

Bản án số: 222/2024/DS-PT

Ngày 06-9-2024.

“V/v tranh chấp hợp đồng tặng cho, chuyển nhượng, cầm cố quyền sử dụng đất, đòi lại quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bồi thường thiệt hại về tài sản, yêu cầu thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Nam Trung;

Các Thẩm phán:

Bà Trương Tố Hương;

Ông Nguyễn Hoàng Thành.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Út, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Ông Trương Minh Điền, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 04 và 06 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 118/2024/TLPT-DS, ngày 25 tháng 6 năm 2024, về việc: *“Tranh chấp hợp đồng tặng cho, chuyển nhượng, cầm cố quyền sử dụng đất, đòi lại quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bồi thường thiệt hại về tài sản, yêu cầu thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại”.*

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2024/DS-ST, ngày 02 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 179/2024/QĐ-PT, ngày 24/7/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 214/2024/QĐ-PT, ngày 12/8/2024, giữa các đương sự:

1- Nguyên đơn:

1-1. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1974 (có mặt).

1-2. Bà Mã Thị M, sinh năm 1983 (có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp H, xã Đ, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Đ và M: Ông Nguyễn Minh H, sinh năm 1975, địa chỉ: ấp C, xã H, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

2- *Bị đơn:*

2-1. Ông Nguyễn Văn Á, sinh năm 1942 (có mặt).

2-2. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1970 (vắng mặt).

2-3. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1973 (vắng mặt).

2-4. Bà Nguyễn Thị Bé S1, sinh năm 1977 (có mặt).

2-5. Ông Nguyễn Văn Đ1, sinh năm 1986 (vắng mặt)

2-6. Anh Nguyễn Đăng K, sinh ngày 17/4/2006 (có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp H, xã Đ, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

3- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

3-1. Ngân hàng thương mại cổ phần H3.

Địa chỉ: Số E N, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội.

Địa chỉ liên hệ: Tầng B Tòa nhà T, số A - A N, phường N, Quận A, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Trọng T - Giám đốc Tổ tụng (có mặt) và ông Ngô Tiến H1 - Chuyên viên chính Tổ tụng (đều có mặt).

3-2. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng.

Địa chỉ ấp An Thành, thị trấn Kế Sách, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh S2 - Phó Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kế Sách (có đơn yêu cầu vắng mặt).

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn Đ là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và theo kết quả xét xử sơ thẩm, thì vụ án có nội dung như sau:

Theo đơn khởi kiện ngày 21/9/2022, đơn khởi kiện bổ sung ngày 12/7/2022, trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, các nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ, bà Mã Thị M, có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Minh H trình bày:

Năm 2001 cha mẹ ông Đ là ông Nguyễn Văn Á và bà Đỗ Thị B (đã chết) có cho vợ chồng ông Đ một nền nhà ngang 15m, dài 57m tổng diện tích là khoảng 855m² thuộc thửa 134, tờ bản đồ số 28, tọa lạc ấp H, xã Đ, huyện K, tỉnh Sóc Trăng có lập giấy tay cho đất ngày 11/01/2001.

Năm 2013, vợ chồng ông có đất thêm của ông Á, bà B 2,5 công tầm lớn đất ruộng tại thửa 131, tờ bản đồ số 28, tọa lạc ấp H, xã Đ, huyện K, tỉnh Sóc Trăng với giá 44 chỉ vàng 24k và 10.000.000 đồng tiền cải tạo đất, có lập giấy tay có đất ngày 02/02/2013.

Năm 2016, vợ chồng ông Đ nhận chuyển nhượng thêm của ông Á, bà B phần đất ngang 8m, dài 106m, diện tích là khoảng 848m² và phần đất ngang 15m, dài 41m, diện tích khoảng 615m². Hai phần đất này có tổng diện tích khoảng 1.463m², giáp nhà vợ chồng ông Đ đang ở, cũng thuộc thửa 134, tờ bản đồ số 28, tọa lạc ấp H, xã Đ, huyện K, tỉnh Sóc Trăng có lập giấy tay mua bán ngày 19/02/2016.

Vợ chồng ông Đ đã cất nhà và sinh sống trên mảnh đất được cha mẹ cho và mua này từ năm 2001 đến nay, còn phần đất cô thì vợ chồng ông lên liếp trồng cây ăn trái, dưới mương thì trồng rau nhút, nuôi cá lóc và ốc bưu đen. Dù nhà đất vợ chồng ông Đ đang ở và canh tác mấy mươi năm nay, nhưng không hiểu bằng cách nào mà ông Á làm thủ tục tặng cho em gái ông là Nguyễn Thị Bé S1 đứng tên giấy Chứng nhận QSD đất đối với toàn bộ hai thửa đất 131 và 134, trong đó có cả đất của vợ chồng ông Đ như đã nêu trên. Việc ông Á lấy cả phần đất của vợ chồng ông Đ tặng cho bà S1 là không đúng và ông Á ký hợp đồng tặng cho khi nào vợ chồng ông Đ cũng không biết. Khi phát hiện ông Á tặng cho QSD đất cho bà S1 thì vợ chồng ông Đ có đơn đề nghị ban nhân dân ấp giải quyết, ngày 01/12/2021. Tổ hòa giải ấp H mời hai bên lên hòa giải, trong biên bản hòa giải này, ông Á thừa nhận nội dung vợ chồng ông Đ nêu trong đơn là đúng, riêng số vàng cổ đất là ông Á cho rằng không đúng với giấy cổ đất năm 2013. Ông Á chỉ thừa nhận vàng cổ là 24 chỉ vàng 24k nên hòa giải không thành, ông Đ đề nghị chuyển về cấp trên giải quyết. Chờ đợi quá lâu mà không thấy giải quyết, vợ chồng ông Đ hỏi ông Trần Hữu Nghĩa l cán bộ địa chính xã Đ thì ông N nói “Vợ chồng anh không có quyền tranh chấp vì đất này ba anh đã tặng cho em gái anh là bà Nguyễn Thị Bé S1 hết rồi” và ông N trả đơn lại cho vợ chồng ông Đ. Không đồng ý với cách giải thích của ông N, vợ chồng ông Đ tiếp tục làm đơn tranh chấp gửi Ban N1 yêu cầu giải quyết và đã được Ban nhân dân ấp hòa giải lại ngày 13/06/2022 và UBND xã Đ hòa giải ngày 22/07/2022 nhưng cũng không thành.

Về phần em gái ông Đ, sau khi được cha tặng cho QSD đất hai thửa trên này thì đi vay ngân hàng và không có tiền trả ngân hàng, ngân hàng đã kiện ra tòa. Ông Đ đã có đơn tranh chấp lần đầu tiên là tháng 01/2021 và hòa giải ngày 01/12/2021. Tức trước ngày Tòa án huyện K xét xử vụ kiện giữa bà S1 với phía Ngân hàng thì ông N - cán bộ địa chính xã là người biết rất rõ vấn đề này, biết rõ căn nhà vợ chồng ông Đ ở từ năm nào, trên hai thửa đất này có bao nhiêu căn nhà và ông Đ sử dụng bao nhiêu phần đất nhưng khi Tòa án thẩm định, ông N vẫn không chỉ rõ để Tòa án thẩm định cho đúng với thực tế. Ngày Tòa án xét xử cũng không mời vợ chồng ông Đ và các con tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, mặc dù phần nhà đất trên vợ chồng ông Đ vẫn đang ở và canh tác. Đến khi thi hành án thì mới phát hiện ra có căn nhà và đất của vợ chồng ông Đ nên chưa thi hành án được. Tại thời điểm Tòa án nhân dân huyện Kế Sách xét xử vụ kiện, gia đình ông Đ có tổng cộng 04 thành viên gồm: Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1974 (chồng), Mã Thị M, sinh năm 1983 (vợ), Nguyễn Trọng P, sinh năm 2001 (con), Nguyễn Thị Thu H2, sinh năm 2009 (con).

Việc ông Á ký hợp đồng tặng cho QSD đất cho bà S1 là trái pháp luật, vì tại thời điểm ký hợp đồng này ông Á là người biết rất rõ trong hai thửa đất này đều có nhà và đất đã cho, chuyển nhượng và cố cho vợ chồng ông Đ được ông Á thừa nhận tại 03 biên bản hòa giải ở cơ sở. Ông Đ hiện đang bị mù, nay chỉ sống nhờ vào tiền trợ cấp bảo trợ xã hội.

Việc ông Á và bà S1 ngang nhiên rào lối đi vào vườn ổi của gia đình ông Đ. Ngày 12/09/2022, ông Đ có đơn trình báo đến UBND xã và công an xã Đ về sự việc này. Ngày 14/09/2022, công an xã có xuống giải quyết yêu cầu giữ nguyên hiện trạng đất tranh chấp. Sau đó phía gia đình ông Á dỡ hàng rào chỗ cũ và tiếp tục rào lại chỗ mới cách chỗ cũ khoảng 40m. Như vậy, hiện nay ông Đ không còn đường nào đi ra vườn để thu hoạch ổi, do đó thiệt hại của gia đình ông mỗi ngày $300\text{kg} \times 9.500\text{đồng/kg} = 2.850.000$ đồng, năng suất ngày một tăng thêm chứ không phải dừng lại mỗi ngày 300kg. Mỗi đợt hái liên tục 07 ngày, ngưng 07 ngày hái tiếp, cứ hái liên tục suốt năm như vậy.

Ngoài ra, dưới mương vườn ổi, ông Đ còn nuôi cá lóc, ốc bươu đen, trồng rau nhút cũng không còn thu hoạch được. Riêng thiệt hại rau nhút mỗi ngày $10\text{kg} \times 10.000\text{đồng/kg} = 100.000$ đồng/ngày, ốc bươu đen 15 ngày thu hoạch 01 lần được $75\text{kg} \times 35.000\text{đồng/kg} = 2.625.000$ đồng, cá lóc chưa thu hoạch nên chưa xác định được thiệt hại.

Vì vậy, các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 241469, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 04552 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CI 241470, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 04553, do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp cho bà Nguyễn Thị Bé S1 ngày 04/07/2017.

2. Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn Á và bà Nguyễn Thị Bé S1 đối với phần đất có diện tích là $855\text{m}^2 + 1.463\text{m}^2$ (đo đạc thực tế là $797,9\text{m}^2 + 1.439,5\text{m}^2$) thuộc thửa 134, tờ bản đồ số 28, tọa lạc ấp H, xã Đ, huyện K, tỉnh Sóc Trăng do vợ chồng ông Đ đang quản lý, sử dụng.

3. Công nhận phần đất có diện tích 855m^2 (đo đạc thực tế là $797,9\text{m}^2$) thuộc một phần thửa đất số 134, tờ bản đồ số 28, tọa lạc ấp H, xã Đ, huyện K, tỉnh Sóc Trăng là thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị M1 theo Giấy cho đất cho con đẻ ngày 11/01/2001 giữa ông Nguyễn Văn Á và ông Nguyễn Văn Đ.

Công nhận phần đất có diện tích 1.463m^2 (đo đạc thực tế là $1.439,5\text{m}^2$) thuộc một phần thửa đất số 134, tờ bản đồ số 28, tọa lạc ấp H, xã Đ, huyện K, tỉnh Sóc Trăng là thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị M1 theo Giấy bán đất nông nghiệp đẻ ngày 19/02/2016 giữa ông Nguyễn Văn Á, bà Đỗ Thị B và ông Nguyễn Văn Đ.

Buộc ông Nguyễn Văn Á và bà Nguyễn Thị Bé S1 phải có trách nhiệm liên đới giao trả lại quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Đ (đất thổ cư và đất vườn) với

diện tích là $855\text{m}^2 + 1.463\text{m}^2$ (đo đạc thực tế là $797,9\text{m}^2 + 1.439,5\text{m}^2$) thuộc thửa 134, tờ bản đồ số 28, tọa lạc ấp H, xã Đ, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

4. Buộc ông Nguyễn Văn Á, ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị Bé S1, ông Nguyễn Văn Đ1 phải có trách nhiệm liên đới trả lại số vàng cổ đất cho vợ chồng ông Đ là 44 chỉ vàng 24k + 10.000.000 đồng.

5. Buộc ông Nguyễn Văn Á, bà Nguyễn Thị Bé S1, ông Nguyễn Văn Đ1 có trách nhiệm liên đới trả lại cho vợ chồng ông Đ toàn bộ giá trị cây ổi Ruby đang cho thu hoạch tạm tính giá trị là 82.800.000 đồng.

6. Buộc ông Nguyễn Văn Á, bà Nguyễn Thị Bé S1, ông Nguyễn Văn Đ1, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Đăng K có trách nhiệm liên đới bồi thường hoa lợi (ổi đang thu hoạch) cho vợ chồng ông Đ với số lượng và giá trị như sau: Mỗi ngày $300\text{kg} \times 9.500\text{đồng/kg} = 2.850.000$ đồng. Tính từ ngày có biên bản giải quyết của công an xã Đ là ngày 14/09/2022 đến ngày xét xử (ngày 28/3/2024) là 769.500.000 đồng.

7. Buộc ông Nguyễn Văn Á, bà Nguyễn Thị Bé S1, ông Nguyễn Văn Đ1, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Đăng K có trách nhiệm liên đới bồi thường thiệt hại hoa màu cho vợ chồng ông Đ là rau nhút đang thu hoạch mỗi ngày $10\text{kg} \times 10.000\text{đồng/kg} = 100.000$ đồng/ngày. Tính từ ngày có biên bản giải quyết của công an xã Đ là ngày 14/09/2022 đến ngày xét xử (ngày 28/3/2024) là 53.800.000 đồng.

8. Buộc ông Nguyễn Văn Á, bà Nguyễn Thị Bé S1, ông Nguyễn Văn Đ1, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Đăng K phải có trách nhiệm liên đới bồi thường thiệt hại cho vợ chồng ông Đ đối với ốc bươu đen (đang thu hoạch) 15 ngày thu hoạch 01 lần được $75\text{kg} \times 35.000\text{đ/kg} = 2.625.000$ đồng. Tạm tính từ ngày có biên bản giải quyết của công an xã Đ là ngày 14/09/2022 đến ngày xét xử (ngày 28/3/2024) là 94.500.000 đồng.

9. Buộc ông Nguyễn Văn Á, bà Nguyễn Thị Bé S1, ông Nguyễn Văn Đ1, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Đăng K có trách nhiệm liên đới trả lại tiền (vốn) mua con giống cá lóc cho vợ chồng ông Đ là 5.000.000 đồng. Do cá lóc chưa thu hoạch, chưa xác định được thiệt hại nên chỉ yêu cầu trả lại vốn.

* *Bị đơn ông Nguyễn Văn Á có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn Đ1 trình bày:* Vào khoảng hơn 01 năm nay, ông Đ (khi đó đã bị mù) có đưa cho ông ký một số giấy tờ “nhỏ nhỏ” nhưng ông không biết là giấy có nội dung gì. Còn các Hợp đồng tặng cho, chuyển nhượng, cầm cố mà ông Đ đưa ra tại phiên tòa ông Đ cho rằng không phải ký vào thời điểm hơn 01 năm nay nên ông không có ký. Trước đây ông và bà B có hứa tặng cho ông Đ 01 nền nhà ngang 15m nhưng sau đó vợ chồng ông đã tặng hết các phần đất mà vợ chồng ông có [trước đây chuyển nhượng của ông Út G (vào năm 1969-1970)] cho con gái là Nguyễn Thị Bé S1. Do đó ông không thừa nhận chữ ký của ông và bà B trong các hợp đồng mà ông Đ cung cấp. Không đồng ý với tất cả yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* *Bị đơn bà Nguyễn Thị Bé S1 trình bày:* Các thửa đất đang tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của riêng bà, do cha mẹ tặng cho, đã được Nhà nước cấp Giấy CNQSD đất. Đối với việc tặng cho đất diện tích 855m² vào năm 2001 và có đất 2,5 công giữa cha mẹ bà và ông Đ, bà không biết việc này. Yêu cầu bồi thường của nguyên đơn là không có căn cứ, gia đình bà không ngăn cản, em bà tên Đ1 có rào đường đi cũ và mở đường khác nhưng ông Đ không đi. Sau khi biết ông Đông r thì bà đã yêu cầu ông Đ1 tháo rào ngay. Ông Đ1 cũng đã tháo rào sau đó nên không gây thiệt hại gì cho ông Đ. Bà không đồng ý với tất cả yêu cầu của nguyên đơn.

* *Bị đơn ông Nguyễn Văn C,* không tham gia tố tụng nên Tòa án chưa thu thập được lời khai.

* *Bị đơn ông Nguyễn Văn S,* không tham gia tố tụng nên Tòa án chưa thu thập được lời khai.

* *Bị đơn ông Nguyễn Văn Đ1 đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Đăng K:* Ông Đ1 thừa nhận có rào chắn lối đi (02 hàng rào) nhưng ông rào có 02 ngày thì đã tháo bỏ hàng rào. Ông và con ông là Nguyễn Đăng K không có ngăn cản các nguyên đơn canh tác đất. Ông không có ký vào giấy chuyển nhượng, chữ ký trong giấy không phải của ông

* *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ngân hàng thương mại cổ phần H3* có người đại diện là ông Ngô Tiến H1 và ông Trần Trọng T trình bày: Ngân hàng không đồng ý hủy một phần Hợp đồng tặng cho giữa ông Á và bà Bé S1 do tài sản tặng cho đã thế chấp cho Ngân hàng. Ngân hàng là người thứ ba ngay tình. Theo Công văn 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân tối cao giải đáp quy định tại khoản 2 Điều 133 Bộ luật dân sự, những giao dịch của ông Á và ông Đ trong trường hợp đất đang thế chấp Ngân hàng là vô hiệu. Mục tiêu của Ngân hàng là thu hồi nợ. Đối với quyền ưu tiên mua phần đất có nhà ông Đ và bà M1, Ngân hàng sẽ thỏa thuận với vợ chồng ông Đ ở giai đoạn thi hành án.

* *Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kế Sách, có người đại diện là ông Nguyễn Thanh S2 trình bày:* Đến thời điểm hiện tại, vợ chồng bà S1, ông C chưa trả khoản nợ nào cho Ngân hàng theo Bản án số 02/2022/DS-ST ngày 07/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Sự việc được Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 50/2024/DS-ST, ngày 02/4/2024 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 16/2024/QĐ-SCBSBA, ngày 25/4/2024, đã quyết định như sau:

Căn cứ Khoản 3, 6, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 92; Điều 147; Điều 227, 228; khoản 1 Điều 244; Điều 271, Điều 273, Điều 278, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 461, 463 Bộ luật dân sự năm 1995;

Căn cứ Điều 122, 127, 689, 692, 697 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 117, 119, 122, 325, 502, 503, 615 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 27 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014;

Căn cứ Điều 106, 127, 129 Luật đất đai năm 2003;

Căn cứ Điều 167 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 1 Điều 688, Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 26 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Khoản 4 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH, 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 nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ và bà Mã Thị M đối với các yêu cầu gồm:

Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn Á và bà Nguyễn Thị Bé S1 đối với phần đất có diện tích là $855m^2 + 1.463m^2$ (đo đạc thực tế là $797,9m^2 + 1.439,5m^2$) thuộc thửa 134, tờ bản đồ số 28, tọa lạc ấp H, xã Đ, huyện K, tỉnh Sóc Trăng do vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ, bà Mã Thị M đang quản lý, sử dụng.

Công nhận phần đất có diện tích $855m^2$ (đo đạc thực tế là $797,9m^2$) thuộc một phần thửa đất số 134, tờ bản đồ số 28, tọa lạc ấp H, xã Đ, huyện K, tỉnh Sóc Trăng là thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị M1 theo Giấy cho đất cho con đẻ ngày 11/01/2001 giữa ông Nguyễn Văn Á và ông Nguyễn Văn Đ.

Công nhận phần đất có diện tích $1.463m^2$ (đo đạc thực tế là $1.439,5m^2$) thuộc một phần thửa đất số 134, tờ bản đồ số 28, tọa lạc ấp H, xã Đ, huyện K, tỉnh Sóc Trăng là thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị M1 theo Giấy bán đất nông nghiệp đẻ ngày 19/02/2016 giữa ông Nguyễn Văn Á, bà Đỗ Thị B và ông Nguyễn Văn Đ.

Buộc ông Nguyễn Văn Á và bà Nguyễn Thị Bé S1 phải có trách nhiệm liên đới giao trả lại quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Đ (đất thổ cư và đất vườn) với diện tích là $855m^2 + 1.463m^2$ (đo đạc thực tế là $797,9m^2 + 1.439,5m^2$) thuộc thửa 134, tờ bản đồ số 28, tọa lạc ấp H, xã Đ, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

Yêu cầu ông Nguyễn Văn Á, Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị Bé S1, ông Nguyễn Văn Đ1 phải có trách nhiệm liên đới trả lại số vàng, tiền cổ đất (tiền cải tạo đất) cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ, bà Mã Thị M là 20 chỉ vàng 24k + 10.000.000 đồng.

Yêu cầu ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị Bé S1, ông Nguyễn Văn Đ1 phải có trách nhiệm liên đới trả lại số vàng có đất cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ, bà Mã Thị M là 24 chỉ vàng 24k.

Yêu cầu ông Nguyễn Văn Á, ông Nguyễn Văn Đ1 có trách nhiệm liên đới trả lại cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ, bà Mã Thị M toàn bộ giá trị cây ổi Ruby trên phần đất có là 82.800.000 đồng.

Yêu cầu ông Nguyễn Văn Á, bà Nguyễn Thị Bé S1, ông Nguyễn Văn Đ1, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Đăng K (ông K có người đại diện hợp pháp là ông Nguyễn Văn Đ1) có trách nhiệm liên đới bồi thường hoa lợi (ổi đang thu hoạch) cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ, bà Mã Thị M tính từ ngày có biên bản giải quyết của công an xã Đ là ngày 14/09/2022 đến ngày xét xử (ngày 28/3/2024) là 769.500.000 đồng.

Yêu cầu ông Nguyễn Văn Á, bà Nguyễn Thị Bé S1, ông Nguyễn Văn Đ1, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Đăng K (ông K có người đại diện hợp pháp là ông Nguyễn Văn Đ1) có trách nhiệm liên đới bồi thường thiệt hại hoa màu cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ, bà Mã Thị M là rau nhút đang thu hoạch mỗi ngày 10kg x 10.000 đồng/kg = 100.000 đồng/ngày. Tính từ ngày có biên bản giải quyết của công an xã Đ là ngày 14/09/2022 đến ngày xét xử (ngày 28/3/2024) là 53.800.000 đồng.

Yêu cầu ông Nguyễn Văn Á, bà Nguyễn Thị Bé S1, ông Nguyễn Văn Đ1, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Đăng K (ông K có người đại diện hợp pháp là ông Nguyễn Văn Đ1) phải có trách nhiệm liên đới bồi thường thiệt hại cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ, bà Mã Thị M đối với ốc bươu đen tính từ ngày có biên bản giải quyết của công an xã Đ là ngày 14/09/2022 đến ngày xét xử (ngày 28/3/2024) là 94.500.000 đồng.

Yêu cầu ông Nguyễn Văn Á, bà Nguyễn Thị Bé S1, ông Nguyễn Văn Đ1, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Đăng K (ông K có người đại diện hợp pháp là ông Nguyễn Văn Đ1) có trách nhiệm liên đới trả lại tiền (vốn) mua con giống cá lóc cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ, bà Mã Thị M là 5.000.000 đồng.

2. Tuyên bố các Hợp đồng tặng cho, chuyển nhượng, cầm cố quyền sử dụng đất với hình thức Giấy cho đất cho con đẻ ngày 11/01/2001, Giấy bán đất nông nghiệp đẻ ngày 19/02/2016, Giấy có đất đẻ ngày 02/02/2013 do nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ cung cấp, lập giữa ông Nguyễn Văn Á, bà Đỗ Thị B và ông Nguyễn Văn Đ, là vô hiệu.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc ông Á trả lại cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ, bà Mã Thị M số vàng có đất là 24 chỉ vàng 24k được quy ra thành tiền tại thời điểm xét xử (6.750.000 đồng/chỉ) là 162.000.000 đồng.

Buộc bà Nguyễn Thị Bé S1 trả lại cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ, bà Mã Thị M giá trị cây ổi Rubi trên phần đất có là 82.800.000 đồng.

Buộc bà Nguyễn Thị Bé S1 trả lại cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ, bà Mã Thị M giá trị cây trồng trên phần đất tặng cho là 58.591.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị Bé S1 được quyền sở hữu các cây trồng đã bồi thường nêu trên gồm: Sầu riêng Ri 6 loại B: 10 cây; Ổi Rubi loại A: 31 cây + 460 cây; Ổi R

loại B: 05 cây; Mít thái loại A: 12 cây; Mít thái loại B: 03 cây; Dừa loại A: 03 cây; Bưởi da xanh loại A: 01 cây; Chanh không hạt loại A: 03 cây; Cây xây đường kính 60cm: 01 cây.

4. Ghi nhận việc các đương sự thống nhất ngoài các cây trồng đã kiểm đếm, liệt kê tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, Biên bản định giá tài sản cùng ngày 17/01/2023, các cây trồng khác nếu có phát sinh sẽ không tranh chấp.

5. Đối với căn nhà của vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ, bà Mã Thị M có diện tích 142,3m² được xây dựng trên thửa đất 134, tờ bản đồ số 28, tọa lạc ấp H, xã Đ, huyện K, tỉnh Sóc Trăng sẽ được giải quyết quyền lợi ở giai đoạn thi hành án theo quy định tại Điều 325 Bộ luật dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

6. Đối với yêu cầu của các nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ, bà Mã Thị M về hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 241469 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CI 241470, do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp cho bà Nguyễn Thị Bé S1 cùng ngày 04/07/2017, Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm: Ngày 08/4/2024 nguyên đơn Đ kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các nguyên đơn Đ và M không rút lại đơn khởi kiện, nguyên đơn Đ không rút lại đơn kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Ý kiến của Kiểm sát viên, phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng, về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo, về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng dân sự của những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng, trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm. Đồng thời, phát biểu quan điểm giải quyết vụ án, cụ thể như sau:

+ Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, thành viên Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, các đương sự có mặt đã tuân thủ và chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Đối với các đương sự đã được Tòa án triệu tập để tham dự phiên tòa phúc thẩm, nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do là chưa chấp hành nghiêm theo sự triệu tập của Tòa án.

+ Về nội dung kháng cáo: Nguyên đơn Đ không chứng minh được kháng cáo của nguyên đơn Đ là có căn cứ pháp luật, trong khi các bị đơn không đồng ý theo nội dung kháng cáo của nguyên đơn Đ. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Đ. Tuy nhiên, án sơ thẩm không tuyên về lãi chậm thi hành án là thiếu sót, đề nghị cấp phúc thẩm bổ sung cho đầy đủ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến phát biểu và đề nghị của Kiểm sát viên, những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Văn Đ là đúng quy định tại Điều 271, Điều 272 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên kháng cáo là hợp lệ, được Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận và tiến hành giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

- Người đại diện theo ủy quyền của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng có đơn yêu cầu vắng mặt, các bị đơn Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn S và Nguyễn Văn Đ1, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, để tham gia phiên tòa phúc thẩm nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do, và không thuộc trường hợp bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Tại phiên tòa, các đương sự có mặt và Kiểm sát viên yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt những người có tên nêu trên theo quy định của pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 và khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, quyết định xét xử vắng mặt những người có tên nêu trên.

[2] Về nội dung kháng cáo:

- Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn Đ và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Đ yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

- Tại phiên tòa phúc thẩm, các bị đơn gồm: Nguyễn Văn Á, Nguyễn Thị Bé S1 và Nguyễn Đăng K không đồng ý theo nội dung kháng cáo của nguyên đơn Đ, đề nghị cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[2-1] Xét kháng cáo của nguyên đơn Đ về việc: *Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp cho bà Nguyễn Thị Bé S1 ngày 04/07/2017. Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn Á và bà Nguyễn Thị Bé S1 đối với phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 797,9m² + 1.439,5m² thuộc thửa 134, tờ bản đồ số 28, tọa lạc ấp H, xã Đ, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Công nhận phần đất có theo đo đạc thực tế là 797,9m² thuộc một phần thửa đất số 134, tờ bản đồ số 28, tọa lạc ấp H, xã Đ, huyện K, tỉnh Sóc Trăng là thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị M1 theo Giấy cho đất cho con đẻ ngày 11/01/2001 giữa ông Nguyễn Văn Á và ông Nguyễn Văn Đ. Công nhận phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 1.439,5m² thuộc một phần thửa đất số 134, tờ bản đồ số 28, tọa lạc ấp H, xã Đ, huyện K, tỉnh Sóc Trăng là thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị M1 theo Giấy bán đất nông nghiệp đẻ ngày 19/02/2016 giữa ông Nguyễn Văn Á, bà Đỗ Thị B và ông Nguyễn Văn Đ và buộc ông Nguyễn Văn Á và bà Nguyễn Thị Bé S1 phải có trách nhiệm liên đới giao trả lại quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Đ (đất thổ cư và đất vườn) có diện tích theo đo đạc thực tế là 797,9m² + 1.439,5m² thuộc thửa 134, tờ bản đồ số 28, tọa lạc ấp H, xã Đ, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, thì thấy rằng:*

Các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp cho bà Nguyễn Thị Bé S1 cùng ngày 04/07/2017 đối với thửa đất số 131 và 134 có nguồn gốc được cha mẹ cho tặng và thủ tục cho tặng đã được thực hiện đầy đủ theo quy định của pháp luật về đất đai. Sau khi được cấp giấy, bị đơn S1 đã thế chấp để vay tiền của Ngân hàng nhưng không trả nợ đúng thỏa thuận. Vì vậy, Ngân hàng đã khởi yêu cầu yêu cầu bà S1 phải trả tiền vay, nếu không trả được tiền vay thì phát mãi tài sản để Ngân hàng thu hồi nợ. Bản án số 02/2022/DS-ST ngày 07/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng đang có hiệu lực pháp luật thi hành, đã tuyên phát mãi tài sản của bà S1 đối với quyền sử dụng đất của thửa đất số 131 và 134 để trả nợ cho Ngân hàng.

Thông báo về việc không kháng nghị giám đốc thẩm số 196/TB-VKS-DS ngày 23/3/2023 của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh có nội dung: Không có căn cứ để kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm đối với bản án bản án số 02/2022/DS-ST ngày 07/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng. Trường hợp ông Đ, bà M1 chứng minh được tài sản là nhà trên đất thế chấp là của ông, bà thì quyền lợi của ông, bà sẽ được giải quyết ở giai đoạn thi hành án theo quy định tại Điều 325 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Như vậy, kháng cáo của nguyên đơn về việc hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà S1 ngày 04/07/2017 và hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn Á và bà Nguyễn Thị Bé S1, không được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận.

“Giấy cho đất cho con ngày 11/01/2001” giữa ông Nguyễn Văn Á và ông Nguyễn Văn Đ và “Giấy bán đất nông nghiệp đề ngày 19/02/2016” giữa ông Nguyễn Văn Á, bà Đỗ Thị B và ông Nguyễn Văn Đ chưa được thực hiện đầy đủ các thủ tục về tặng cho, về chuyển nhượng theo quy định của pháp luật về đất đai. Diện tích đất cho tặng và mua bán chuyển nhượng đang tranh chấp nêu trên đã sang tên cho bà S1 và bà S1 đã thế chấp để vay tiền của Ngân hàng như đã phân tích ở phần trên. Vì vậy, kháng cáo của nguyên đơn Đ về việc công nhận diện tích đất tranh chấp theo “Giấy cho đất cho con ngày 11/01/2001” và “Giấy bán đất nông nghiệp ngày 19/02/2016” cũng không được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận.

Do các nguyên đơn Đ và M1 không chứng minh được diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của các nguyên đơn. Vì vậy, kháng cáo của nguyên đơn Đ về việc buộc các bị đơn phải giao trả cho các nguyên đơn diện tích đất đang tranh chấp, cũng không được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận.

[2-2] Xét kháng cáo của nguyên đơn Đ về việc: *Buộc ông Nguyễn Văn Á, ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị Bé S1, ông Nguyễn Văn Đ1 phải có trách nhiệm liên đới trả lại số vàng có đất cho vợ chồng ông Đ là 44 chỉ vàng 24k + 10.000.000 đồng tiền cải tạo đất, thì thấy rằng:*

Các nguyên đơn Đ và M1 đều thừa nhận: Việc có đất được thực hiện từ năm 2009, đến năm 2013 thì các bên xác lập: “Giấy có đất ngày 02/02/2013” có nội

dung: Ông Á và bà B đồng ý cõ 2,5 công đất ruộng cho ông Đ với giá là 44 chỉ vàng 24K và 10.000.000 đồng tiền cải tạo đất.

Bị đơn Á không thừa nhận có ký tên vào giấy cầm cõ đất nêu trên, ông Á chỉ thừa nhận bà B là vợ Á có nói cho ông biết là cầm cõ 2,5 công đất ruộng cho ông Đ để trồng vườn với giá là 24 chỉ vàng 24Kra và ông Á đồng ý trả cho các nguyên đơn 24 chỉ vàng 24Kra.

Ông Đ và bà M1 đều thừa nhận: Số vàng và tiền nêu trên không giao cho ông Á mà giao cho bà B thành nhiều lần, khi giao nhận không làm giấy tờ và không ai chứng kiến. Bà B đã chết nên không thể thực hiện việc đổi chất về số vàng và tiền cầm cõ đất. Các đương sự không yêu cầu giám định chữ ký trong “Giấy cõ đất ngày 02/02/2013” nên chưa có căn cứ để xác định giá cõ đất là 44 chỉ vàng 24Kra và 10.000.000 đồng như các nguyên đơn trình bày.

Vì vậy, kháng cáo của nguyên đơn Đ về việc buộc các bị đơn phải trả tiền cầm cõ đất là 44 chỉ vàng 24Kra và 10.000.000 đồng cũng không được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận.

[2-3] Xét kháng cáo của nguyên đơn Đ về việc: *Buộc ông Nguyễn Văn Á, bà Nguyễn Thị Bé S1, ông Nguyễn Văn Đ1, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Đăng K có trách nhiệm liên đới bồi thường hoa lợi (õi đang thu hoạch) cho vợ chồng ông Đ bà M1 với số lượng và giá trị như sau: Tiền Ồi mỗi ngày 300kg x 9.500đồng/kg = 2.850.000 đồng. Tính từ ngày có biên bản giải quyết của Công an xã Đ là ngày 14/09/2022 đến ngày xét xử (ngày 28/3/2024) là 769.500.000 đồng; Rau nhút đang thu hoạch mỗi ngày 10kg x 10.000 đồng/kg = 100.000 đồng/ngày. Tính từ ngày có biên bản giải quyết của Công an xã Đ là ngày 14/09/2022 đến ngày xét xử (ngày 28/3/2024) là 53.800.000 đồng; Ốc bươu đen (đang thu hoạch) 15 ngày thu hoạch 01 lần được 75kg x 35.000đ/kg = 2.625.000 đồng. Tạm tính từ ngày có biên bản giải quyết của công an xã Đ là ngày 14/09/2022 đến ngày xét xử (ngày 28/3/2024) là 94.500.000 đồng và T1 (võn) mua con giống cá lóc cho vợ chồng ông Đ là 5.000.000 đồng, thì thấy rằng:*

Các nguyên đơn Đ và M1 trình bày: Các bị đơn đã thực hiện việc rào lõi đi ngày 12/9/2023. Ngày 14/9/2022 Công an xã Đ có đến hiện trường và các bị đơn đã tháo dỡ tháo hàng rào và ngay sau đó các bị đơn lại tiếp tục rào lõi đi lại. Vì vậy, các nguyên đơn không thể vào phần đất tranh chấp để thu hoạch õi, rau nhút, ốc bươu đen và nuôi cá lóc... Tuy nhiên, các nguyên đơn không cung cấp được các tài liệu, chứng cứ để chứng minh: Từ ngày 14/9/2022 đến khi xét xử sơ thẩm là ngày 28/3/2024, các bị đơn không cho các nguyên đơn thu hoạch õi, rau nhút, ốc bươu đen và nuôi các lóc trên đất tranh chấp. Vì vậy, kháng cáo của nguyên đơn Đ về việc buộc các bị đơn phải liên đới bồi thường do các nguyên đơn không thu hoạch õi, rau nhút, ốc bươu đen và nuôi cá lóc, cũng không được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận.

Trong phần quyết định của bản án sơ thẩm, không tuyên về tiền lãi chậm thi hành án là thiếu sót. Vì vậy, cấp phúc thẩm bổ sung cho đầy đủ.

Đề nghị của Kiểm sát viên, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng, là có căn cứ, phù hợp với các phân tích đã được viện dẫn nêu trên, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] *Về án phí dân sự phúc thẩm:*

Do kháng cáo của nguyên đơn Đ không được chấp nhận. Vì vậy, nguyên đơn Đ phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tuy nhiên, nguyên đơn Đ là người khuyết tật. Vì vậy, nguyên đơn Đ được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 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.

Các phần khác được nêu trong phần quyết định của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 và khoản 6 Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Văn Đ.

I- Bổ sung bản án sơ thẩm số 50/2024/DS-ST ngày 02/4/2024 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 16/2024/QĐ-SCBSBA, ngày 25/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng, cụ thể như sau:

Căn cứ Khoản 3, 6, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 92; Điều 147; Điều 227, 228; khoản 1 Điều 244; Điều 271, Điều 273, Điều 278, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 461, 463 Bộ luật dân sự năm 1995;

Căn cứ Điều 122, 127, 689, 692, 697 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 117, 119, 122, 325, 502, 503, 615 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 27 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014;

Căn cứ Điều 106, 127, 129 Luật đất đai năm 2003;

Căn cứ Điều 167 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 1 Điều 688, Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 26 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Khoản 4 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH, 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 nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ và bà Mã Thị M đối với các yêu cầu gồm:

Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn Á và bà Nguyễn Thị Bé S1 đối với phần đất có diện tích là $855m^2 + 1.463m^2$ (đo đạc thực tế là $797,9m^2 + 1.439,5m^2$) thuộc thửa 134, tờ bản đồ số 28, tọa lạc ấp H, xã Đ, huyện K, tỉnh Sóc Trăng do vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ, bà Mã Thị M đang quản lý, sử dụng.

Công nhận phần đất có diện tích $855m^2$ (đo đạc thực tế là $797,9m^2$) thuộc một phần thửa đất số 134, tờ bản đồ số 28, tọa lạc ấp H, xã Đ, huyện K, tỉnh Sóc Trăng là thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn Đ và bà Mã Thị M theo Giấy cho đất cho con đẻ ngày 11/01/2001 giữa ông Nguyễn Văn Á và ông Nguyễn Văn Đ.

Công nhận phần đất có diện tích $1.463m^2$ (đo đạc thực tế là $1.439,5m^2$) thuộc một phần thửa đất số 134, tờ bản đồ số 28, tọa lạc ấp H, xã Đ, huyện K, tỉnh Sóc Trăng là thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn Đ và bà Mã Thị M theo Giấy bán đất nông nghiệp đề ngày 19/02/2016 giữa ông Nguyễn Văn Á, bà Đỗ Thị B và ông Nguyễn Văn Đ.

Buộc ông Nguyễn Văn Á và bà Nguyễn Thị Bé S1 phải có trách nhiệm liên đới giao trả lại quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Đ (đất thổ cư và đất vườn) với diện tích là $855m^2 + 1.463m^2$ (đo đạc thực tế là $797,9m^2 + 1.439,5m^2$) thuộc thửa 134, tờ bản đồ số 28, tọa lạc ấp H, xã Đ, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

Yêu cầu ông Nguyễn Văn Á, Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị Bé S1, ông Nguyễn Văn Đ1 phải có trách nhiệm liên đới trả lại số vàng, tiền cổ đất (tiền cải tạo đất) cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ, bà Mã Thị M là 20 chỉ vàng 24k + 10.000.000 đồng.

Yêu cầu ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị Bé S1, ông Nguyễn Văn Đ1 phải có trách nhiệm liên đới trả lại số vàng có đất cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ, bà Mã Thị M là 24 chỉ vàng 24k.

Yêu cầu ông Nguyễn Văn Á, ông Nguyễn Văn Đ1 có trách nhiệm liên đới trả lại cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ, bà Mã Thị M toàn bộ giá trị cây ổi Ruby trên phần đất có là 82.800.000 đồng.

Yêu cầu ông Nguyễn Văn Á, bà Nguyễn Thị Bé S1, ông Nguyễn Văn Đ1, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Đăng K (ông K có người đại diện hợp pháp là ông Nguyễn Văn Đ1) có trách nhiệm liên đới bồi thường hoa lợi (ổi đang thu hoạch) cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ, bà Mã Thị M tính từ ngày có biên bản giải quyết của công an xã Đ là ngày 14/09/2022 đến ngày xét xử (ngày 28/3/2024) là 769.500.000 đồng.

Yêu cầu ông Nguyễn Văn Á, bà Nguyễn Thị Bé S1, ông Nguyễn Văn Đ1, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Đăng K (ông K có người đại diện hợp pháp là ông Nguyễn Văn Đ1) có trách nhiệm liên đới bồi thường thiệt hại hoa màu cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ, bà Mã Thị M là rau nhút đang thu hoạch mỗi ngày 10kg x

10.000 đồng/kg = 100.000 đồng/ngày. Tính từ ngày có biên bản giải quyết của công an xã Đ là ngày 14/09/2022 đến ngày xét xử (ngày 28/3/2024) là 53.800.000 đồng.

Yêu cầu ông Nguyễn Văn Á, bà Nguyễn Thị Bé S1, ông Nguyễn Văn Đ1, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Đăng K (ông K có người đại diện hợp pháp là ông Nguyễn Văn Đ1) phải có trách nhiệm liên đới bồi thường thiệt hại cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ, bà Mã Thị M đối với ốc bưu đen tính từ ngày có biên bản giải quyết của công an xã Đ là ngày 14/09/2022 đến ngày xét xử (ngày 28/3/2024) là 94.500.000 đồng.

Yêu cầu ông Nguyễn Văn Á, bà Nguyễn Thị Bé S1, ông Nguyễn Văn Đ1, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Đăng K (ông K có người đại diện hợp pháp là ông Nguyễn Văn Đ1) có trách nhiệm liên đới trả lại tiền (vốn) mua con giống cá lóc cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ, bà Mã Thị M là 5.000.000 đồng.

2. Tuyên bố các Hợp đồng tặng cho, chuyển nhượng, cầm cố quyền sử dụng đất với hình thức Giấy cho đất cho con đẻ ngày 11/01/2001, Giấy bán đất nông nghiệp đẻ ngày 19/02/2016, Giấy có đất đẻ ngày 02/02/2013 do nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ cung cấp, lập giữa ông Nguyễn Văn Á, bà Đỗ Thị B và ông Nguyễn Văn Đ, là vô hiệu.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc ông Á trả lại cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ, bà Mã Thị M số vàng có đất là 24 chỉ vàng 24k được quy ra thành tiền tại thời điểm xét xử (6.750.000 đồng/chỉ) là 162.000.000 đồng.

Buộc bà Nguyễn Thị Bé S1 trả lại cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ, bà Mã Thị M giá trị cây ổi Rubi trên phần đất có là 82.800.000 đồng.

Buộc bà Nguyễn Thị Bé S1 trả lại cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ, bà Mã Thị M giá trị cây trồng trên phần đất tặng cho là 58.591.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị Bé S1 được quyền sở hữu các cây trồng đã bồi thường nêu trên gồm: Sầu riêng Ri 6 loại B: 10 cây; Ổi Rubi loại A: 31 cây + 460 cây; Ổi R loại B: 05 cây; Mít thái loại A: 12 cây; Mít thái loại B: 03 cây; Dừa loại A: 03 cây; Bưởi da xanh loại A: 01 cây; Chanh không hạt loại A: 03 cây; Cây xây đường kính 60cm: 01 cây.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất qui định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian và số tiền chưa thi hành án.

4. Ghi nhận việc các đương sự thống nhất ngoài các cây trồng đã kiểm đếm, liệt kê tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, Biên bản định giá tài sản cùng ngày 17/01/2023, các cây trồng khác nếu có phát sinh sẽ không tranh chấp.

5. Đối với căn nhà của vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ, bà Mã Thị M có diện tích 142,3m² được xây dựng trên thửa đất 134, tờ bản đồ số 28, tọa lạc ấp H, xã Đ, huyện K, tỉnh Sóc Trăng sẽ được giải quyết quyền lợi ở giai đoạn thi hành án theo

quy định tại Điều 325 Bộ luật dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

6. Đối với yêu cầu của các nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ, bà Mã Thị M về hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 241469 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CI 241470, do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp cho bà Nguyễn Thị Bé S1 cùng ngày 04/07/2017, Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

7. Chi phí thẩm định và định giá tài sản là 8.950.000 đồng.

Các nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ, bà Mã Thị M phải liên đới chịu chi phí thẩm định và định giá là 4.475.000 đồng và đã nộp xong.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Á chịu chi phí thẩm định và định giá là 4.475.000 đồng.

Do các nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí thẩm định và định giá nên ông Nguyễn Văn Á có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Văn Đ, bà Mã Thị M số tiền 4.475.000 đồng nêu trên.

8. Án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn bà Mã Thị M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 525.000 đồng, án phí có giá ngạch là 22.017.000 đồng, tổng cộng là 22.542.000 đồng, được khấu trừ vào các Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004843 ngày 07/11/2022 và 0010583 ngày 08/8/2023 do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kế Sách đã thu. Sau khi khấu trừ, bà Mã Thị M chỉ nộp thêm 12.702.000 đồng tiền án phí.

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ và bị đơn ông Nguyễn Văn Á được miễn án phí.

II- Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn Nguyễn Văn Đ không phải chịu do thuộc đối tượng được miễn án phí.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung) 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung)/.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện Kế Sách;
- Chi cục THADS huyện Kế Sách;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa DS.

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

Trần Nam Trung