, thị trấn Đ đã tiến hành hòa giải tranh chấp giữa nguyên đơn ông T1, ông D1 và ông N2 đối với phần đất tranh chấp, Biên bản lấy lời khai của những người có tên trong biên bản hòa giải này là ông Mang Thành C4 và ông Nguyễn Minh H9 đã kết luận lời trình bày của ông Minh H9, ông C4, ông D1 và ông Mạnh H7 phù hợp với các giấy tờ mua bán đất để xác định nguồn gốc đất là do bà T mua của người khác như ông T1 trình bày, nguồn gốc đất là của bà T trả tiền mua đất của người khác nhưng từ năm 1992, bà T đi nước ngoài, không sinh sống trên phần đất tranh chấp. Các đương sự cũng thống nhất, từ năm 1986, ông N2 là người trực tiếp sinh sống trên đất và gìn giữ, quản lý đất. Đến khi ông N2 chết thì vợ và con ông N2 là bà M, ông H6, ông N1 tiếp tục quản lý, sử dụng đất. Do các đương sự không xác định cụ thể công sức của các bên là bao nhiêu nên cấp sơ thẩm đã quyết định phân chia công sức cho gia đình ông N2 tương đương $\frac{1}{2}$ giá trị quyền sử dụng đất thửa 174, 38, các đương sự thống nhất theo quyết định của bản án sơ thẩm không kháng cáo phần này nên cấp phúc thẩm không xem xét. Tại phiên tòa phúc thẩm, Luật sư bảo vệ cho nguyên đơn cho rằng đây là quan hệ cho ở nhờ nên không có công sức không phù hợp với các chứng cứ trên nên không chấp nhận.

[2.3] Xét kháng cáo của phía nguyên đơn yêu cầu được nhận toàn bộ phần đất tranh chấp vì trên đất có mồ mả của gia đình nguyên đơn mong muốn giữ đất để tiếp tục chăm sóc mồ mả và thực hiện đúng ý nguyện của bà T khi còn sống,

đồng ý hoàn trả ½ giá trị đất công sức của bị đơn. Hội đồng xét xử xét thấy về nhu cầu sử dụng đất của phía nguyên đơn: bà Hà Thị T trước đây định cư ở nước ngoài hiện nay đã chết, tất cả những người con của bà T đang định cư ở nước ngoài, không đủ điều kiện đứng tên quyền sử dụng đất tại Việt Nam theo Điều 169 Luật Đất đai năm 2013. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H6 là bị đơn cam kết đảm bảo quyền chăm sóc mồ mả ông bà chung cho phía nguyên đơn, các con cháu, không cản trở, nếu có xảy ra tranh chấp thì ông H6 đồng ý tách phần diện tích đất mộ và lối đi để quản lý chung. Do đó, xét thấy cấp sơ thẩm giao quyền sử dụng đất thửa 174, 38 cho phía bà M, ông H6 và ông N1 tiếp tục quản lý, sử dụng và buộc bà M, ông H6, ông N1 có nghĩa vụ hoàn ½ giá trị quyền sử dụng đất cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là hợp tình, hợp lý nên không chấp nhận kháng cáo về yêu cầu này.

[3] Với các cơ sở chứng cứ đã nêu thấy rằng cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc phía bị đơn hoàn trả ½ giá trị phần đất tranh chấp: 694.535.250 đồng là có cơ sở, ông T1 đại diện cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn kháng cáo nhưng không có chứng cứ gì mới nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo, cần giữ nguyên án sơ thẩm là phù hợp pháp luật.

[4] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa đề nghị giữ y án sơ thẩm phù hợp với nhận định trên nên được chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Lý Kim L, bà Lý Kim H, ông Lý Minh H2, ông Lý Minh K, ông Lý Minh Đ, ông Lý Minh C, bà Trần Kim H1, ông Lý Minh P, ông Tcheng H3 (Lý Minh H4) phải nộp án phí dân sự phúc thẩm mỗi người 300.000 đồng do kháng cáo không được chấp nhận theo luật định.

[6] Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: khoản 1 Điều 308, Điều 148, 157, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 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.

1/. Không chấp nhận kháng cáo của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Lý Kim L, bà Lý Kim H, ông Lý Minh H2, ông Lý Minh K, ông Lý Minh Đ, ông Lý Minh C, bà Trần Kim H1, ông Lý Minh P, ông Tcheng H3 (Lý Minh H4). Giữ y bản án dân sự sơ thẩm số 35/2023/DS-ST ngày 08/8/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An, cụ thể tuyên:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; khoản 1, 4 Điều 34; Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 32 Bộ luật Tố tụng hành chính năm 2015; các Điều 116, 117, 118, 122, 132 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 167, khoản 1 Điều 170, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; Điều 12, 14, 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hà Thị T đã chết (có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Hà Thị T gồm bà Lý Kim L, bà Lý Kim H, ông Lý Minh H2, ông Lý Minh K, ông Lý Minh Đ, ông Lý Minh C, bà Trần Kim H1, ông Lý Minh P, ông Tcheng H3 (L), ông Lý Minh C1) với bị đơn ông Hà Trọng H6 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

1.1. Buộc ông Hà Trọng H6, bà Nguyễn Thị M, ông Hà Trọng N1 có nghĩa vụ liên đới trả cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Hà Thị T gồm bà Lý Kim L, bà Lý Kim H, ông Lý Minh H2, ông Lý Minh K, ông Lý Minh Đ, ông Lý Minh C, bà Trần Kim H1, ông Lý Minh P, ông Tcheng H3 (Lý Minh H4), ông Lý Minh C1 số tiền là 694.535.250 đồng (sáu trăm chín mươi bốn triệu năm trăm ba mươi lăm nghìn hai trăm năm mươi đồng).

1.2. Ông Hà Trọng H6, bà Nguyễn Thị M, ông Hà Trọng N1 được quyền sử dụng và được quyền kê khai đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất thuộc thửa đất số 174, diện tích đo đạc thực tế 1.758,3m² (diện tích theo giấy chứng nhận 1.794m²) loại đất ODT, tờ bản đồ số 11 và thửa đất số 38, diện tích đo đạc thực tế 148,8m² (diện tích theo giấy chứng nhận 120,4m²) loại đất TSN, tờ bản đồ số 11-3-2, đất cùng tọa lạc tại khu phố A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

Cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biên động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Các đương sự không được ngăn cản các bên thực hiện quyền của người được xác lập quyền sử dụng đất theo bản án, quyết định của Tòa án. Trường hợp các bên vi phạm việc sử dụng đất đã được xác định theo bản án, quyết định của Tòa án thì có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án ra quyết định cưỡng chế thi hành án.

Bên có nghĩa vụ nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất nêu trên cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thu hồi, điều chỉnh, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản án và quy định của pháp luật. Trường hợp không nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Cơ quan hành chính nhà nước có thẩm quyền, Cơ quan Tài nguyên môi trường, Văn phòng đăng ký đất đai căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án trình cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thu hồi, chỉnh biên động hoặc

cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng cho các bên đương sự theo kết quả giải quyết của bản án.

1.3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hà Thị T đã chết (có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Hà Thị T gồm bà Lý Kim L, bà Lý Kim H, ông Lý Minh H2, ông Lý Minh K, ông Lý Minh Đ, ông Lý Minh C, bà Trần Kim H1, ông Lý Minh P, ông Tcheng H3 (L), ông Lý Minh C1) với bị đơn ông Hà Trọng H6 đối với các yêu cầu sau:

1.3.1. Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 629646 do Ủy ban nhân dân tỉnh L cấp cho ông Hà Văn N2 vào ngày 16/12/1998 đối với thửa đất số 174, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1.794m², loại đất thổ, tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc tại: thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

1.3.2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 863147 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An cấp cho ông Lâm Thế Q vào ngày 08/5/2006 đối với thửa đất số 38, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 120,4m², tờ bản đồ số 11-3-2, đất tọa lạc tại khu phố A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

1.3.3. Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/4/2014 được xác lập giữa ông Lâm Thế Q và vợ là bà Giang Kim L1 cho ông Hà Trọng H6 và ông Hà Trọng N1 đối với thửa 38, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 120,4m², tờ bản đồ số 11-3-2, đất tọa lạc tại khu phố A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An tại Văn phòng C6 (nay là Văn phòng C5).

1.3.4. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 635360, số BU 635361 đối với thửa đất số 38, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 120,4m², tờ bản đồ số 11-3-2, đất tọa lạc tại khu phố A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Hà Trọng N1 và ông Hà Trọng H6 ngày 04/7/2014.

1.3.5. Buộc ông Hà Trọng N1, ông Hà Trọng H6, bà Nguyễn Thị M phải tháo dỡ nhà ở và trả cho những người thừa kế của bà Hà Thị T phần đất thửa đất số 174, diện tích đo đạc thực tế 1.758,3m² được thể hiện tại khu A (diện tích theo giấy là 1.794m²), loại đất thổ, tờ bản đồ số 11 và thửa đất số 38, diện tích đo đạc thực tế là 148,8m² được thể hiện tại khu B (diện tích theo giấy là 120,4m²), tờ bản đồ số 11-3-2, đất cùng tọa lạc tại khu phố A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hà Mạnh H7 đối với ông Hà Trọng H6 về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của đương sự về việc:

2.1. Ông Hà Trọng H6 có nghĩa vụ thanh toán cho ông Hà Mạnh H7 150.000.000 đồng (một trăm năm mươi triệu đồng) là giá trị căn nhà tại vị trí nhà số F, diện tích 59,9m² thuộc một phần thửa 174, tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc tại khu phố A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

2.2. Ông Hà Trọng H6 được quyền sở hữu căn nhà tại vị trí nhà số F diện tích 59,9m² thuộc một phần thửa 174, tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc tại khu phố A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

2.3. Buộc ông Hà Mạnh H7, bà Nguyễn Hoàng Tú A2, cháu Hà Khánh A3 có nghĩa vụ giao căn nhà tại vị trí nhà số F, diện tích nhà 59,9m² thuộc một phần thửa 174, tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc tại: khu phố A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An cho ông Hà Trọng Hữu .

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Hà Mạnh H7 về việc công nhận cho ông H7 phần diện tích đất thuộc một phần thửa 174, tờ bản đồ số 11, diện tích thực tế khuôn viên nhà tại vị trí nhà số F của ông H7 và con đường đi ra chiều ngang khoảng 01 mét, chiều dài khoảng 27 mét tọa lạc tại khu vực 1, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

(Vị trí, diện tích, loại đất, tài sản nêu trên theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 2015 của công ty trách nhiệm hữu hạn Đ3 vẽ ngày 16/10/2015).

2/. Về án phí dân sự phúc thẩm: Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Lý Kim L, bà Lý Kim H, ông Lý Minh H2, ông Lý Minh K, ông Lý Minh Đ, ông Lý Minh C, bà Trần Kim H1, ông Lý Minh P, ông Tcheng H3 (Lý Minh H4) mỗi người phải nộp án phí dân sự phúc thẩm: 300.000đồng (Ba trăm ngàn đồng) nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu lần lượt số 0000011, 0000012, 0000013, 0000014, 0000015, 0000016, 0000017, 0000018, 0000019 cùng ngày 22/8/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An là đủ.

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

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Long An;
- VKSND tỉnh Long An;
- Cục THADS tỉnh Long An;
- Đương sự;
- Lưu HSVA, VTLT (30b-TVN).

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

Nguyễn Văn Minh