

**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: 614/2019/DS-PT

Ngày 26 - 11 - 2019

V/v Tranh chấp quyền sở hữu tài sản,  
yêu cầu hủy quyết định hành chính

**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 Phạm Công Mươi

*Các Thẩm phán:* Ông Trần Xuân Minh

Bà Trần Thị Thu Thủy

***- Thư ký phiên tòa:*** Ông Thái Lê Quỳnh – 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 26 tháng 11 năm 2019, 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 thụ lý số: 101/2018/TLPT-DS ngày 19 tháng 4 năm 2018 về việc: “Tranh chấp quyền sở hữu tài sản, yêu cầu hủy quyết định hành chính”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 66/2017/DS-ST ngày 26 tháng 12 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1126/2019/QĐPT-DS ngày 04 tháng 11 năm 2019, giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:***

1. Bà Trương Trần Thúy D, sinh năm 1970.

2. Anh Trần Trọng Nh, sinh năm 1990.

Cùng địa chỉ: khu A, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

3. Chị Trần Cẩm V, sinh năm 1991; địa chỉ: N, O, H, G, Japan.

*Người đại diện theo ủy quyền của chị Trần Cẩm V:* Bà Trương Trần Thúy D (Giấy ủy quyền ngày 22/12/2015).

*Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Ông Nguyễn Anh Tr, là luật sư của Văn phòng Luật sư Nguyễn Anh Tr, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Long An.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn D1, sinh năm 1949; địa chỉ: Ấp B Thượng, xã T, huyện Đ, tỉnh Long An.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông D1:* Ông Phạm H, sinh năm 1959; địa chỉ: khu A, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An (Giấy ủy quyền ngày 18/3/2016).

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

1. Bà Trương Thị C, sinh năm 1936; địa chỉ: 3 Khu A, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

2. Ông Trần Văn H1, sinh năm 1962; địa chỉ: Khu A, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

3. Bà Trần Thị Bạch H2, sinh năm 1967; địa chỉ: Khu A, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

4. Anh Trần Tấn Đ, sinh năm 1985; địa chỉ: Khu A, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

5. Chị Trần Thị Huỳnh Nh1, sinh năm 1994; địa chỉ: ấp B1, xã T, huyện Đ, tỉnh Long An.

6. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1947; địa chỉ: khu A, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị L:* Ông Phạm H, sinh năm 1959; địa chỉ: khu A, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An (Giấy ủy quyền ngày 18/3/2016).

7. Bà Trần Hà Mai Kh, sinh năm 1992 (con ông Trần Vinh Th); địa chỉ: đường số 4, khu phố 3, phường T1, quận Th, Thành phố Hồ Chí Minh.

8. Ông Nguyễn Thanh B, sinh năm 1966; địa chỉ: khu A, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

9. Nguyễn Thành T, sinh năm 1969; địa chỉ: khu A, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

10. Ông Huỳnh Văn Ch, sinh năm 1960; địa chỉ: ấp S, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

11. Ủy ban nhân dân huyện Đ; địa chỉ: khu B, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

*Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện Đ:* Ông Lê Thanh T (Giấy ủy quyền ngày 19/01/2016).

12. Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Đ (nay là: Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đ); địa chỉ: khu B, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Thanh T

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Nguyễn Văn D1

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Tại đơn khởi kiện ngày 22/12/2015, Đơn xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện ngày 03/7/2017, biên bản hòa giải và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Trương Trần Thúy D, anh Trần Trọng Nh, chị Trần Cẩm V (Do bà Trương Trần Thúy D đại diện) trình bày:*

Bà D là vợ của ông Trần Thanh H3, sinh năm 1970, mất năm 2013, anh Trần Trọng Nh, chị Trần Cẩm V là con của bà D và ông H3. Phần đất thửa 530, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp S, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An là của cha chồng bà là ông Trần Văn Đ1 để lại cho con là ông H3 và bà D, anh Nh, chị V là đồng thừa kế của ông H3.

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất 530:

Trước đây ông cố chồng bà D là ông Trần Văn Kh1 có khai vỡ một phần đất bao gồm thửa 530 hiện nay. Sau đó ông cố chia cho các con mỗi người một phần, trong đó ông nội chồng bà D là Trần Văn Ch2 được cho thửa 530 và một số thửa đất khác. Riêng ông Trần Văn C là con út (Anh em với ông Ch2) về quê vợ sống, gia đình không chấp nhận, không cho đất nên vợ chồng ông C và bà H5 tự tạo lập tài sản riêng.

Năm 1949 ông Ch2 mất để lại ông Đ1 quản lý sử dụng thửa 530 từ trước chiến tranh, đến năm 1960 dồn dân lập ấp thì gia đình chuyển vào thị trấn H sống nhưng vẫn về trông coi trồng trọt, sau đó cho họ hàng canh tác trồng hoa màu rồi trả lại. Năm 1990 ông Đ1 được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy bìa trắng một số thửa đất trong đó có thửa 530, khoảng năm 1994 ông Đ1 có xây ngôi miếu để thờ cúng, hàng năm tu sửa và có trồng cây mai Chấn Thủy vẫn còn. Năm 2000 có chủ trương đổi bìa trắng sang bìa đỏ nên ông Đ1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 530. Năm 2009 ông Đ1 mất nên các đồng thừa kế thỏa thuận phân chia thửa đất này cho ông H3 và ông H3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2010.

Bà D xác định ông Nguyễn Thanh H4, ông Huỳnh Văn Ch (là con của ông Trần Văn S) không canh tác trên đất nhưng khi ông Ch trồng bắp trên đất của mình có lấn qua đất của ông H3 một phần và chỉ phát hiện khi nhà nước kê biên đền bù. Năm 2012, khi dự án kênh P đi qua đất mới phát hiện bà H5 cũng được cấp giấy thửa 530 nên phát sinh tranh chấp. Việc nhà nước ra quyết định bồi thường một phần thửa 530 cho bà H5 với số tiền 292.039.800đ là không đúng đối tượng vì đây là đất của ông H3. Bà H5 mất năm 2008, ông D1 con ruột nên thừa kế số tiền 292.039.800đ, vì vậy các nguyên đơn khởi kiện ông Nguyễn Văn D1 yêu cầu:

- Hủy Quyết định số 8826/QĐ-UBND ngày 06/11/2012 về việc bồi thường, hỗ trợ do bị thiệt hại về đất và tài sản cho bà Mai Thị H5. Yêu cầu bồi thường cho ông Trần Thanh H3, là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 530 hợp pháp, giao số tiền 292.039.800đ cho các nguyên đơn.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 443596 ngày 13/4/2006

của bà Mai Thị H5 đối với thửa đất 530, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp S, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Đối với yêu cầu khởi kiện hủy Quyết định số 6635/QĐ-UBND ngày 05/11/2012 của UBND huyện Đ về việc thu hồi một phần thửa 530 của bà Mai Thị H5 và yêu cầu công nhận phần đất còn lại của thửa 530 cho ông H3 thì các nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện này.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 530 của ông Trần Văn Đ1 và của ông Trần Thanh H3 thì các nguyên đơn không đồng ý. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ1 và ông H3 là phù hợp quy định pháp luật.

Về tiền bồi thường hoa màu trên đất là 3.036.000đ các nguyên đơn đồng ý trích số tiền bồi thường hoa màu hoàn lại cho ông Huỳnh Văn Ch.

Các nguyên đơn thống nhất với diện tích thực tế còn lại của thửa đất theo Trích đo bản đồ địa chính số 649-2017 của công ty TNHH đo đạc nhà đất H lập ngày 15/9/2017 và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 26/10/2017.

*Tại các biên bản hòa giải, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn Nguyễn Văn D1 do ông Phạm H trình bày:*

Bà H5 và ông C là vợ chồng, ông D1 là con riêng của bà H5, ông Trần Văn C là cha đẻ. Từ nhỏ ông D1 được ông C nuôi dưỡng nên hiểu rất rõ về nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất 530 như sau:

Cha mẹ ông C giao lại cho ông C và bà H5 quản lý, giữ gìn quyền sử dụng đất khoảng 21.291m<sup>2</sup>(không đo đạc) tọa lạc tại ấp S, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An. Sau khi tương phân cho anh chị em ruột của cha đẻ xong, cha mẹ còn giữ lại diện tích 4.391m<sup>2</sup> hiện tại là thửa 530, tờ bản đồ số 2, thị trấn H sử dụng trồng hoa màu. Năm 1982 cha đẻ bệnh chết, mẹ quản lý sử dụng. Năm 1990, nhà nước có chủ trương kê khai đăng ký, bà H5 kê khai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bìa trắng. Năm 2005 bà H5 kê khai đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo mẫu trung ương được Ủy ban huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 443596 ngày 13/4/2006 với diện tích 4.391m<sup>2</sup> thửa 530, tờ bản đồ số 2, thị trấn H. Năm 2008 bà H5 mất giao lại cho ông Nguyễn Văn D1 quản lý giữ gìn để giao lại cho cháu nội bà H5 là Trần Hà Mai Kh, con của ông Trần Vinh Th (đã chết) - là con chung của ông C, bà H5.

Quá trình sử dụng không ai tranh chấp. Đến năm 2012 kênh nôi P đi ngang qua diện tích đất nói trên và đã được áp giá đền bù khi có quyết định thì phát hiện ông Trần Thanh H3 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 062846 ngày 25/3/2010 có diện tích, số thửa, tờ bản đồ như bà H5 được cấp, do ông H3 được thừa kế từ cha là ông Trần Văn Đ1. Ông Đ1 đã tự ý đăng ký được Ủy ban huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 779073 ngày 07/9/2000 trong đó có phần diện tích đất 4.391m<sup>2</sup> thửa 530, tờ bản đồ số 2 thị trấn H. Đối với ngôi miếu trên đất là do ông Đ1 hỏi bà H5 xin xây giữa thửa đất nhưng bà H5 chỉ đồng ý xây ở góc thửa đất theo hiện trạng hiện nay. Còn cây

mai chôn thủy là do mọc tự nhiên, không ai trồng.

Nay yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết:

- Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất R 779073 do Ủy ban huyện Đ cấp cho ông Trần Văn Đ1 ngày 07/9/2000 đối với thửa 530, tờ bản đồ số 2, thị trấn H.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 062846 ngày 25/3/2010 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Trần Thanh H3 đối với thửa 530, tờ bản đồ số 2, thị trấn H.

Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông D1 hoàn toàn không đồng ý, yêu cầu được giữ nguyên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 443596 ngày 13/4/2006 cấp cho bà Mai Thị H5, yêu cầu giao cho ông D1 tiền đền bù thu hồi một phần thửa 530, tờ bản đồ số 2, thị trấn H là 292.039.800đ.

Về tiền bồi thường hoa màu trên đất, ông D1 đồng ý trích số tiền bồi thường hoa màu hoàn lại cho ông Ch 3.036.000đ.

Ông D1 thống nhất với diện tích thực tế còn lại của thửa đất theo Trích đo bản đồ địa chính số 649-2017 của công ty TNHH đo đạc nhà đất H lập ngày 15/9/2017 và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 26/10/2017.

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

*Ông Trần Văn H1 trình bày:* Ông H1 là anh ruột của ông Trần Thanh H3, ông không tranh chấp gì trong vụ án này, xác định phần đất thửa 530 cấp cho ông H3 là phù hợp pháp luật và thống nhất với lời trình bày của các nguyên đơn.

*Bà Nguyễn Thị L do ông Phạm H đại diện trình bày:* Bà L là chị ruột của ông Nguyễn Văn D1, bà L và ông D1 là con ruột của bà Mai Thị H5 còn ông Trần Văn C là cha dượng của bà L, ông D1 nuôi dưỡng bà L, ông D1 từ nhỏ cho đến lớn. Bà L không tranh chấp gì trong vụ án này, xác định phần đất thửa 530 cấp cho bà H5 là phù hợp pháp luật và thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông D1. Thống nhất để ông D1 được nhận tiền đền bù, bồi thường 292.039.800đ và đồng ý trích số tiền bồi thường chi phí hoa màu trên đất là 3.036.000đ hoàn lại cho ông Huỳnh Văn Ch.

*Chị Trần Hà Mai Kh trình bày:* Chị là con ông Trần Vinh Th đã chết, về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng chị thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông D1, bà L. Tuy nhiên, phần đất này là phần hưởng của cha chị, bà nội chị (bà H5) tạm giao cho ông D1 gìn giữ cho chị sau này. Chị xác định không tranh chấp trong vụ án này.

*Ông Nguyễn Thanh B, ông Nguyễn Thành T trình bày:* Thống nhất với lời trình bày của ông D1, bà L.

*Bà Trương Thị C Bà Trần Thị Bạch H2, Anh Trần Tấn Đ, chị Trần Thị Huỳnh Nh1 trình bày:* Thống nhất với lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

*Ông Huỳnh Văn Ch trình bày:* Về nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa 530 thống nhất với lời trình bày của ông Đ1 và bà L. Trên phần đất thửa 530 bị thu hồi ông Ch có trồng bắp chưa thu hoạch nên đề nghị được nhận tiền đền bù hoa màu. Tuy nhiên, ông không yêu cầu giải quyết trong vụ án này mà để ông với người được bồi thường do Tòa án xác định tự thương lượng sau khi giải quyết xong vụ án.

*Ủy ban nhân dân huyện Đ trình bày:*

Đối với việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn Đ1: Ngày 07/9/2000 ông Đ1 được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo mẫu trung ương đối với thửa 530, tờ bản đồ số 2 tại thị trấn H là thực hiện theo thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận mẫu tỉnh (bìa trắng) đổi sang mẫu trung ương (bìa đỏ). Bởi vì năm 1990 UBND huyện Đ đã cấp bìa trắng cho ông Đ1. Qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ về việc cấp giấy cho ông Đ1 năm 2000 đã bị thất lạc, không còn lưu giữ nên không xác định được trình tự, thủ tục cấp giấy và thửa 530 có được cấp giấy trắng cho ai hay không, cũng như các vấn đề khác có liên quan. Theo Quyết định số 300/QĐ.UB ngày 31/8/1990 của UBND huyện Đ về việc cấp giấy cho tổ chức và 727 hộ dân (trong đó có ông Đ1) được thực hiện theo trình tự, thủ tục cấp giấy lần đầu. Hồ sơ không thể hiện ông Đ1 được cấp giấy trắng thửa đất nào, chỉ thể hiện họ tên chủ sử dụng đất.

Đối với việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Mai Thị H5: Thủ tục cấp giấy cho bà H5 ngày 13/4/2006 không tổ chức đo đạc thực tế, số liệu chỉ dựa vào trích lục bản đồ địa chính được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ phê duyệt ngày 27/3/2006. Việc UBND huyện Đ cấp giấy cho bà H5 ngày 13/4/2006 với diện tích 4.391m<sup>2</sup>, thửa đất 530, tờ bản đồ số 2 thị trấn H là căn cứ Quyết định số 1722/QĐ-UB ngày 13/4/2006 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 20 chủ sử dụng đất tại thị trấn H, trong đó có hộ bà H5.

Về việc thu hồi đất và bồi thường UBND thực hiện theo quy định pháp luật, hiện Trung tâm Phát triển Quỹ đất đang quản lý số tiền này và sẽ thực hiện theo quyết định của bản án có hiệu lực pháp luật.

*Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Đ trình bày:* Thực hiện Quyết định số 8826/QĐ-UBND ngày 06/11/2012 của UBND huyện Đ về việc bồi thường, hỗ trợ do bị thiệt hại về đất và tài sản đối với bà Mai Thị H5 với số tiền bồi thường 292.039.800đ. Do phát sinh tranh chấp nên Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Đ chưa chi số tiền này cho bà H5, chờ cấp có thẩm quyền giải quyết thuộc về ai thì sẽ chi tiền cho người đó.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 66/2017/DS-ST ngày 26 tháng 12 năm 2017, Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã quyết định:*

Căn cứ vào Điều 26, 34, 37, 39, 147, 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 2 Luật đất đai năm 1993, Điều 49, 50 Luật đất đai năm 2003; Điều 166, 170 Luật đất đai năm 2013; Điều 27 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Trần Thúy D, chị Trần Cẩm V, anh Trần Trọng Nh đối với ông Nguyễn Văn D1.

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 443596 ngày 13/4/2006 của Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho bà Mai Thị H5 đối với diện tích còn lại của thửa đất 530 (sau khi trừ diện tích 1.301m<sup>2</sup> đã bị thu hồi theo Quyết định số 6635/QĐ-UBND ngày 05/11/2012 của UBND huyện Đ về việc thu hồi một phần thửa 530 của bà Mai Thị H5), tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp S, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Đ thu hồi một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 062848 ngày 25/3/2010 của Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Trần Thanh H3 với diện tích 1.301m<sup>2</sup> đã bị thu hồi (theo Quyết định số 6635/QĐ-UBND ngày 05/11/2012 của UBND huyện Đ về việc thu hồi đất đối với bà Mai Thị H5) tại một phần thửa 530, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp S, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Những người thừa kế của ông Trần Thanh H3 gồm bà Trương Trần Thúy D, chị Trần Cẩm V, anh Trần Trọng Nh có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục kê khai, đăng ký cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được quyền tiếp tục sử dụng diện tích đất còn lại 3.090m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (diện tích đo đạc thực tế là 2.428,3m<sup>2</sup>, theo Trích đo bản đồ địa chính số 649-2017 của công ty TNHH đo đạc nhà đất H lập ngày 15/9/2017 và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 26/10/2017).

- Hủy Quyết định số 8826/QĐ-UBND ngày 06/11/2012 của Ủy ban nhân dân huyện Đ về việc bồi thường, hỗ trợ do bị thiệt hại về đất và tài sản cho bà Mai Thị H5.

- Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Đ ra quyết định bồi thường cho những người thừa kế của ông Trần Thanh H3 gồm bà Trương Trần Thúy D, chị Trần Cẩm V, anh Trần Trọng Nh với số tiền 292.039.800đ (Hai trăm chín mươi hai triệu không trăm ba mươi chín ngàn tám trăm đồng).

- Bà Trương Trần Thúy D, chị Trần Cẩm V, anh Trần Trọng Nh có quyền liên hệ Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Đ và các cơ quan liên quan để nhận số tiền bồi thường 292.039.800đ (Hai trăm chín mươi hai triệu không trăm ba mươi chín ngàn tám trăm đồng) và khoản tiền lãi phát sinh (nếu có).

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Trương Trần Thúy D, chị Trần Cẩm V, anh Trần Trọng Nh về việc yêu cầu hủy Quyết định số 6635/QĐ-UBND ngày 05/11/2012 của Ủy ban nhân dân huyện Đ về việc thu hồi một phần thửa 530 của bà Mai Thị H5.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Trương Trần Thúy D, chị Trần Cẩm V, anh Trần Trọng Nh yêu cầu công nhận cho bà D, anh Nh, chị V phần đất còn lại sau khi bị thu hồi của thửa 530.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí đo đạc, định giá, áp dụng Luật thi hành án dân sự, án phí sơ thẩm, quyền kháng cáo của các đương sự theo

luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08/01/2018 bị đơn Nguyễn Văn D1 kháng cáo đối với bản án sơ thẩm.

Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn có quan điểm như sau: Tại hồ sơ lưu trữ đã thể hiện việc cấp giấy trắng cho bà H5 là không có hồ sơ gốc. Vì vậy, tại phiên tòa phúc thẩm, phía bị đơn cung cấp chứng cứ là giấy bìa trắng cấp cho bà H5 là không có căn cứ.

Phía bị đơn cho rằng chỉ cho nguyên đơn xây miếu thờ nhờ trên đất là không phù hợp và không có chứng cứ chứng minh. Trong khi đó, Ủy ban cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ1 là đúng pháp luật, việc cấp cho bà H5 chỉ dựa trên bản vẽ, Ủy ban cũng đã xác nhận việc này.

Đề nghị không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

*Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao có quan điểm như sau:*

Tại công văn số 8360 của UBND huyện Đ xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là cấp theo mẫu Trung ương. Từ năm 1994, ông Đ1 đã xây miếu thờ cúng trên đất cho đến nay, đến năm 2000 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc cấp này là đúng theo quy định của pháp luật về đất đai. Trong khi đó, phía bị đơn không đưa ra được chứng cứ chứng minh quá trình sử dụng đất. Việc ủy ban cấp giấy chứng nhận cho bà H5 là sai. Đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Trong vụ án này, các bên đều thống nhất nguồn gốc thửa đất 530 là của ông Khi, cha của ông Ch2 (là cha ông Đ1) và ông C để lại, đất chưa có giấy tờ gì về quyền sử dụng cho đến khi ông Đ1 được cấp giấy và hai bên cũng thừa nhận không sử dụng liên tục, có thời gian dài bỏ hoang. Theo lời khai của các nhân chứng thấy rằng có nhiều người làm chứng lớn tuổi, thân thích trong thân tộc xác nhận đất để lại cho ông C, trong khi có ít người làm chứng và tuổi đời còn nhỏ xác nhận đất để lại cho ông Ch2, cha ông Đ1. Ngoài lời khai của các nhân chứng, các bên cũng không có giấy tờ chứng minh về nguồn gốc đất.

[1.1] Chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình, phía nguyên đơn trình bày rằng: Đất này trước đây được ông Ch2 mất và để lại cho ông Đ1. Năm 1990, ông Đ1 được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy bìa trắng một số thửa đất, trong đó có thửa 530. Đến năm 1994, ông Đ1 có xây một ngôi miếu để thờ cúng, hàng năm có tu sửa và có trồng cây Mai Chấn Thủy đến nay vẫn còn. Đến năm 2000 Nhà nước có chủ trương cấp đổi bìa trắng sang bìa đỏ, ông Đ1 đã đi đăng ký kê khai và ngày 07/9/2000 được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích 11.777m<sup>2</sup>, gồm 06 thửa đất, trong đó có thửa 530. Ngày 06/11/2009, ông Đ1 mất, sau đó vợ con ông Đ1 có văn bản phân chia tài sản thừa kế do ông Đ1 để lại. Theo đó, ông Trần Thanh H3 đã được chia



diện tích đất là 6.092m<sup>2</sup> tờ bản đồ số 10-2, thửa số 397, 398, 399, 404 và 530. Từ văn bản phân chia di sản thừa kế, ông H3 đã làm hồ sơ xin thừa kế quyền sử dụng đất với các diện tích đất trên. Đến ngày 25/03/2010, Ủy ban nhân dân huyện Đ đã ra Quyết định số 3474/QĐ-UBND về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với toàn bộ diện tích đất trên. Trong đó, thửa số 530 được cấp số BB062486.

[1.2] Trong khi đó, phía bị đơn là ông D1 trình bày rằng: việc xây ngôi miếu trên đất là do ông Đ1 hỏi bà H5 và xin xây giữa thửa đất nhưng bà H5 chỉ đồng ý cho xây ở góc thửa đất theo hiện trạng hiện nay, còn cây Mai Chấn thủy là do mọc tự nhiên, không ai trồng.

[2] Đối với các lời khai của đương sự thấy rằng: Ông D1 cho rằng ông Đ1 hỏi xin bà H5 xây miếu nhưng không có gì chứng minh. Bà H5 không chứng minh được có sử dụng đất tại thời điểm năm 2000 khi ông Đ1 được cấp giấy nên năm 2006 bà H5 kê khai đăng ký và được cấp quyền sử dụng đất cùng thửa 530 là không đúng trình tự thủ tục, không đúng đối tượng theo quy định của Luật đất đai năm 2003. Trong khi đó, chứng cứ tại hồ sơ thể hiện, từ năm 1994 ông Đ1 dựng miếu thờ cúng trên thửa đất 530 cho đến nay đã chứng minh ông Đ1 là người quản lý sử dụng thửa đất này. Năm 2000 ông Đ1 kê khai đăng ký và được cấp giấy quyền sử dụng đất lần đầu là phù hợp quy định tại Điều 2 của Luật đất đai năm 1993. Năm 2010 ông Đ1 mất, các thừa kế của ông Đ1 lập văn bản phân chia di sản thừa kế giao thửa đất 530 cho ông H3 và ông H3 được cấp quyền sử dụng là phù hợp.

[3] Quá trình giải quyết tranh chấp tại cấp sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định cho rằng, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phía bị đơn là bà H5 không thể hiện việc cấp sổ trắng trước đó, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H5 là dựa vào Trích lục địa chính được Trường phòng Tài nguyên – Môi trường phê duyệt.

Tại công văn số 185/TTLTLS-NV ngày 14/11/2019 của Chi cục lưu trữ tỉnh Long An xác định tài liệu hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H5 hiện không lưu giữ tại kho của trung tâm lưu trữ lịch sử.

[4] Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, phía bị đơn đã cung cấp chứng cứ mới là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bìa trắng số 0156, cấp cho bà Mai Thị H5 vào ngày 23/11/1991, do UBND tỉnh Long An cấp. Tại chứng cứ này thể hiện bà H5 được cấp với tổng diện tích là 7.705m<sup>2</sup> đối với 03 thửa đất là 988, 961 và 962. Phía bị đơn cho rằng, diện tích đất tranh chấp nằm trong quyền sử dụng đất này.

Như vậy, đây là chứng cứ mới xuất hiện tại cấp phúc thẩm và phải được xác minh, thu thập và làm rõ mới có đủ cơ sở xác định tính có căn cứ trong lời khai của các bên đương sự

[5] Từ đó, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy, cần phải hủy bản án sơ thẩm để điều tra, thu thập chứng cứ có liên quan, để làm cơ sở cho việc giải quyết vụ án một cách đúng pháp luật.

[6] Do hủy án sơ thẩm, vì vậy phía bị đơn không phải chịu án phí phúc thẩm theo luật định.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 66/2017/DS-ST ngày 26/12/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Long An để giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn D1 số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001123 ngày 18/01/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

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

**CÁC THẨM PHÁN**

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Trần Xuân Minh**

**Trần Thị Thu Thủy**

**Phạm Công Mười**