

Bản án số: 361/2025/DS-PT

Ngày 23 tháng 4 năm 2025

“Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thuý Hồng

Các Thẩm phán:

Ông Lê Hoàng Tấn

Ông Nguyễn Đức Minh

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trung Kiên - 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 Nguyễn Văn Phụng - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 4 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 95/2025/TLPT-DS ngày 10 tháng 01 năm 2025 về việc: *“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: 160/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 930/QĐ-PT ngày 26/3/2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm: 1958. Địa chỉ: Ô, khu phố T, thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

1.2. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm: 1968. Địa chỉ: Ô, khu phố T, thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

1.3. Bà Nguyễn Thị C2, sinh năm: 1970. Địa chỉ: Tổ H, ấp B, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

1.4. Bà Nguyễn Thị Kiều M, sinh năm: 1972. Địa chỉ: Ô, khu phố T, thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

1.5. Bà Nguyễn Thị Mi L, sinh năm: 1974. Địa chỉ: D khu phố N, thị trấn G, huyện G, Tây Ninh; vắng mặt.

1.6. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm: 1977. Địa chỉ: Ô, khu phố T, thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

1.7. Bà Nguyễn Thị Thu S, sinh năm: 1979. Địa chỉ: Ô, khu phố T, thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

1.8. Ông Nguyễn Thanh V, sinh năm: 1983. Địa chỉ: Khu phố T, thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

- *Người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn N1, sinh năm 1989. Địa chỉ: A Đường V, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Văn bản ủy quyền ngày 26/8/2023); có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Bà Nguyễn Thị Thanh T2, sinh năm 1983. Địa chỉ: Ấp D, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An; vắng mặt.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà T2:* Bà Trần Thị Kim G, sinh năm 1994. Địa chỉ: Số B, khu phố B, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An; có mặt.

2.2. Bà Phan Thị Q, sinh năm: 1968; xin xét xử vắng mặt.

2.3. Bà Nguyễn Thị Bích H, sinh năm: 1977; xin xét xử vắng mặt.

2.4. Bà Nguyễn Hồng H1, sinh năm: 1979; xin xét xử vắng mặt.

2.5. Ông Nguyễn Thành C, sinh năm: 1985; xin xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An; xin xét xử vắng mặt.

3.2. Bà Trần Thị Thu T3, sinh năm: 1981. Địa chỉ: Ấp D, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An; vắng mặt.

3.3. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm: 1962. Địa chỉ: Ấp D, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An; xin xét xử vắng mặt.

3.4. Ông Nguyễn Văn L1; xin xét xử vắng mặt.

3.5. Ông Nguyễn Thành C1, sinh năm: 1977. Địa chỉ: Ấp D, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An; xin xét xử vắng mặt.

3.6. Ông Nguyễn Thành S1, sinh năm 1987. Địa chỉ: Ấp C, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An; xin xét xử vắng mặt.

3.7. Ông Nguyễn Văn T4, sinh năm: 1983. Địa chỉ: Ấp D, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An; xin xét xử vắng mặt.

4. Người có kháng cáo: Bà Nguyễn Thị N - Là nguyên đơn.

NHẬN THẤY:

- *Theo đơn khởi kiện và các lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án các nguyên đơn và đại diện các nguyên đơn có nội dung như sau:*

Ông Nguyễn Văn Đ chung sống có 08 người con tên là Nguyễn Thị N, sinh năm 1958; Nguyễn Văn T, sinh năm 1968; Nguyễn Thị C2, sinh năm 1970; Nguyễn Thị Kiều M, sinh năm 1972; Nguyễn Thị Mi L, sinh năm 1974; Nguyễn

Thị T1, sinh năm 1977; Nguyễn Thị Thu S, sinh năm 1979; Nguyễn Thanh V, sinh năm 1983.

Khi còn sống, ông Nguyễn Văn Đ được cha là ông Nguyễn Văn T5 (đã chết) để lại cho phần diện tích đất 3.849 m² thuộc thửa đất số 2213, 2217, 2220 và 3886, cùng tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp D, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An. Diện tích đất này được ông Đ, bà M1 quản lý, sử dụng đến năm 1997 thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 479028, số vào sổ cấp GCNQSD đất số 01007QSDĐ/0602-LA do Ủy ban nhân dân huyện Đ (viết tắt UBND huyện Đ) cấp ngày 22/12/1997 cấp cho ông Nguyễn Văn Đ.

Ông Nguyễn Văn Đ chết năm 2002 và bà Phạm Thị M1 chết năm 2008 không để lại di chúc, cũng khoảng thời gian này các con ông Đ, bà M1 ở xa nên đã giao lại cho ông Nguyễn Văn T6 là người trực tiếp quản lý, trông coi diện tích đất nói trên đến năm 2010 thì giao lại cho bà T3 sử dụng.

Sau này các con ông Đ, bà M1 trở về để quản lý, sản xuất thì phát hiện ông Nguyễn Tấn H2, có vợ bà Phan Thị Q lấn chiếm đối với diện tích đất nói trên. Đến năm 2017 bà Nguyễn Thị Thanh T2 con của ông H2, bà Q xây 01 căn nhà trên đất của ông Đ, bà M1. Năm 2021 ông H2 chết, bà Q và các con ông H2 trong đó có ông Nguyễn Thành C đã xây dựng ngôi mộ ông H2 trên chính diện tích đất nói trên.

Từ khi phát hiện ông H2, bà Q và các con của ông H2 bà Q lấn chiếm, sử dụng và làm nhà trên đất. Mặc dù, nhiều lần các con ông Đ, bà M1 yêu cầu trả lại diện tích đất lấn chiếm, tuy nhiên các con ông H2, bà Q không đồng ý, cố ý lấn chiếm. Năm 2017 khi ông H2, bà Q cất nhà thì các con ông Đ có báo cho UBND xã M nhưng không được giải quyết.

Nay các nguyên đơn yêu cầu: Buộc các ông bà Nguyễn Thị Thanh T2, Phan Thị Q, Nguyễn Thị Bích H, Nguyễn Hồng H1, Nguyễn Thành C phải trả lại các thửa đất số 2213, 2217, 2220 và 3886 cùng tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại xã M, huyện Đ. Buộc các ông bà Nguyễn Thị Thanh T2, Phan Thị Q, Nguyễn Thị Bích H, Nguyễn Hồng H1, Nguyễn Thành C, Nguyễn Văn D, Nguyễn Văn L1, Nguyễn Thành C1, Nguyễn Văn T4 tháo dỡ các công trình kiến trúc trên các thửa đất số 2213, 2217, 2220 và 3886 cùng tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại xã M, huyện Đ.

- Theo đơn phản tố của bị đơn Nguyễn Thị Thanh T2 và các lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án của bị đơn và người đại diện bị đơn có nội dung như sau: Năm 1977, cha của bà T2 là ông Nguyễn Tấn H2 và mẹ của bà T2 là bà Phan Thị Q được ông bà cho phần đất có diện tích 3.849m² thuộc các thửa đất số 2213, 2217, 2220 và 3886, cùng tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp D, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

Gia đình bà T2 trồng lúa trên phần diện tích đất nêu trên cho đến tháng 4/2017 gia đình bà T2 xây dựng căn nhà cấp 4, xây tô hoàn chỉnh trên một phần thửa đất số 2213. Gia đình bà T2 quản lý, sử dụng ổn định phần diện tích đất trên từ năm 1977 cho đến nay không ai tranh chấp. Trên đất, có mồ mã của cha bà T2.

Năm 2021 ông H2 chết. Ông H2 và bà Q có với nhau 05 người con tên là Nguyễn Thị Bích H, sinh năm: 1977; Nguyễn Hồng H1, sinh năm: 1979; Nguyễn

Thành C, sinh năm: 1985; Nguyễn Thị Thanh T2, sinh năm: 1983; Ông: Nguyễn Thành S1, sinh năm: 1987.

Đầu năm 2023, bà T2 và hàng thừa kế thứ nhất của ông H2 đi thực hiện thủ tục khai di sản của ông H2 thì phát hiện phần diện tích đất nêu trên ông Nguyễn Văn Đ đã kê khai, đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 479028, sổ vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất 01077 QSDĐ/0602 - LA ngày 22/12/1997 đứng tên Nguyễn Văn Đ, đối với diện tích 3.849m² thuộc các thửa đất nêu trên.

Bà T2 đã nhiều lần liên hệ với những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Đ, yêu cầu trả lại phần diện tích mà Ủy ban nhân dân huyện Đ đã cấp nhằm cho ông Đ nhưng những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Đ cố tình lảng tránh, không chịu hợp tác.

Nhận thấy, đây là phần đất gia đình bà T2 quản lý, sử dụng ổn định từ năm 1977 cho đến nay nhưng Ủy ban nhân dân huyện Đ lại cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 3.849m² thuộc các thửa đất số 2213, 2217, 2220 và 3886, cùng tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp D, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An cho ông Nguyễn Văn Đ làm ảnh hưởng quyền lợi của bà T2. Hiện nay, phần đất tranh chấp nêu trên do bà T2 đang quản lý, sử dụng, không bị cầm cố, thế chấp hay bị kê biên tại bất cứ cơ quan hay tổ chức, cá nhân nào. Ngoài ra, bà Q, bà H, ông H1 và ông C cũng đang sinh sống trên phần đất này.

Bà T2 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của của các nguyên đơn. Bà T2 đề nghị quý Tòa xem xét giải quyết: Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 479028, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 01077 QSDĐ/0602 - LA do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 22/12/1997 cho ông Nguyễn Văn Đ đối với các thửa đất số: 2213, 2217, 2220 và 3886, cùng tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp D, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

- *Bị đơn bà Nguyễn Thị Bích H có ý kiến:* Bà H là con ruột của ông H2 là chị thứ ba của bà Nguyễn Thị Thanh T2. Bà H hiện đang sinh sống trong căn nhà cấp 4 xây tô hoàn chỉnh trên thửa đất số 2213, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại xã M, huyện Đ, tỉnh Long An cùng với bà Q, bà T2, ông C. Nguồn gốc diện tích đất trên do ông bà để lại cho ông H2, ông H2 quản lý, sử dụng ổn định. Năm 2020, ông H2 họp gia đình thống nhất để lại toàn bộ diện tích đất trên cho bà T2 toàn quyền quản lý, sử dụng. Bà H và các thành viên trong gia đình thống nhất không có ý kiến gì. Do bận công việc nên bà H xin phép được vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc, các buổi hòa giải, xét xử, công khai chứng cứ trong suốt quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án các cấp.

- *Bị đơn ông Nguyễn Hồng H1 có ý kiến:* Bà H1 là con ruột của ông H2 là chị thứ tư của bà Nguyễn Thị Thanh T2. Năm 2020, ông H2 họp gia đình thống nhất để lại toàn bộ diện tích đất 3.849 m² thuộc các thửa đất số 2213, 2217, 2220, 3886, cùng tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại xã M, huyện Đ, tỉnh Long An cho bà T2 toàn quyền quản lý, sử dụng. Bà H1 và các thành viên trong gia đình thống nhất không có ý kiến gì (theo thỏa thuận miệng không lập văn bản). Nguồn gốc diện tích đất trên là của ông bà để lại cho ông H2 quản lý, sử dụng ổn định, sau đó giao lại cho bà T2 sử dụng đến nay. Do bận công việc nên bà H1 xin phép được vắng mặt tại tất

cả các buổi làm việc, các buổi hòa giải, xét xử, công khai chứng cứ trong suốt quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án các cấp.

- *Tại bảng khai ý kiến bị đơn ông Nguyễn Thành Cao T7 bày:* Ông Cao là con ruột của ông H2 là em thứ bảy của bà Nguyễn Thị Thanh T2. Ông Cao hiện đang sinh sống trong căn nhà cấp 4 xây tô hoàn chỉnh trên thửa đất số 2213, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại xã M, huyện Đ, tỉnh Long An cùng với bà Q, bà T2, bà H. Nguồn gốc diện tích đất 3.849m² thuộc các thửa đất số 2213, 2217, 2220, 3886, cùng tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại xã M, huyện Đ, tỉnh Long An do ông bà để lại cho ông H2, ông H2 quản lý, sử dụng ổn định. Năm 2020, ông H2 họp gia đình thống nhất để lại toàn bộ diện tích đất trên cho bà T2 toàn quyền quản lý, sử dụng. Ông C và các thành viên trong gia đình thống nhất không có ý kiến gì. Do bận công việc nên ông C xin phép được vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc, các buổi hòa giải, xét xử, công khai chứng cứ trong suốt quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án các cấp.

- *Tại bản khai ý kiến của bị đơn bà Phan Thị Q trình bày:* Bà Q là vợ của ông H2 là mẹ của bà Nguyễn Thị Thanh T2. Bà Q hiện đang sinh sống trong căn nhà cấp 4 xây tô hoàn chỉnh trên thửa đất số 2213, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại xã M, huyện Đ, tỉnh Long An. Toàn bộ diện tích đất 3.849 m² thuộc các thửa đất số 2213, 2217, 2220, 3886, cùng tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại xã M, huyện Đ, tỉnh Long An do ông bà để lại cho ông H2, ông H2 quản lý, sử dụng ổn định đến nay. Trong quá trình quản lý, sử dụng thì các ông Nguyễn Công T8, Nguyễn Thành C1, Nguyễn Văn D có xin ông H2 cho ở nhờ trên đất được ông H2 đồng ý. Năm 2020, ông H2 họp gia đình thống nhất để lại toàn bộ diện tích đất trên cho bà T2 toàn quyền quản lý, sử dụng. Bà Q cùng các con thống nhất không có ý kiến gì. Năm 2021 ông H2 mất không để lại di chúc. Do bận công việc nên bà Q xin phép được vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc, các buổi hòa giải, xét xử, công khai chứng cứ trong suốt quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án các cấp.

- *Tại bản khai ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thu T3 trình bày:* Năm 2010, bà T3 được các con ông Nguyễn Văn Đ, bà Phạm Thị M1 giao cho phần diện tích đất 3.849 m² thuộc thửa đất số 2213, 2217, 2220 và 3886, cùng tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại ấp D, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An để quản lý, sử dụng trồng lúa.

Trong quá trình sử dụng, một phần diện tích bà T3 có làm nhà để ở (để ổn định sản xuất), phần diện tích còn lại (phần đất đang tranh chấp) thì để trống, không ai sử dụng.

Khoảng năm 2015-2016, bà T3 thấy ông Nguyễn Tấn H2, bà Phan Thị Q và các con của ông H2 bà Q san lấp đất lên 1 phần diện tích đất tranh chấp. Thấy vậy, bà T3 có gọi cho ông Nguyễn Văn T và các con ông Đ, bà M1 biết sự việc. Sau đó, các con ông Đ, bà M1 có gọi chính quyền địa phương (UBND xã M, Công an xã) xuống làm việc, nhưng ông H2, bà Q tiếp tục san lấp đất. Tiếp tục năm 2017, ông H2, bà Q và các con ông H2 bà Q tiếp tục thực hiện san lấp đất (xây 01 căn nhà trên đất). Lúc này anh Nguyễn Thanh V (con trai ông Đ, bà M1) thay mặt gia đình tiếp tục gửi đơn lên UBND xã M để được giải quyết. Tuy nhiên, gia đình ông H2, bà Q tiếp tục làm nhà trên phần diện tích đất ông Đ, bà M1.

Năm 2021, ông H2 chết, bà Q và các con ông H2 trong đó có ông Nguyễn

Thành C đã xây dựng ngôi mộ ông H2 trên chính diện tích đất nói trên. Nhiều lần các con ông Đ, bà M1 yêu cầu ông H2, bà Q chấm dứt hành vi san lấp đất. Tuy nhiên, ông H2, bà Q và các con trong gia đình vẫn tiếp tục chiếm đất.

Nay các con ông Đ, bà M1 khởi kiện tại Tòa án yêu cầu bà Nguyễn Thị Thanh T2, bà Phan Thị Q, bà Nguyễn Thị Bích H, ông Nguyễn Hồng H1 và ông Nguyễn Thành C trả lại diện tích 3,849 m² thuộc thửa đất số 2213, 2217, 2220 và 3886, cùng tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại ấp D, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An thì bà T3 thống nhất yêu cầu nêu trên. Ngoài ra, bà T3 không còn bất cứ yêu cầu gì thêm, những nội dung khác đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

- *Tại các lời trình bày của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn D có nội dung:* Theo ông D được biết, nguồn gốc phần đất có diện tích 3.849m² thuộc các thửa đất số 2213, 2217, 2220 và 3886, cùng tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp D, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An là của ông bà để lại cho ông Nguyễn Tấn H2, ông H2 quản lý, sử dụng ổn định. Năm 2014, ông D có cho xe đến đổ đất làm nền nhà trên phần diện tích đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông D. Tuy nhiên, do nền nhà không có đường ra vào đường lộ, nên ông D có đến xin ông Nguyễn Tấn H2 (chú Bảy H3) đổ đất luôn một phần thửa đất số 2217, một phần thửa đất số 2220 (vị trí số 3, vị trí số 4 của mảnh trích đo) để làm sân nhà, thông ra đường lộ.

Năm 2021, chủ bảy H3 chết để lại quyền sử dụng đất đối với diện tích 3.849m² thuộc các thửa đất số 2213, 2217, 2220 và 3886, cùng tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp D, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An cho con ruột là bà Nguyễn Thị Thanh T2. Do đó, đến tháng 4/2024, ông D đến xin bà T2 cho xây dựng mái che, được bà T2 đồng ý. Ông D quản lý, sử dụng ổn định từ đó cho đến nay.

Do bận công việc nên ông D xin phép được vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc, các buổi hòa giải, xét xử, công khai chứng cứ trong suốt quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án các cấp.

- *Tại các lời trình bày của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành C1 có nội dung:* Theo ông C1 được biết, nguồn gốc phần đất có diện tích 3.849m² thuộc các thửa đất số 2213, 2217, 2220 và 3886, cùng tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp D, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An là của ông bà để lại cho ông Nguyễn Tấn H2, ông H2 quản lý, sử dụng ổn định.

Năm 2014, ông C1 có đến gặp ông H2 (chú bảy H2) để xin được trồng cỏ trên khu đất trống để tiện cho việc chăn nuôi trâu, bò trang trại cuộc sống. Vì là chỗ chú cháu và thấy hoàn cảnh ông C1 khó khăn nên chú bảy H2 đồng ý. Do đó, mà ông C1 quản lý, sử dụng trồng cỏ từ đó cho đến nay thuộc một phần thửa đất số 2217, một phần thửa đất số 2213 (vị trí số 7, số H và số 14 của mảnh trích đo).

Năm 2021, chủ bảy H2 chết, ông C1 được biết chú bảy H2 để lại toàn bộ quyền sử dụng đất thuộc các thửa đất số 2213, 2217, 2220 và 3886, cùng tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp D, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An cho bà Nguyễn Thị Thanh T2. Do đó, ông C1 có đến xin bà T2 để được tiếp tục quản lý, sử dụng trồng cỏ và được bà T2 đồng ý.

Do bận công việc nên ông C1 xin phép được vắng mặt tại tất cả các buổi làm

việc, các buổi hòa giải, xét xử, công khai chứng cứ trong suốt quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án các cấp.

- *Tại các lời trình bày của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T4 có nội dung:* Ông T4 là con ruột của ông Nguyễn Công T8 (sinh năm 1955, chết năm 2022) là em ruột của ông Nguyễn Văn L1. Theo ông T4 được biết, nguồn gốc phần đất có diện tích 3.849m² thuộc các thửa đất số 2213, 2217, 2220 và 3886, cùng tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp D, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An là của ông bà để lại cho ông Nguyễn Tấn H2.

Do đó, năm 2008, ông T8 có đến xin ông H2 về việc cho xây dựng căn nhà mái lá để ở, ngoài ông T8 thì còn có ông T4 và ông L1 cùng ở trong căn nhà nêu trên. Vị trí của căn nhà thuộc một phần thửa đất số 2217 (vị trí số 5, số F của Mảnh trích đo địa chính số: 64-2024 do công ty TNHH K1 Sông Tiền đo ngày 21/6/2024 được Chi nhánh VPĐKĐĐ tại huyện Đ duyệt ngày 15/7/2024). Năm 2012, ông T4 và ông L1 dỡ nhà lá, xây dựng nhà cấp 4 để ở và bán trà sữa, việc xây sửa nhà đều có xin phép ông H2. Sau khi ông T8 chết, còn ông T4 và ông L1 hiện đang sinh sống trong căn nhà nêu trên.

Do bận công việc nên ông T4 xin phép được vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc, các buổi hòa giải, xét xử, công khai chứng cứ trong suốt quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án các cấp.

- *Tại các lời trình bày của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn L1 có nội dung:* Ông Lập là con ruột của ông Nguyễn Công T8 (sinh năm 1955, chết năm 2022) là anh ruột của ông Nguyễn Văn T4. Theo ông L1 được biết, nguồn gốc phần đất có diện tích 3.849m² thuộc các thửa đất số 2213, 2217, 2220 và 3886, cùng tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp D, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An là của ông bà để lại cho ông Nguyễn Tấn H2.

Năm 2008, ông T8 có đến xin ông H2 về việc cho xây dựng căn nhà mái lá để ở, ngoài ông T8 thì còn có ông T4 và ông L1 cùng ở trong căn nhà nêu trên. Vị trí của căn nhà thuộc một phần thửa đất số 2217 (vị trí số 5, số F của Mảnh trích đo địa chính số: 64-2024 do công ty TNHH K1 Sông Tiền đo ngày 21/6/2024 được Chi nhánh VPĐKĐĐ tại huyện Đ duyệt ngày 15/7/2024). Năm 2012, ông T4 và ông L1 dỡ nhà lá, xây dựng nhà cấp 4 để ở và bán trà sữa, việc xây sửa nhà đều có xin phép ông H2. Sau khi ông T8 chết, còn ông T4 và ông L1 hiện đang sinh sống trong căn nhà nêu trên.

Do bận công việc nên ông L1 xin phép được vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc, các buổi hòa giải, xét xử, công khai chứng cứ trong suốt quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án các cấp.

- *Tại Văn bản số: 5073/UBND-TNMT ngày 16/12/2024 Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Đ có ý kiến:* Về nguồn gốc các thửa đất số 2213, 2217, 2220, 3886 là đất hương hỏa của ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Nguyễn Thị D1 để lại.

Quá trình quản lý và sử dụng: Từ năm 1975-1976: phần đất hương hỏa do ông Nguyễn Văn T5 (cha của ông Đ) quản lý, sử dụng để cúng giỗ ông Đ1, bà D1; Từ năm 1977-1978: do ông Nguyễn Văn M2 (chi thứ 2) quản lý, sử dụng, thờ cúng

ông Đ1, bà D1. Sau khi ông Nguyễn Văn T5 chết họ tộc họp lại và thống nhất ai làm đất thì cúng giỗ ông bà. Từ năm 1979-2010: ông Nguyễn Văn T6 trực tiếp quản lý, sử dụng thờ cúng ông Đ1, bà D1. Từ năm 2010 đến nay: ông T6 và các chi thống nhất giao lại cho ông H2 quản lý, sử dụng và thờ cúng ông Đ1, bà D1.

Sự thay đổi hiện trạng đất trong quá trình quản lý, sử dụng: Năm 2008, ông Nguyễn Công T8 (thuộc chi thứ 7 - cha ông Lập), xây dựng nhà lá để ở (sinh sống cùng ông L1) trên một phần thửa đất số 2217. Từ năm 2010, gia đình ông Nguyễn Tấn H2 xây dựng nhà đến năm 2018 sửa chữa kiên cố. Ngoài ra, trên đất tranh chấp còn có mộ của ông H2. Năm 2012, ông L1 tháo dỡ nhà lá và xây dựng nhà cấp 4 để ở cho đến nay. Năm 2014, ông Nguyễn Văn D (thuộc chi thứ 7) cho xe đến đổ một phần thửa đất số 2217 và một phần thửa 2220 để làm sân nhà và đường ra lộ được ông D sử dụng cho đến nay. Năm 2014, ông Nguyễn Thành C1 (con của ông T6, chi thứ 2) có trồng cỏ trên một phần thửa đất số 2217, một phần thửa đất số 2213 nêu trên.

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Đ là cấp lần đầu dựa trên hồ sơ xét duyệt của Hội đồng xét duyệt xã M, không xác minh lại dẫn đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 2213, 2217, 2220, 3886 cho ông Đ là không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng chủ sử dụng đất tại thời điểm xét duyệt. Ông Đ chưa từng quản lý, sử dụng đối với các thửa đất trên.

Hiện trạng các thửa 2213, 2217, 2220, 3886 không có vi phạm hành lang an toàn bờ kênh do Nhà nước quản lý. Ngoài gia đình ông Nguyễn Tân H4 thì còn có các ông L1, ông D, ông C1 có công trình nhà ở, mái che trên một phần các thửa đất trên. Diện tích đất không thuộc diện kê biên hay giải tỏa đền bù, không thuộc diện nhà nước quản lý.

Quá trình hòa giải tranh chấp quyền sử dụng đất: Các thửa đất 2213, 2217, 2220 và 3886 tọa lạc tại ấp D, xã M, huyện Đ đã xảy ra tranh chấp giữa các chi từ năm 2010, cụ thể như sau: Ngày 28/4/2010, UBND xã M hòa giải lần 1, trong lần hòa giải này có chi thứ 9 của ông Nguyễn Văn Đ2 là ông Nguyễn Thanh V1 (con ông Đ2) tham gia. Tại cuộc hòa giải này các chi đã thống nhất nội dung như sau: Phần diện tích đất 3.849m² thân tộc bán để xây dựng mồ mả ông bà. Phần bán phải ưu tiên cho 02 hộ là con chú út Đ2 và ông 10 Thọ trước, sau đó lần lượt các chi. Đám giỗ giao cho các cháu nội mỗi năm 01 người giỗ 01 lần. Trong thời gian 07 ngày về phía ông Đ2 phải trả lời cho B tư pháp biết về việc có mua lại phần đất hương hỏa hay không. Ngày 06/5/2010, UBND xã M hòa giải lần 2, trong lần hòa giải này có chi thứ 9 của ông Nguyễn Văn Đ3 là ông Nguyễn Văn T9 (con ông Đ3) tham gia. Tại cuộc hòa giải này ông T9 đồng ý mua diện tích đất 3.849m² và các chi đã thống nhất nội dung như sau: Phần đất hương hỏa bán để xây mồ mả ông bà, giá bán là 200.000.000 đồng, trả lại thù lao cho ông Đ3 là 30.000.000 đồng; Ngày 06/7/2010 ông T9 giao 170.000.000 đồng tại UBND xã; Ông Nguyễn Văn M3 là người giữ tiền. Nhưng đến ngày cam kết giao tiền phía ông T9 không thực hiện giao tiền theo nội dung biên bản ngày 06/5/ 2010. Ngày 02/6/2010, UBND xã M tiến hành hòa giải lần 3. Tại cuộc hòa giải này các chi đã thống nhất nội dung như sau: Giữ đúng như cuộc hòa giải lần 2 phần đất hương hỏa bán cho ông T9 với giá 200.000.000 đồng. Có 09 chi đồng ý chia, 01 chi không đồng ý nên cuộc hòa giải

không thành.

Bên cạnh đó, tại Báo cáo số: 18/BC-UBND ngày 14/01/2013 của UBND xã M về việc giải quyết khiếu nại tranh chấp đất giữa ông Nguyễn Tấn H2 với ông Nguyễn Văn T tại khu đất ấp D, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An cho thấy UBND xã M đã nhiều lần mời ông Nguyễn Văn T nhưng phía ông T vắng mặt không lý do, cụ thể như sau: Lần thứ 1: ngày 24/8/2012, UBND xã M mời ông Nguyễn Văn T để hòa giải nhưng ông T vắng mặt không lý do và có cử người em ruột là ông Nguyễn Thanh V1 sinh năm 1981 đến làm việc nhưng do không có giấy ủy quyền nên không tiến hành hòa giải được. Lần thứ 2: ngày 05/10/2012, UBND xã M tiếp tục mời ông T để hòa giải nhưng phía ông T vắng mặt không lý do nên vẫn không thể tiến hành hòa giải. Trên đây là ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện Đ đối với vụ án.

- *Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 160/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã quyết định:*

Áp dụng các Điều 26, 37, 39, 147, 157, 165, 219 và 266 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166, 193, 645 Bộ luật Dân sự; các Điều 2, 73 Luật Đất đai năm 1993; Nghị quyết 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;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các ông bà Nguyễn Thị N, Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị C2, Nguyễn Thị Kiều M, Nguyễn Thị Mi L, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Thị Thu S, Nguyễn Thanh V đối với các yêu cầu: Buộc các ông bà Nguyễn Thị Thanh T2, Phan Thị Q, Nguyễn Thị Bích H, Nguyễn Hồng H1, Nguyễn Thành C hoàn trả lại các thửa đất số 2213, 2217, 2220 và 3886 cùng tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại xã M, huyện Đ, tỉnh Long An; Buộc các ông bà Nguyễn Thị Thanh T2, Phan Thị Q, Nguyễn Thị Bích H, Nguyễn Hồng H1, Nguyễn Thành C, Nguyễn Văn D, Nguyễn Văn L1, Nguyễn Thành C1, Nguyễn Văn T4 tháo dỡ các công trình kiến trúc trên các thửa đất số 2213, 2217, 2220 và 3886 cùng tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại xã M, huyện Đ.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Thanh T2: Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 479028, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 01077 QSDĐ/0602 - LA do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 22/12/1997 cho ông Nguyễn Văn Đ đối với các thửa đất số: 2213, 2217, 2220 và 3886, cùng tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp D, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về đình chỉ vụ án đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị Thanh T2 yêu cầu Công nhận các thửa đất số 2213, 2217, 2220 và 3886 cùng tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại xã M, huyện Đ cho bà T10; về chi phí tố tụng; về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

- Ngày 03/10/2024, nguyên đơn bà Nguyễn Thị N kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

- Ông Nguyễn Văn N1 là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Nguyễn

Thị N thay đổi nội dung kháng cáo, các nguyên đơn yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, buộc các bị đơn trả lại diện tích 1.884,1m² tại thửa 2213 vị trí 10, 11, 12; buộc những người liên quan ông L1 trả lại diện tích 495m² thuộc thửa 2213 tại vị trí số 13; giữ nguyên hiện trạng phần mộ; buộc ông L1 trả lại diện tích 205m² tại vị trí số 6; buộc ông V trả 113m² vị trí 3, 4 thuộc thửa 2220, 2217 và buộc ông C1 trả lại diện tích 982,9m² thuộc thửa 2213 vị trí 7, 11. Buộc bị đơn trả giá trị đất cho các nguyên đơn 723.640.000 đồng. Do đó, đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà N.

- Bà Trần Thị Kim G là người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh T2 đề nghị bác kháng cáo của nguyên đơn bà N, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Pháp Luật tố tụng dân sự; Đơn kháng cáo của nguyên đơn làm trong hạn luật định đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N, Kiểm sát viên có ý kiến: Xét thấy Bản án sơ thẩm xác định phần đất tranh chấp là đất hương quả của cụ Đ1 và cụ D1 để lại, các đồng thừa kế chia nhau quản lý canh tác để lấy hoa lợi thờ cúng ông bà. Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Đ là không đúng đối tượng sử dụng đất. Do đó, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà N, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N làm trong hạn luật định, đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Thị N, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Người đại diện theo uỷ quyền của các nguyên đơn khai nguồn gốc diện tích đất 3.849 m² thuộc các thửa đất số 2213, 2217, 2220 và 3886, cùng tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp D, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An là của ông Nguyễn Văn T5 là cha của ông Đ cho ông Đ, bà M1 quản lý, sử dụng hợp pháp. Đến năm 1997 thì ông Đ được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất trên. Năm 2002, ông Đ chết không để lại di chúc, năm 2008 bà Phạm Thị M1 chết cũng không để lại di chúc. Ông Đ và bà M1 có 08 người con gồm Nguyễn Thị N, Nguyễn Văn Trụ Nguyễn Thị C2, Nguyễn Thị Kiều M, Nguyễn Thị Mi L, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Thị Thu S và Nguyễn Thanh V. Ông Đ được cha là Nguyễn Văn T5 cho phần đất tại các thửa 2213, 2217, 2220, 3886 tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại ấp D, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An. Ông Đ và bà M1 quản lý đất đến năm 1997 thì ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi ông Đ và bà M1 chết, các con ông Đ, bà M1 ở xa nên đã giao các thửa đất trên cho ông Nguyễn Văn T6 là người trực tiếp quản lý, trông coi diện tích đất nói trên. Đến năm

2010 thì giao lại cho bà T3 sử dụng. Sau này các con ông Đ, bà M1 trở về để quản lý, sản xuất thì phát hiện ông Nguyễn Tấn H2, có vợ bà Phan Thị Q lấn chiếm đối với diện tích đất nói trên. Đến năm 2017 bà Nguyễn Thị Thanh T2 (con ông H2, bà Q) xây 01 căn nhà trên đất của ông Đ, bà M1. Năm 2021 ông H2 chết, bà Q và các con ông H2 trong đó có ông Nguyễn Thành C đã xây dựng ngôi mộ ông H2 trên chính diện tích đất nói trên. Do đó, các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu các bị đơn có trách nhiệm giao trả lại đất.

Phía bị đơn thì khai rằng: Các thửa đất số 2213, 2217, 2220 và 3886, cùng tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp D, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An là đất hương hỏa của cụ Nguyễn Văn Đ1 và cụ Nguyễn Thị D1 để lại. Trong thân tộc đã họp thống nhất giao các thửa đất trên cho ông Nguyễn Văn T6 quản lý, sử dụng từ năm 1979 để trồng lúa thu lợi tức cúng giỗ ông bà. Đến năm 2010 các chi thống nhất giao cho ông H2 quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất trên để thờ cúng ông bà cho đến nay. Hiện nay gia đình ông H2 đã cất nhà cấp 4 trên thửa đất trên để sinh sống và khi ông H2 chết cũng chôn trên các thửa đất trên. Đối với gia đình ông Đ thì từ trước đến nay sinh sống tại huyện G, tỉnh Tây Ninh chưa từng quản lý, sử dụng các thửa đất trên.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện: Cụ Nguyễn Văn Đ1 và cụ Nguyễn Thị D1 có tất cả 10 người con gồm: Nguyễn Văn D2 chết năm 1942; Nguyễn Thị Q1; Nguyễn Thị M4; Nguyễn Văn Q2; Nguyễn Thị A; Nguyễn Văn X; Nguyễn Thị N2; Nguyễn Văn T5; Nguyễn Thị G1; Nguyễn Văn P. Trước đây cụ Đ5 và cụ Đ1 đã chia đất ruộng cho các con mỗi người hưởng hai héc ta phần đất còn lại tại các thửa 2213, 2217, 2220 và 3886 tờ bản đồ số 4 loại đất lúa tọa lạc tại ấp D, xã M, huyện Đ là đất hương quả. Các con cháu thay nhau sản xuất, cụ thể từ năm 1975 đến năm 1976 phần đất hương quả do ông Nguyễn Văn T5 là cha của ông Đ quản lý sử dụng để thờ cúng, từ năm 1977 đến năm 1978 ông Nguyễn Văn M5 (con của ông Nguyễn Văn D2) quản lý sử dụng; từ năm 1979 đến năm 2010 do Nguyễn Văn T6 (con của ông D2) quản lý sử dụng để thờ cúng ông bà.

Vào năm 2010 đại diện các chi (10 chi) là con cụ Đ1 và cụ D1 phát sinh tranh chấp diện tích đất trên nên gửi đơn đến UBND xã M yêu cầu hòa giải. Ngày 28/4/2010, UBND xã M hòa giải lần 1, trong lần hòa giải này có chi thứ 9 của ông Đ là ông Nguyễn Thanh V tham gia. Tại cuộc hòa giải này các chi đã thống nhất nội dung như sau: Phần diện tích đất 3.849 m² thân tộc bán để xây dựng mồ mả ông bà. Phần bán phải ưu tiên cho 02 hộ là con chú út Đ và ông 10 Thọ trước, sau đó lần lượt các chi. Đám giỗ giao cho các cháu nội mỗi năm 01 người giỗ 01 lần. Trong thời gian 07 ngày về phía ông Đ phải trả lời cho B tư pháp biết về việc có mua lại phần đất hương hỏa hay không. Ngày 06/5/2010 UBND xã M hòa giải lần 2, trong lần hòa giải này có chi thứ 9 của ông Đ là ông Nguyễn Văn T tham gia. Tại cuộc hòa giải này ông T đồng ý mua diện tích đất 3.849 m² và các chi đã thống nhất nội dung như sau: Phần đất hương quả bán để xây mồ mả ông bà. Giá bán là 200.000.000đ. Trả lại thù lao cho ông Đ là 30.000.000đ hẹn ngày 06/7/2010 ông T giao 170.000.000đ tại UBND xã. Ông Nguyễn Văn M3 là người giữ tiền. Ngày 02/6/2010, UBND xã M hòa giải lần 3. Tại cuộc hòa giải này các chi đã thống nhất nội dung như sau: Giữ đúng như cuộc hòa giải lần 2 phần đất hương hỏa bán cho

ông T với giá 200.000.000đ. Có 09 chi đồng ý chia, 01 chi không đồng ý nên cuộc hòa giải không thành.

Tại báo cáo số 18/BC-UBND ngày 14/01/2013 của UBND xã M về việc báo các tóm tắt giải quyết khiếu nại tranh chấp đất giữa ông Nguyễn Tấn H2 với ông Nguyễn Văn T khu đất tại ấp D, xã M đã xác định tổng diện tích đất bao gồm các thửa 2213, 2217, 2220, 3836 cùng tờ bản đồ số 4 là đất hương hỏa do ông Đ đứng tên đăng ký, nhưng trên thực tế từ năm 1979 đến năm 2010 ông Nguyễn Văn T6 là người quản lý, sử dụng đất. Từ năm 2010 đến nay gia đình ông H2 quản lý, sử dụng đất.

Tại Văn bản số: 5073/UBND-TNMT ngày 16/12/2024 Ủy ban nhân dân huyện Đ có ý kiến: Về nguồn gốc các thửa đất số 2213, 2217, 2220, 3886 là đất hương hỏa của ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Nguyễn Thị D1 để lại. Quá trình quản lý và sử dụng: Từ năm 1975-1976: phần đất hương hỏa do ông Nguyễn Văn T5 (cha của ông Đ) quản lý, sử dụng để cúng giỗ ông Đ1, bà D1; Từ năm 1977-1978: do ông Nguyễn Văn M2 (chị thứ 2) quản lý, sử dụng, thờ cúng ông Đ1, bà D1. Sau khi ông Nguyễn Văn T5 chết họ tộc họp lại và thống nhất ai làm đất thì cúng giỗ ông bà. Từ năm 1979-2010: ông Nguyễn Văn T6 trực tiếp quản lý, sử dụng thờ cúng ông Đ1, bà D1. Từ năm 2010 đến nay: ông T6 và các chi thống nhất giao lại cho ông H2 quản lý, sử dụng và thờ cúng ông Đ1, bà D1. Sự thay đổi hiện trạng đất trong quá trình quản lý, sử dụng: Năm 2008, ông Nguyễn Công T8 (thuộc chi thứ 7 - cha ông Lập), xây dựng nhà lá để ở (sinh sống cùng ông L1) trên một phần thửa đất số 2217. Từ năm 2010, gia đình ông Nguyễn Tấn H2 xây dựng nhà đến năm 2018 sửa chữa kiên cố. Ngoài ra, trên đất tranh chấp còn có mộ của ông H2. Năm 2012, ông L1 tháo dỡ nhà lá và xây dựng nhà cấp 4 để ở cho đến nay. Năm 2014, ông Nguyễn Văn D (thuộc chi thứ 7) cho xe đến đổ một phần thửa đất số 2217 và một phần thửa 2220 để làm sân nhà và đường ra lộ được ông D sử dụng cho đến nay. Năm 2014, ông Nguyễn Thành C1 (con của ông T6, chị thứ 2) có trồng cỏ trên một phần thửa đất số 2217, một phần thửa đất số 2213 nêu trên. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Đ là cấp lần đầu dựa trên hồ sơ xét duyệt của Hội đồng xét duyệt xã M, không xác minh lại dẫn đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 2213, 2217, 2220, 3886 cho ông Đ là không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng chủ sử dụng đất tại thời điểm xét duyệt. Ông Đ chưa từng quản lý, sử dụng đối với các thửa đất trên.

Các con cháu, cháu của cụ Đ1 và cụ D1 có lời khai: Bà Nguyễn Thị Hoa L2 và bà Nguyễn Thị Hoa N3 (là con của ông Nguyễn Văn T6 và là cháu nội của ông Nguyễn Văn D2) có lời khai: Các thửa đất số 2213, 2217, 2220 và 3886, cùng tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp D, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An là đất hương hỏa của cụ Nguyễn Văn Đ1 và cụ Nguyễn Thị D1 để lại. Cha của bà tên là Nguyễn Văn T6 quản lý, sử dụng từ năm 1979 cho đến năm 2010. Cha các bà trồng lúa thu lợi tức để cúng giỗ ông bà. Do đó không có việc ông Đ cho cha các bà mướn đất. Năm 2010 cha các bà và các chi thống nhất giao phần đất trên cho ông H2 quản lý, sử dụng để thờ cúng ông bà. Xét thấy lời khai của bà Hoa L2 và Hoa N4 phù hợp với lời trình bày của các ông bà Nguyễn Thị L3, Nguyễn Văn T11, Phạm Thị H5, Lê Văn B1, Trần Thị Phụng M6 là các cháu của cụ Đ1, cụ D1 đều xác định: Các thửa đất số 2213, 2217, 2220 và 3886, cùng tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp D, xã M,

huyện Đ, tỉnh Long An là đất hương hỏa của ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Nguyễn Thị D1 để lại, các con cụ Đ1 cụ D1 luân phiên sử dụng canh tác để cúng giỗ ông bà. Ông Nguyễn Văn T6 quản lý, sử dụng từ năm 1979 đến năm 2010. Đến năm 2010 các chi thống nhất giao cho ông H2 quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất trên để thờ cúng ông bà cho đến nay. Gia đình ông Đ không có quản lý, sử dụng; phù hợp với lời trình bày của ông Phạm Văn K xác định các thửa đất số 2213, 2217, 2220 và 3886, cùng tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp D, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An có nguồn gốc là của cụ Đ1, cụ D1 để lại. Ông T6 quản lý sử dụng từ năm 1979 đến năm 2010 để trồng lúa, hoa màu. Năm 2010 ông H2 quản lý, sử dụng đến nay (bút lục 143-145); Bà Lâm Thị L4 (con của bà Nguyễn Thị Q1) khai phần đất là đất hương quả của cụ Nguyễn Văn Đ1 và cụ Nguyễn Thị D1 để lại. Thân tộc họp thống nhất giao cho ông T6 quản lý sử dụng từ năm 1979 đến năm 2010. Năm 2010 các chi thống nhất giao lại cho ông H2 quản lý sử dụng thờ cúng ông bà cho đến nay (bút lục 152); Bà Phạm Thị H5 là cháu ngoại của bà Nguyễn Thị M4 khai phần đất hương hỏa của cụ Đ1 và cụ D1 để lại từ năm 1979 đến năm 2010 các chi thống nhất giao đất hương quả cho ông T6 trực tiếp quản lý sử dụng lấy hoa lợi thoai tức để cúng giỗ ông bà. Từ năm 2010 các chi và ông T6 thống nhất giao đất hương quả nêu trên cho ông H2 trực tiếp quản lý sử dụng và thờ cúng ông bà sau khi ông H2 chết năm 2021 giao lại cho con ông H2 quản lý sử dụng cho đến nay (bút lục 140); Bà Trần Thị Phụng M6 (là cháu ngoại của bà Nguyễn Thị G1) có lời khai vào ngày 28 tháng 4 năm 2010 “*tôi là đại diện cho chi thứ 10 tham gia hòa giải việc tranh chấp đất hương quả của cụ Đ1 và cụ D1 để lại trong buổi hòa giải này chi thứ chín người đại diện là ông C3 em ruột của ông Đ thống nhất với nội dung sẽ cho gia đình ông được một thời gian bảy ngày để mua lại đất hương quả sau bảy ngày trả lời; tại biên bản hòa giải lần hai ông T là con ông Đ trả lời là đồng ý mua lại đất hương quả nêu trên với giá 200 triệu đồng, các chi đồng ý trừ 30 triệu đồng tính công sức giữ gìn giấy tờ của ông Đ còn lại số tiền ông T giao trả vào ngày 6 tháng 7 năm 2010 tuy nhiên đến thời hạn thì ông T không giao tiền. Thân tộc họp lại giao phần đất nêu trên cho ông T6 quản lý sử dụng từ năm 1979 đến năm 2010 để cúng giỗ ông bà đến năm 2011 ông T6 cùng các chi khác thống nhất để lại cho Nguyễn Tấn H2 quản lý sử dụng toàn bộ diện tích đất trên để thờ cúng ông bà sau khi ông H2 chết các con của ông H2 tiếp quản lý sử dụng và thờ cúng cho đến nay. Ông Đ chỉ là người đại diện đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chứ chưa từng quản lý sử dụng đất đối với phần đất này*” (bút lục 130); Lê Văn B1 (là cháu ngoại của ông Nguyễn Văn Q2) có lời khai phần đất hương quả là của cụ Đ1 và cụ D1 để lại trong thân tộc họp giao lại cho ông T6 quản lý sử dụng từ năm 1979 đến năm 2010 để cúng giỗ ông bà đến năm 2010 ông T6 cùng các chi thống nhất để lại cho Nguyễn Tấn H2 quản lý sử dụng để thờ cúng ông bà cho đến nay. Ông Đ chỉ là người đại diện đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chứ chưa từng quản lý sử dụng đối với phần đất nêu trên; Ông Nguyễn Văn T11 là cháu nội của bà Nguyễn Thị N2 có lời khai phần đất hương quả là của cụ Đ1 và cụ D1 để lại từ năm 1979 đến năm 2010 ông T6 trực tiếp quản lý sử dụng. Đến năm 2010, các chi và ông T6 thống nhất giao lại cho ông H2 trực tiếp quản lý sử dụng thờ cúng ông bà. Tôi có tham gia biên bản hòa giải lần thứ nhất ngày 28 tháng 4 năm 2010 và biên bản hòa giải lần thứ hai ngày 6 tháng 5 năm 2010 tại Ủy ban nhân dân xã M, huyện Đ, tỉnh Long An trong biên bản hòa giải lần hai ông T có ý kiến mua lại phần đất

hương quả nêu trên với giá 200 triệu đồng, trong đó các chi đồng ý trừ ba mươi triệu đồng do công sức gìn giữ giấy tờ của ông Đ số tiền còn lại phải trả để xây dựng mồ mả, ấn định giao tiền vào ngày 6 tháng 7 năm 2010 tuy nhiên khi đến hẹn ông T đòi ý và không mua đất.

[2.2] Tại Mảnh trích đo do Công ty TNHH K1 Sông Tiền đo vẽ ngày 21/6/2024 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ xét duyệt vào ngày 15/7/2024 (bút lục 303) đã xác định:

- Thửa đất số 3886, tờ bản đồ số 4, diện tích sử dụng thực tế là 302,2m² do ông Nguyễn Văn Đ đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện do bà T3 trông coi;

- Thửa đất số 2220, tờ bản đồ số 4, diện tích là 432m² do ông Nguyễn Văn Đ đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện do bà T3 trông coi 01 phần, 01 phần ông D làm mái che;

- Thửa đất số 2217, tờ bản đồ số 4, diện tích là 522m² do ông Nguyễn Văn Đ đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện do: Ông D làm mái che diện tích 8,9m², ông L1 xây dựng nhà ở diện tích 272,9m², ông L1 sử dụng đất trồng diện tích 205,3 m², ông C1 sử dụng đất trồng diện tích 34,9m²;

- Thửa đất số 2213, tờ bản đồ số 4, diện tích là 2565m² do ông Nguyễn Văn Đ đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện do ông C1 sử dụng đất trồng diện tích 198m², diện tích mộ là 49,3m², bà Q xây dựng chuồng gà diện tích 17,5m², bà Q xây dựng nhà kho diện tích 33m², bà Q sử dụng đất trồng diện tích 833,6m², bà Q xây dựng nhà ở diện tích 495,2m², ông C1 trông coi diện tích 750m², lối đi tự mở 188,4m².

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ do Tòa án nhân dân tỉnh Long An lập ngày 06/6/2024 (bút lục 295-296) đã xác định: Tại 01 phần thửa đất số 2220, tờ bản đồ số 4 hiện có 01 mái tiền chèo do ông D xây dựng vào tháng 04/2024 lát gạch men. Hiện nay ông D đang quản lý, sử dụng mái che này; Tại 01 phần thửa số 2220 và thửa đất số 2217 hiện đang có 02 căn nhà có kết cấu mái tol, nền tráng xi măng (có 01 phần lát gạch men), 01 phần có vách tường, 01 phần không có vách tường, 02 căn nhà này do ông L1 xây cất năm 2008. Hiện nay 02 căn nhà này ông L1 đang quản lý, sử dụng; Tại thửa đất số 2213, tờ bản đồ số 4 hiện đang có 01 căn nhà cấp 4 có kết cấu, tường gạch, nền gạch men, mái tol. Phía trước và bên hông nhà có mái tiền chèo. Có 01 nhà kho nằm cạnh có kết cấu cột bê tông, tường xây gạch lửng khung thép hình và lưới B40; tại thửa đất số 2213 còn có 01 chuồng gà và 01 nhà mồ của của ba bà T2 do gia đình bà T2 xây năm 2021. Căn nhà trên và nhà kho trên do bà Q xây cất vào năm 2018. Hiện nay, căn nhà này do bà Q quản lý, sử dụng; tại thửa đất số 3886, tờ bản đồ số 4 hiện đang do bà Q trông coi 01 phần và một phần cỏ tự mọc.

Như vậy, có đủ cơ sở xác định các thửa 2213, 2217, 2220 và 3886 tờ bản đồ số 4 loại đất lúa tọa lạc tại ấp D, xã M, huyện Đ là đất hương quả của cụ Đ1 và cụ D1 để lại. Các con cháu của cụ Đ1 và cụ D1 thay nhau sản xuất đất hương quả để thờ cúng, cụ thể từ năm 1975 đến năm 1976 do ông Nguyễn Văn T5 là cha của ông Đ quản lý sử dụng để thờ cúng, từ năm 1977 đến năm 1978 ông Nguyễn Văn M3 (con của ông Nguyễn Văn D2) quản lý sử dụng; từ năm 1979 đến năm 2010 do

Nguyễn Văn T6 (con của ông D2) quản lý sử dụng để thờ cúng ông bà. Từ năm 2010 các chi và ông T6 thống nhất giao đất hương quả nêu trên cho ông H2 trực tiếp quản lý sử dụng và thờ cúng ông bà sau khi ông H2 chết năm 2021 giao lại cho các con ông H2 quản lý sử dụng cho đến nay. Ông Nguyễn Văn Đ kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chứ chưa từng quản lý sử dụng đối với phần đất nêu trên.

Do đó, Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn yêu cầu các ông bà Nguyễn Thị Thanh T2, Phan Thị Q, Nguyễn Thị Bích H, Nguyễn Hồng H1, Nguyễn Thành C phải trả lại các thửa đất số 2213, 2217, 2220 và 3886 cùng tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại xã M, huyện Đ và buộc các ông bà Nguyễn Thị Thanh T2, Phan Thị Q, Nguyễn Thị Bích H, Nguyễn Hồng H1, Nguyễn Thành C, Nguyễn Văn D, Nguyễn Văn L1, Nguyễn Thành C1, Nguyễn Văn T4 tháo dỡ các công trình kiến trúc trên các thửa đất số 2213, 2217, 2220 và 3886 cùng tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại xã M, huyện Đ là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[2.3] Xét yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Thanh T2 yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 2213, 2217, 2220 và 3886 cùng tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại xã M, huyện Đ do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Nguyễn Văn Đ, thấy rằng:

Căn cứ vào lời khai của các con cháu cụ Đ1 và cụ D1 thì các thửa đất số 2213, 2217, 2220 và 3886 cùng tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại xã M, huyện Đ là đất hương hỏa do cụ Đ1 và cụ D1 để lại cho các con luân phiên nhau quản lý, sử dụng để thờ cúng ông bà.

Theo quy định tại Mục II Quyết định số 935/QĐ-UBND ngày 3 tháng 3 năm 1995 của Ủy ban nhân dân tỉnh L quy định về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải phản ánh đúng vị trí, hình thể, diện tích, chủ sử dụng đất tại thời điểm xét duyệt. Đồng thời tại điều 2 Luật đất đai năm 1993 quy định: “Người sử dụng đất ổn định được Ủy ban dân xã phường thị trấn xác nhận thì được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Hội đồng xét duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã M không tiến hành đo đạc diện tích thực tế đối với các thửa đất nêu trên, không ký tên giáp ranh các chủ sử dụng đất liền kề không xác định người đang sử dụng đất mà dựa vào đơn của ông Đ kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất để xét duyệt và lập tờ trình ngày 16/10/1997 về việc phê duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ngày 22/12/1997 Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ đối với các thửa đất số 2213, 2217, 2220 và 3886 cùng tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại xã M, huyện Đ cho ông Đ là không đúng trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không đúng đối tượng sử dụng đất.

Hơn nữa từ khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình ông Đ không quản lý sử dụng đất mà do gia đình bị đơn sử dụng đất, cất nhà để ở trên đất cho đến nay. Tại xác nhận của ông Đoàn Ngọc T12 là trưởng ấp 4 đã xác nhận các nội dung sau: Các thửa đất số 2213, 2217, 2220 và 3886, cùng tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại ấp D, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An là đất hương hỏa. Các chi thay nhau sản xuất: Năm 1975-1976, ông Nguyễn Văn T5 (là cha ông Nguyễn Văn Đ) quản lý, sử

dụng; năm 1977 – 1978 ông Nguyễn Văn M3 quản lý, sử dụng; năm 1979 – 2010 ông Nguyễn Văn T6 quản lý, sử dụng; từ năm 2010 gia đình ông Nguyễn Tấn H2 quản lý sử dụng cho đến nay; Tại Văn bản số: 5073/UBND-TNMT ngày 16/12/2024 của Ủy ban nhân dân huyện Đ cũng xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Đ là cấp lần đầu dựa trên hồ sơ xét duyệt của Hội đồng xét duyệt xã M, không xác minh lại dẫn đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 2213, 2217, 2220, 3886 cho ông Đ là không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng chủ sử dụng đất tại thời điểm xét duyệt. Ông Đ chưa từng quản lý, sử dụng đối với các thửa đất trên.

Do đó, Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của bà T2, hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Đ đối với các thửa đất số 2213, 2217, 2220 và 3886 cùng tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại xã M, huyện Đ là có căn cứ.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị N giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của bà N, nhưng không xuất trình được tài liệu chứng cứ nào mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Do đó, không chấp nhận kháng cáo của bà N, giữ nguyên Bản án sơ thẩm theo ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ, phù hợp với nhận định trên.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do bà Nguyễn Thị N là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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.

[5] Các Quyết định khác của Bản án sơ thẩm về đình chỉ vụ án đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị Thanh T2 yêu cầu công nhận cho bà T2 được quyền sử dụng các thửa đất số 2213, 2217, 2220 và 3886 cùng tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại xã M, huyện Đ; về chi phí tố tụng; về án phí dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

- Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 160/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An:

Căn cứ Điều 37, khoản 2 Điều 244, Điều 228, Điều 469 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 463 Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, 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.

Tuyên xử:

2.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các ông bà Nguyễn Thị N, Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị C2, Nguyễn Thị Kiều M, Nguyễn Thị Mi L, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Thị Thu S, Nguyễn Thanh V đối với các yêu cầu: Buộc các ông bà Nguyễn Thị Thanh T2, Phan Thị Q, Nguyễn Thị Bích H, Nguyễn Hồng H1, Nguyễn Thành C hoàn trả lại các thửa đất số 2213, 2217, 2220 và 3886 cùng tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại xã M, huyện Đ, tỉnh Long An; Buộc các ông bà Nguyễn Thị Thanh T2, Phan Thị Q, Nguyễn Thị Bích H, Nguyễn Hồng H1, Nguyễn Thành C, Nguyễn Văn D, Nguyễn Văn L1, Nguyễn Thành C1, Nguyễn Văn T4 tháo dỡ các công trình kiến trúc trên các thửa đất số 2213, 2217, 2220 và 3886 cùng tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại xã M, huyện Đ.

2.2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Thanh T2: Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 479028, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 01077 QSDĐ/0602 - LA do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 22/12/1997 cho ông Nguyễn Văn Đ đối với các thửa đất số: 2213, 2217, 2220 và 3886, cùng tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp D, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

3. Bà Nguyễn Thị N được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm.

4. Các Quyết định khác của Bản án sơ thẩm về đình chỉ vụ án đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị Thanh T2 yêu cầu công nhận cho bà T2 được quyền sử dụng các thửa đất số 2213, 2217, 2220 và 3886 cùng tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại xã M, huyện Đ; về chi phí tố tụng; về án phí dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án; quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**