

Bản án số: 504/2022/DS-PT

Ngày 28 – 7 – 2022

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy
hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất,
hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản
thừa kế và yêu cầu hủy giấy chứng nhận
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: Ông Nguyễn Văn Khương

Các Thẩm phán: Ông Trần Văn Mười và ông Dương Tuấn Vinh

- Thư ký phiên tòa: Ông Thân Văn Nhường - 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:
Bà Phạm Thị Hồng Đào - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày từ ngày 25 tháng 7 đến ngày 28 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 103/2022/TLPT-DS ngày 29 tháng 3 năm 2022 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2021/DS-ST ngày 03 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1182/2022/QĐ-PT ngày 12 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trương Thị T, sinh năm 1966.

Cư trú tại: Ấp D, xã L, huyện H, Long An “Có mặt”.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư LS1 – Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ: Phường 5, Quận Q1, Thành phố Hồ Chí Minh “Có mặt”.

- *Bị đơn:* Bà Võ Thị Đ, sinh năm 1943.

Cư trú tại: Ấp D, xã L, huyện H, tỉnh Long An “Vắng mặt”.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông NUQ1, sinh năm 1959. Cư trú tại: Ấp C, xã MT, huyện H, tỉnh Long An “Có mặt”.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư LS2 –Đoàn Luật sư tỉnh Long An. Địa chỉ: khu B, thị trấn NH, huyện H, tỉnh Long An “Có mặt”.

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

1. Bà NLQ1, sinh năm 1968 “Vắng mặt”.
2. Anh NLQ2, sinh năm 2000 “Vắng mặt”.
3. Anh NLQ3, sinh năm 2004 “Vắng mặt”.

Người đại diện theo pháp luật của cháu NLQ3: Bà NLQ1, sinh năm 1968 “Vắng mặt”.

Cùng cư trú tại: Ấp HT, xã L, huyện H, tỉnh Long An.

4. Văn phòng Công chứng V.

Địa chỉ trụ sở: Ô 5, khu B, thị trấn NH, huyện H, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông V – Trưởng Văn phòng “Vắng mặt”.

5. Ủy ban nhân dân xã L, huyện H, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Thi Văn Út – Chủ tịch “Vắng mặt”.

6. Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Trường Chinh – Chủ tịch “Vắng mặt”.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Trương Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Trong đơn khởi kiện ngày 27/6/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là bà Trương Thị T trình bày:*

Vào ngày 19/10/1997, bà Võ Thị X (là mẹ của bà T) được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng 12 thửa đất số 208, 140, 141, 150, 151, 235, 236, 264, 265, 266, 267, 268, tổng diện tích là 10.435m², thuộc tờ bản đồ số 10 và 20, tọa lạc tại xã L, huyện H, tỉnh Long An. Nguồn gốc các thửa đất nói trên là của cha mẹ là cụ Võ Văn Theo và cụ Nguyễn Thị Huân tặng cho bà X bằng hình thức nói miệng. Đến ngày 08/4/2000, bà X tiếp tục được UBND huyện H cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng 12 thửa đất nói trên. Ngoài ra, vào năm 2002, bà X còn được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa số 228, diện tích 310m², loại đất Thổ, thuộc tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại xã L, huyện H, tỉnh Long An.

Vào năm 1999, bà X và bà Đ thỏa thuận miệng việc chuyển đổi đất như sau: Bà Đ lấy 355m² đất thuộc một phần thửa số 264 để cho con là bà NLQ1 cất nhà ở, bà Đ sẽ giao cho bà X phần diện tích đất tương đương là 355m² đất một phần thửa số 238 nằm phía trong thửa số 264. Sau đó, bà NLQ1 xây dựng một căn nhà cấp 4 trên 355m² đất thuộc một phần thửa số 264 nói trên để ở. Tuy nhiên, cho đến nay, bà Đ chưa giao cho bà X 355m² đất thuộc một phần thửa số

238 như đã thỏa thuận chuyển đổi đất.

Sau khi bà X chết (năm 2011), đến ngày 11/01/2016, các con của bà X gồm bà Võ Thị Cẩm Hồng, bà Võ Thị Sen và bà Trương Thị T lập “Văn bản thỏa thuận phân chia di sản” do bà X để lại và bà T được chia 06 thửa số 208, 228, 236, 264, 265, 266. Văn bản này được UBND xã L chứng thực ngày 11/01/2016. Đến ngày 18/3/2016, bà T được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng 06 thửa đất trên, trong đó có thửa số 264, diện tích 755m², loại đất Lúa. Đến năm 2018, bà Đ tự ý cắm trụ xi măng, kéo lưới B40 làm hàng rào bao quanh thửa số 264 thì hai bên phát sinh tranh chấp. Sau đó, bà T mới phát hiện bà Võ Thị Đ (là em ruột của bà X) cũng được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 264 vào ngày 06/12/1997 và bà Đ đã tặng cho con tên là NLQ1 một phần thửa số 264, diện tích 355m² vào ngày 24/12/2008.

Bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

- Buộc bà Võ Thị Đ và bà NLQ1 có nghĩa vụ liên đới giao trả cho bà Trương Thị T toàn bộ thửa số 264, diện tích 755m², loại đất Lúa, thuộc tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại xã L, huyện H, tỉnh Long An.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện H cấp cho bà Võ Thị Đ ngày 06/12/1997 đối với thửa số 264 nói trên.

- Tuyên bố vô hiệu một phần Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất xác lập giữa bà Võ Thị Đ với bà NLQ1 do UBND xã L chứng thực ngày 24/12/2008 đối với 355m² đất thuộc một phần thửa số 264 nói trên.

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện H cấp cho bà NLQ1 ngày 08/01/2009 đối với một phần thửa số 758 diện tích 355m² (tách ra từ thửa số 264 nói trên).

** Người đại diện hợp pháp của bị đơn là ông NUQ1 trình bày (có đơn yêu cầu phản tố ngày 15/7/2020):*

Vào ngày 06/12/1997, bà Đ được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng 07 thửa đất số 134, 154, 237, 238, 239, 263, 264, tổng diện tích là 11.893m², thuộc tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại xã L, huyện H, tỉnh Long An. Nguồn gốc các thửa đất nói trên là do cha mẹ là cụ Võ Văn Theo và cụ Nguyễn Thị Huân tặng cho bà Đ. Đến năm 1999, con bà Đ là bà NLQ1 xây dựng một căn nhà cấp 4 trên một phần thửa số 264 để ở. Đến ngày 24/12/2008, bà Đ ký Hợp đồng tặng cho bà NLQ1 tổng diện tích 1.041m² gồm 399m² đất thuộc một phần thửa số 237; 287m² đất thuộc một phần thửa số 238 và 355m² đất thuộc một phần thửa số 264, trong đó căn nhà bà NLQ1 xây dựng nằm trên phần đất có diện tích 355m² thuộc một phần thửa số 264. Đến ngày 08/01/2009, bà NLQ1 được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng 1.041m² đất với số thửa mới là 758.

Bà Đ không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà T, bởi lẽ sau khi được cha mẹ cho đất vào năm 1997, bà Đ là người trực tiếp quản lý, sử dụng

canh tác thửa số 264. Đến năm 1999, bà Đ tặng cho con là bà NLQ1 một phần thửa số 264 để xây dựng nhà ở, phần diện tích còn lại thì bà Đ canh tác lúa, trồng cỏ nuôi bò cho đến nay. Bà Đ xác định không có việc thỏa thuận hoán đổi 355m² đất thuộc một phần thửa số 264 mà bà NLQ1 đã xây dựng nhà ở với thửa số 238.

Ngoài ra, bà Đ có yêu cầu phản tố, bà Đ yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện H cấp cho bà X ngày 19/10/1997 đối với thửa số 264, hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện H cấp cho bà X ngày 08/4/2000 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp cho bà T ngày 18/3/2016 đối với thửa số 264.

- Tuyên bố vô hiệu một phần Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế xác lập giữa bà Võ Thị Cẩm Hồng, bà Võ Thị Sen và bà Trương Thị T do Phòng Công chứng số 4 (nay là Văn phòng Công chứng V) xác nhận ngày 11/01/2016 đối với thửa số 264.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà NLQ1 và là người đại diện theo pháp luật của anh NLQ3 trình bày:*

Ngày 30/12/2019, bà NLQ1 có đơn đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án với lý do sức khỏe không tốt. Việc bà T tranh chấp với bà Đ về quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà NLQ1 đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh NLQ2 trình bày:*

Ngày 30/12/2019, anh NLQ2 có đơn đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án với lý do bận làm ăn xa. Việc bà T tranh chấp với bà Đ về quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh NLQ2 đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

** Tại Văn bản số 41/CV-VPCC ngày 04/5/2021, ông V – Trưởng Văn phòng Công chứng V trình bày ý kiến:*

Vào ngày 17/12/2015, bà Trương Thị T, bà Võ Thị Sen, bà Võ Thị Cẩm Hồng cùng đến Phòng Công chứng số 4 (nay là Văn phòng Công chứng V) yêu cầu công chứng Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế đối với di sản do bà Võ Thị X để lại là quyền sử dụng các thửa đất số 140, 141, 150, 151, 208, 235, 236, 264, 265, 266, 267, 268, thuộc 02 tờ bản đồ số 10 và 20, tọa lạc tại xã L, huyện H, tỉnh Long An. Văn bản phân chia di sản thừa kế này đã được niêm yết tại UBND xã L từ ngày 18/12/2015 đến ngày 07/01/2016 và không có ai có khiếu nại, tố cáo hoặc phát hiện hành vi vi phạm pháp luật.

Khi đến công chứng, bà T, bà Sen và bà Hồng đã xuất trình đầy đủ các giấy tờ (bản chính), có nghe công chứng viên giải thích rõ về nội dung trong Văn bản thỏa thuận phân chia di sản nói trên và đã ký tên, điểm chỉ vào Văn bản trước mặt công chứng viên. Do vậy, việc Văn phòng Công chứng V chứng nhận Văn bản thỏa thuận phân chia di sản nói trên đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Văn phòng Công chứng V đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Long An xem xét, giải quyết vụ án trên theo quy định của pháp luật. Do bản giải quyết công việc nên Văn phòng Công chứng V đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân xã L:*

Tại Văn bản số 01/TA-DS ngày 03/6/2021, Tòa án nhân dân tỉnh Long An đề nghị UBND xã L cử người tham gia tố tụng và cung cấp tài liệu, chứng cứ. Tuy nhiên, cho đến nay, UBND xã L không cử người tham gia tố tụng và cung cấp tài liệu, chứng cứ cho Tòa án. Tòa án cũng đã thực hiện tổng đạt Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Giấy báo phiên tòa, Quyết định hoãn phiên tòa cho UBND xã L. Do UBND xã L được triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vắng mặt nên Hội đồng xét xử sơ thẩm căn cứ các Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt.

** Tại Văn bản số 6529/UBND-NC ngày 21/5/2020 và Văn bản số 11656/UBND-NC ngày 16/9/2021, ông Trần Văn Lành và ông Lê Trường Chinh – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H trình bày:*

Ngày 08/4/2000, UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị X với tổng diện tích là 10.425m² gồm 12 thửa đất (trong đó có thửa số 264, diện tích 755m², thuộc tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại xã L, huyện H, tỉnh Long An).

Đến ngày 18/3/2016, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trương Thị T đối với thửa số 264 nói trên. Do đó, UBND huyện H đề nghị Tòa án liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An để được cung cấp thông tin về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trương Thị T đối với thửa số 264.

Theo Văn bản số 1807/CN.VPĐKĐĐ-HCTH ngày 20/8/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện H thể hiện: Qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện H, hiện không tìm thấy hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà NLQ1 đối với thửa số 78, thuộc tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã L, huyện H, tỉnh Long An.

Việc UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 264 cho bà Võ Thị X ngày 19/10/1997 và bà Võ Thị Đ ngày 06/12/1997: Đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định pháp luật.

Kết quả kiểm tra hồ sơ lưu trữ về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị Đ vào năm 1997 thể hiện: Ngày 06/12/1997, UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đ với tổng diện tích là 11.893m² gồm 07 thửa, tọa lạc tại ấp HT, xã L là căn cứ vào hồ sơ xét duyệt của Hội đồng

đăng ký xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã L và danh sách những hộ đủ điều kiện trong đó có hộ bà Võ Thị Đ, số thứ tự: 53.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2021/DS-ST ngày 03 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã quyết định như sau:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị T về việc yêu cầu bà Võ Thị Đ và bà NLQ1 có nghĩa vụ liên đới giao trả cho bà Trương Thị T toàn bộ thửa số 264, diện tích 755m², loại đất Lúa, thuộc tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại xã L, huyện H, tỉnh Long An.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị T về việc yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện H cấp cho bà Võ Thị Đ ngày 06/12/1997 đối với thửa số 264, diện tích 755m², loại đất Lúa, thuộc tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại xã L, huyện H, tỉnh Long An.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị T về việc yêu cầu tuyên bố vô hiệu một phần Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất xác lập giữa bà Võ Thị Đ với bà NLQ1 do UBND xã L chứng thực ngày 24/12/2008 đối với 355m² đất, loại đất Lúa, thuộc một phần thửa số 264, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại xã L, huyện H, tỉnh Long An.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị T về việc yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện H cấp cho bà NLQ1 ngày 08/01/2009 đối với một phần thửa số 758, diện tích 355m² đất (tách ra từ thửa số 264 nói trên), loại đất Lúa, thuộc tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại xã L, huyện H, tỉnh Long An.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bà Võ Thị Đ về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tuyên bố vô hiệu một phần Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 11/01/2016:

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện H cấp cho bà X ngày 19/10/1997 đối với thửa số 264, diện tích 755m², loại đất Lúa, thuộc tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại xã L, huyện H, tỉnh Long An.

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện H cấp cho bà X ngày 08/4/2000 đối với thửa số 264, diện tích 755m², loại đất Lúa, thuộc tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại xã L, huyện H, tỉnh Long An.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp cho bà T ngày 18/3/2016 đối với thửa số 264, diện tích 755m², loại đất Lúa, thuộc tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại xã L, huyện H, tỉnh Long An.

- Tuyên bố vô hiệu một phần Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế xác lập giữa bà Võ Thị Cẩm Hồng, bà Võ Thị Sen và bà Trương Thị T do Phòng Công chứng số 4 (nay là Văn phòng Công chứng V) xác nhận ngày 11/01/2016 đối với thửa số 264, diện tích 755m², loại đất Lúa, thuộc tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại xã L, huyện H, tỉnh Long An.

3. Người được thi hành án và người phải thi hành án có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất; điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

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

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 06/12/2021 và ngày 29/12/2021, nguyên đơn bà Trương Thị T có đơn kháng cáo và đơn kháng cáo bổ sung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Trương Thị T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T, Luật sư Nông Minh Đức, đề nghị: Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà T, hủy bản án sơ thẩm, vì lý do bản án sơ thẩm giải quyết có những vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, Luật sư Thái Hoàng Dũng, đề nghị: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Trên cơ sở xem xét tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và ý kiến tranh luận của các bên, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Trương Thị T, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Bản án của Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp cho bà T vào ngày 18/3/2016 đối với thửa số 264, diện tích 755m², loại đất Lúa, thuộc tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại xã L, huyện H, tỉnh Long An. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Long An vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án, là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng;

[2] Tại Văn bản số 6529/UBND-NC ngày 21/5/2020 và Văn bản số 11656/UBND-NC ngày 16/9/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H có trình bày: “Ngày 08/4/2000, UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị X với tổng diện tích là 10.425m² gồm 12 thửa đất (trong

đó có thửa số 264). Đến ngày 18/3/2016, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trương Thị T đối với thửa số 264 nói trên. Do đó, UBND huyện H đề nghị Tòa án liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An để được cung cấp thông tin về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trương Thị T đối với thửa số 264”. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không yêu cầu Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cung cấp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trương Thị T đối với thửa số 264 nói trên để xem xét đánh giá chứng cứ là thu thập chứng cứ không đầy đủ.

[3] Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp cho bà T ngày 18/3/2016 đối với thửa số 264, diện tích 755m², loại đất Lúa, thuộc tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại xã L, huyện H, tỉnh Long An, nhưng không ghi cụ thể số giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ngày tháng năm cấp, là không thể thi hành án được.

[4] Bản án của Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố vô hiệu một phần Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế xác lập giữa bà Võ Thị Cẩm Hồng, bà Võ Thị Sen và bà Trương Thị T do Phòng Công chứng số 4 (nay là Văn phòng Công chứng V) xác nhận ngày 11/01/2016 đối với thửa số 264, diện tích 755m², loại đất Lúa, thuộc tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại xã L, huyện H, tỉnh Long An. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà Võ Thị Cẩm Hồng, bà Võ Thị Sen vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án, cũng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

[5] Ngoài các vi phạm thủ tục tố tụng nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm còn có các vi phạm tố tụng khác, như:

Tuyên hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện H cấp cho bà X ngày 19/10/1997 đối với thửa số 264, diện tích 755m², loại đất Lúa, thuộc tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại xã L, huyện H, tỉnh Long An; Tuyên hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện H cấp cho bà X ngày 08/4/2000 đối với thửa số 264, diện tích 755m², loại đất Lúa, thuộc tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại xã L, huyện H, tỉnh Long An. Nhưng cũng không ghi cụ thể số giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ngày tháng năm cấp. Mặt khác, pháp luật đất đai không có quy định hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy một phần các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là không hủy bỏ được giá trị pháp lý của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, dẫn đến giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp vẫn tồn tại mà không thể thi hành án được (Xem văn bản số 837/TCQLĐĐ ngày 11/5/2021 của Tổng cục quản lý đất đai V/v: Tăng cường biện pháp quản lý việc hủy GCNQSDĐ đã cấp).

[6] Từ những phân tích, đánh giá nêu trên, Hội đồng xét xử thấy rằng, bản án của Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, thu thập chứng cứ không đầy đủ, bản án tuyên không rõ ràng, cụ thể nên không thể thi hành án được, mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể bổ sung

được, nên cần chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Trương Thị T, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ cho Tòa án sơ thẩm giải quyết lại cho đúng quy định của pháp luật.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm, do bản án sơ thẩm bị hủy nên người kháng cáo không phải chịu, do đó trả lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho bà T.

[8] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát và quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Đ đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà T giữ nguyên bản án sơ thẩm là không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9] Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bà T hủy bản án sơ thẩm là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn bà Trương Thị T.
2. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2021/DS-ST ngày 03 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.
3. Tiền tạm ứng án phí và các chi phí tố tụng khác sẽ được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét khi thụ lý, giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.
4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trương Thị T không phải chịu, trả lại 300.000đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai số 0000165 ngày 20/01/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An cho bà Trương Thị T.
5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Long An;
- Cục THADS tỉnh Long An;
- Các đương sự;
- Lưu: HSPA, VP, (TVN).

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

Nguyễn Văn Khương