

Bản án số: 483/2024/DS-PT

Ngày: 13-9-2024

V/v tranh chấp: “Quyền sử dụng đất, chia tài sản chung, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Minh Nguyệt.

Các Thẩm phán:

Bà Lâm Ngọc Tuyền.

Bà Nguyễn Thị Ánh Phương.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Thành - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà Phan Thị Thanh Xuân - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 9 năm 2024, tại Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 281/2024/TLPT-DS ngày 18 tháng 7 năm 2024 về việc tranh chấp “Quyền sử dụng đất, chia tài sản chung, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 424/2023/DS-ST ngày 24 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 325/2024/QĐ-PT ngày 23 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Phạm Thị Kim T, sinh năm 1955 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Phan Thị U, sinh năm 1964 (có mặt);

Địa chỉ: Số H N, Khu phố D, Phường C, thị xã G (nay là thành phố G), tỉnh Tiền Giang.

2. Bị đơn:

2.1. Nguyễn Văn D, sinh năm 1955;

Địa chỉ: Ấp V, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Nguyễn Thị Mỹ H, sinh năm 1979 (có mặt);

Địa chỉ: Số A đường L, Phường F, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

2.2. Nguyễn Văn Chí T1, sinh năm 1978 (vắng mặt);

2.3. Nguyễn Thanh T2, sinh năm 1980 (vắng mặt);

2.4. Nguyễn Thị Kim V, sinh năm 1986 (vắng mặt);

2.5. Nguyễn Thị Kim V1, sinh năm 1985 (vắng mặt);

2.6. Nguyễn Văn Ú, sinh năm 1992 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp V, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

2.7. Nguyễn Thị Kim Q, sinh năm 1982 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số A T, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1. Phạm Văn Bé H1, sinh năm 1948 (đã chết năm 2023);

Địa chỉ: Khu phố B, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Văn Bé H1:

- Phạm Thị Bé T3, sinh năm 1972 (vắng mặt);

Địa chỉ: Khu phố B, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

- Phạm Thị Bé T4, sinh năm 1975 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp H, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

- Phạm Văn H2, sinh năm 1978 (vắng mặt);

Địa chỉ: Khu phố B, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

- Phạm Thị Bé T5, sinh năm 1980 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số B N, Phường G, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Phạm Thị Bé T6, sinh năm 1983 (vắng mặt);

Địa chỉ: Khu phố B, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

- Phạm Thị Bé T7, sinh năm 1987 (vắng mặt);

Địa chỉ: Khu phố B, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

3.2. Phạm Văn B, sinh năm 1952 (vắng mặt);

3.3. Phạm Thị Kim H3, sinh năm 1960 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

3.4. Nguyễn Thị Ngọc P, sinh năm 1975;

Địa chỉ: Số F ấp T, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Lâm Hữu N, sinh năm 1989 (có mặt);

Địa chỉ: 7 T, Phường F, thành phố M, tỉnh Tiền Giang (theo Giấy ủy quyền ngày 10/9/2024).

3.5. Trần Ngọc T8, sinh năm 1972 (có đơn xin vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ A, ấp Đ, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

3.6. Nguyễn Thị Kim C, sinh năm 1980 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp P, xã V, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

3.7. Dương Thị K, sinh năm 1973 (có mặt);

Địa chỉ: 5 Khu Y, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Chỗ ở hiện nay: Số I tổ A, ấp B, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Huỳnh Hoàng P1, sinh năm 1985 (có mặt);

Địa chỉ: 1 H, Phường E, thành phố M, tỉnh Tiền Giang (theo Giấy ủy quyền ngày 16/8/2024).

3.8. Phạm Thị B1, sinh năm 1961 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp V, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

3.9. Nguyễn Văn N1 (tên thường gọi: S), sinh năm 1976 (có mặt);

Địa chỉ: Số H N, Phường H, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

3.10. Ngô Văn N2, sinh năm 1955 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

4. Người làm chứng:

4.1. Tăng Thị P2, sinh năm 1962 (vắng mặt);

4.2. Võ Thị H4, sinh năm 1945 (vắng mặt);

4.3. Phạm Thị Thanh H5, sinh năm 1960 (vắng mặt);

4.4. Nguyễn Thanh T9, sinh năm 1985 (vắng mặt);

4.5. Nguyễn Văn R, sinh năm 1945 (vắng mặt);

4.6. Nguyễn Văn M, sinh năm 1950 (vắng mặt);

4.7. Huỳnh Thị H6, sinh năm 1977 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp V, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

4.8. Nguyễn Văn T10, sinh năm 1975 (vắng mặt);

4.9. Võ Thanh Q1, sinh năm 1983 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

5. Người kháng cáo: Bị đơn Nguyễn Văn D; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Dương Thị K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn bà Phạm Thị Kim T và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Phan Thị U trình bày:*

Trước đây, cha mẹ của bà T có cho bà T một công đất năm 1978, bà T canh tác đất từ năm 1978, năm 1991 em gái của bà T là Phạm Thị Bé N3 bị bệnh có bán thêm cho bà T 03 sào đất. Do nhà nước mở rộng công trình có nạo vét kênh rồi mở con đường xuyên qua đất của bà T làm giảm diện tích đất khoảng 05 sào và không được bồi thường. Do cha mẹ cho đất bà T và em gái Bé N3 sử dụng liền kề nên bà T giao cho em gái đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất của bà T. Lý do vì thời điểm đó bà T đang bị bệnh sốt bại liệt nhưng phần đất của ai người đó canh tác.

Năm 2018, bà Bé N3 mất, đến tháng 11/2021 bà Phạm Thị B1 và bà Nguyễn Thị Kim C có mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà T đang giữ,

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Bé N3 đứng tên do ông D và các con đã chuyển nhượng đất của bà Bé N3 cho người khác, còn lại phần của bà T là 875,5m². Bà B1 và bà C mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đi làm thủ tục thừa kế qua ông D để ông D sang tên cho bà T để bà T và bà B5 đổi đất với nhau vì đất bà B1 nằm sau lưng đất của bà T.

Bà T đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B1 và bà C làm thủ tục nhưng sau đó bà T biết được ông D đã chuyển nhượng đất cho người khác. Bà có yêu cầu Ủy ban nhân dân xã L giải quyết không thành nên phát sinh tranh chấp.

Nay bà T yêu cầu ông Nguyễn Văn D cùng các con Nguyễn Văn Chí T1, Nguyễn Thanh T2, Nguyễn Thị Kim Q, Nguyễn Thị Kim V, Nguyễn Thị Kim V1, Nguyễn Văn Ú trả lại cho bà T quyền sử dụng đất diện tích 785,5m² thuộc thửa đất 394, tờ bản đồ 13, loại đất lúa, tại ấp V, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang cho bà T hoặc trả bằng giá trị tương đương.

Quá trình tố tụng bà T có đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện và khởi kiện bổ sung như sau:

Yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất thửa đất 394, tờ bản đồ số 13, diện tích 875,5m², tại ấp V, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang thuộc quyền sử dụng đất của bà T.

Yêu cầu ông Nguyễn Văn D và các con ông D gồm Nguyễn Văn Chí T1, Nguyễn Thanh T2, Nguyễn Thị Kim Q, Nguyễn Thị Kim V, Nguyễn Thị Kim V1, Nguyễn Văn Ú giao trả lại quyền sử dụng đất thửa đất số 394, diện tích 875,5m², tại ấp V, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang cho bà T.

Yêu cầu hủy bỏ giao dịch giữa ông Nguyễn Văn D với bà Nguyễn Thị Ngọc P đối với thửa đất 394, tờ bản đồ số 13, diện tích 875,5m², tại ấp V, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Yêu cầu hủy bỏ giao dịch giữa bà Nguyễn Thị Ngọc P, ông Trần Ngọc T8 với bà Dương Thị K đối với thửa đất 394, tờ bản đồ số 13, diện tích 875,5m², tại ấp V, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

** Trong quá trình tố tụng tại Tòa án, đại diện theo ủy quyền của bị đơn Nguyễn Văn D là chị Nguyễn Thị Mỹ H trình bày:*

Phần đất bà T tranh chấp do ông Nguyễn Văn D được nhận thừa kế từ vợ là bà Phạm Thị Bé N3 có sự đồng ý của các con ông D và bà T cũng biết sự việc ông D nhận thừa kế. Phần đất này khi bà B Năm bệnh thì có cho bà T canh tác đất nhưng diện tích cụ thể và thời gian canh tác chị không rõ.

Khi ông D nhận thừa kế xong thì ông D chuyển nhượng đất cho người khác bà T có biết sự việc và không phản đối khi chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Ngọc P thì có tiến hành đo đạc. Do đất này bà Bé N3 cho bà T canh tác theo mùa vụ nên hết mùa bà T sẽ trả đất nên ông D không yêu cầu bà T giao đất. Bà T đã giao đất cho bà P, bà P tiến hành đo đạc thì bà T mới tranh chấp. Bà P là nhà đầu tư nên đã chuyển nhượng lại phần đất này. Ông D chuyển nhượng đất

cho bà P đã nhận đủ số tiền 100.000.000 đồng và không còn giao dịch gì với bà P nữa do đã giao đất cho bà P. Ông D không biết việc bà T tranh chấp đất với bà P và bà P chuyển nhượng đất khi nào ông D không biết.

Nay ông D không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T:

Về việc công nhận thừa đất 394 cho bà T và yêu cầu ông D trả lại thừa đất số 394 cho bà T.

Yêu cầu hủy bỏ giao dịch giữa ông Nguyễn Văn D với bà Nguyễn Thị Ngọc P đối với thừa đất 394, tờ bản đồ số 13, diện tích 875,5m², tại ấp V, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

** Tại bản tự khai bị đơn chị Nguyễn Thị Kim V trình bày:*

Chị là con của ông Nguyễn Văn D và bà Phạm Thị Bé N3 (đã chết năm 2018), ông D và bà N3 có 06 người con gồm Nguyễn Văn Chí T1, Nguyễn Thanh T2, Nguyễn Thị Kim Q, Nguyễn Thị Kim V, Nguyễn Thị Kim V1, Nguyễn Văn Ú.

Khi mẹ chị mất có để lại di sản là 01 phần đất hiện nay là thửa 394, tờ bản đồ số 13, diện tích 875,5m², tại ấp V, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W058431 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 13/12/2002. Sau khi mẹ chị mất không để lại di chúc, chị là người thừa kế di sản cùng với ông D. Chị đã làm thủ tục từ chối nhận di sản để ông D được hưởng toàn bộ phần di sản là quyền sử dụng đất nêu trên và đã được điều chỉnh chủ sử dụng đất trên trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

Sau khi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được điều chỉnh thì do thời gian trước khi mất, mẹ chị là bà N3 thường xuyên bệnh nên có mượn tiền một số người thân, bạn bè. Sau khi mẹ chị mất thì ông D đã làm thủ tục chuyển nhượng toàn bộ đất nêu trên cho bà Nguyễn Thị Ngọc P với số tiền 100.000.000 đồng để lấy tiền trả số tiền mẹ chị nợ trước đây.

Nay bà T khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng trả lại đất cho bà T thì chị không đồng ý bởi việc bà T cho rằng bà T là người quản lý sử dụng đất từ trước đến nay là không đúng vì mẹ chị bị bệnh đất không có người quản lý canh tác, bà T là chị ruột của mẹ chị nên việc bà T đến trông trọt mà bà N3 không phản đối là do tình cảm trong gia đình. Ngoài ra việc bà T giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là khi bà N3 cất bán một phần đất còn lại giấy chứng nhận lưu tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất rồi mẹ chị mất, bà T nói ông D đi nhận lại giấy chờ theo bà T rồi bà T giữ giấy cho đến khi cha chị đòi thì trả lại. Ngoài ra, việc cha chị chuyển nhượng phần đất này cho bà P thì bà T cũng biết và hoàn toàn không có sự ngăn cản nào.

** Bị đơn anh Nguyễn Văn Chí T1, anh Nguyễn Thanh T2, chị Nguyễn Thị Kim V1, anh Nguyễn Văn Ú và chị Nguyễn Thị Kim Q mặc dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng anh T1, anh T2, chị V1, anh Ú và chị Q vẫn vắng mặt và cũng không gửi văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.*

** Tại biên bản hòa giải người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn Bé H1 trình bày:*

Cha mẹ ông có 05 người con gồm Phạm Văn Bé H1, Phạm Văn B, Phạm Thị Kim T, Phạm Thị Bé N3 và Phạm Thị Kim H3. Cha mẹ ông có 50 sào đất tại ấp V, do ông và em trai Phạm Văn B không nhận đất nên cha mẹ đã cho 2 em là Bé Năm và T canh tác, ai đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông không rõ, ông chỉ biết sau khi mở kênh và mở lộ thì đất còn lại hơn 30 sào.

Năm 2021 ông có biết bà T có tranh chấp với phần đất cha mẹ cho, hiện bà T canh tác hơn 08 sào đất, đất cha mẹ cho bà T thì bà T canh tác từ năm 1978. Đất đang tranh chấp là do cha mẹ ông cho bà T.

** Tại biên bản hòa giải người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn B trình bày:*

Ông thống nhất với lời trình bày của anh trai Phạm Văn Bé H1. Ông biết bà T để cho bà B Năm đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau này làm lộ xong thì tách ra cho bà T.

Phần đất tranh chấp bà T đã canh tác từ năm 1978 đến nay do được cha mẹ ông cho.

** Tại đơn khởi kiện độc lập và biên bản hòa giải người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Dương Thị K và người đại diện theo ủy quyền là chị Dương Mỹ L trình bày:*

Bà Dương Thị K nhận chuyển nhượng thửa đất 394 bà T đang tranh chấp từ bà Nguyễn Thị Ngọc P và ông Trần Ngọc T8 giá 150.000.000 đồng, bà K nhận chuyển nhượng đất không tranh chấp. Khi bà K tiến hành đổ đất thì phát sinh tranh chấp và hiện tại bà K đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 394, diện tích 875,5m², tờ bản đồ số 13, loại đất lúa tại ấp V, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Bà K đã nhận đất và khi đổ đất thì bà T tranh chấp.

Bà K không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T về việc yêu cầu hủy bỏ giao dịch giữa bà Nguyễn Thị Ngọc P, ông Trần Ngọc T8 và bà Dương Thị K đối với thửa đất 394, tờ bản đồ số 13, diện tích 875,5m², tại ấp V, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Bà Dương Thị K yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 490, ngày 24/02/2022 giữa bà Dương Thị K và bà Nguyễn Thị Ngọc P, ông Trần Ngọc T8 đối với phần đất thuộc thửa 394, tờ bản đồ số 13, diện tích 875,5m², tọa lạc ấp V, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang là hợp pháp.

Bà Dương Thị K yêu cầu bà Phạm Thị Kim T chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc bà K quản lý, sử dụng phần đất nêu trên.

** Tại biên bản hòa giải người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N1 trình bày:*

Ông có nhận làm thủ tục thừa kế quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn D, ông có nhận 10.000.000 đồng từ ông D rồi đưa cho bà C đưa tiền lại bà T để

bà T trả sổ đỏ của bà Bé N3 cho ông D. Khi làm thủ tục thừa kế cho ông D xong thì ông D nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông và ông D đã thực hiện giao dịch xong và không còn liên quan gì. Ông D chuyển nhượng đất cho bà P ông không biết nhưng bà K nhận chuyển nhượng đất của bà P ông có biết do bà K có nhận chuyển nhượng đất của bà B1. Bà K có nhờ ông kêu người đổ đất thì phát hiện bà T cầm bản đất tranh chấp và bà T yêu cầu Ủy ban nhân dân xã G và tranh chấp đến nay.

** Tại biên bản hòa giải người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị B1 trình bày:*

Bà có gặp bà T mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Bé N3 mà bà T giữ đưa cho bà C nhờ người làm thủ tục chuyển tên cho ông D để ông D sang tên qua cho bà T. Lý do bà và bà T có thỏa thuận đổi đất với nhau do đất bà T mất tiền cấp lộ nhiều mà không có mặt hậu.

Bà biết bà T canh tác phần đất tranh chấp hơn 40 năm, bà không biết bà B Năm đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến khi thỏa thuận đổi đất bà mới biết bà Bé N3 đứng tên. Bà mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đưa cho bà C rồi bà không biết gì nữa.

** Tại biên bản hòa giải người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Kim H3 trình bày:*

Phần đất bà T tranh chấp là có nguồn gốc của cha mẹ bà cho bà T và Bé Năm 50 sào, sau khi mở kênh và mở lộ thì còn lại hơn 30 sào. Bà T có yêu cầu bà N3 sang tên đất thì bà N3 có nói đất này đang thế chấp ngân hàng để vay tiền rồi sau đó bà N3 bệnh mất.

Sau khi bà N3 mất thì cả nhà ông D cùng các con đồng ý sang tên đất trả lại cho bà T, bà T đã giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các con ông D cùng ông D đã đưa chứng minh nhân dân cho bà T để làm thủ tục nhưng có người con tên Nguyễn Văn C1 T1 làm mất chứng minh nhân dân nên không làm thủ tục được. Gia đình ông D đã tự làm thủ tục sang tên đất và chuyển nhượng cho người khác bà T không biết, đến khi bà T và bà B1 đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâu quá không trả thì mới phát hiện ông D đã chuyển nhượng cho bà P.

Đất này bà T đã canh tác từ năm 1978 đến nay do cha mẹ bà cho bà T. Bà yêu cầu ông D và các con ông D trả đất cho bà T để bà T cúng giỗ cha mẹ.

** Tại bản tự khai, biên bản hòa giải người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim C trình bày:*

Bà giới thiệu ông N1 mua đất của bà B1 do đất bà T chưa dứt dạt nên không tách lộ được. Do bà B1 và bà T cũng bà con nên bà mới mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà T đang giữ đưa ông N1 làm thủ tục sang tên dùm cho bà T, ông N1 có đưa cho bà 10.000.000 đồng đưa cho bà T để làm tin. Ông N1 nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ bà thì chặn liên lạc với bà.

Bà đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N1 để sang tên đất từ bà B Năm qua cho ông D để ông D sang tên cho bà T. Ban đầu các bên thỏa thuận ông N1 nhận chuyển nhượng đất của bà T nhưng vướng tên bà N3 không sang tên được nên nhờ bà mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ bà T.

Tháng 12/2021 bà T tìm bà đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nói với bà “Ông N1 nói tháng 3/2022 mới thừa kê xong”, bà T nói với bà đất sang cho người khác, bà có liên lạc với ông B9 địa c thì nói là đất đang sang tên ngoài huyện, ông B2 có kêu làm đơn ngăn chặn nhưng làm không kịp. Bà dẫn bà T đến nhà bà B1 để bà B1 liên hệ ông N1 tiền mua đất chưa trả hết thì trả cho bà T nhưng ông N1 không chịu. Sau đó thì phát sinh tranh chấp.

Bà biết đất này là của bà T, bà biết bà B Năm đứng tên là khi nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ bà T thì bà hỏi lý do bà N3 đứng tên từ Nguyễn Thanh T2 và Nguyễn Văn Ú thì anh T2 và anh Ú nói đất này của bà T mẹ các anh mất chưa sang tên lại cho bà T.

Bà biết sự việc tới đây còn việc ông D chuyển nhượng đất cho người khác bà không biết chỉ khi Ủy ban nhân dân xã L hòa giải bà mới biết sự việc.

** Tại bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc P trình bày:*

Bà là chủ sử dụng quyền sử dụng đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 394, tờ bản đồ số 13, diện tích 875,5m², tọa lạc ấp V, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Ngày 24/02/2022 bà cùng chồng là ông Trần Ngọc T8 có ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất cho bà Dương Thị K. Theo đó bà đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính và giao đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất cho bà K đăng ký biến động cũng như quản lý sử dụng trên thực tế, đồng thời bà cũng đã nhận đủ tiền từ bà K.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà không đồng ý đồng thời không tranh chấp gì với phần đất nêu trên do bà đã chuyển nhượng cho bà K, hiện bà K mới là chủ sử dụng phần đất này.

** Tại bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Ngọc T8 trình bày:*

Ông và bà Nguyễn Thị Ngọc P là vợ chồng và là chủ sử dụng quyền sử dụng đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 394, tờ bản đồ số 13, diện tích 875,5m², tọa lạc ấp V, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Ngày 24/02/2022 ông cùng vợ có ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất cho bà Dương Thị K. Theo đó vợ ông đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính và giao đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất cho bà K đăng ký biến động cũng như quản lý sử dụng trên thực tế, đồng thời cũng đã nhận đủ tiền từ bà K.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông không đồng ý đồng thời không tranh chấp gì với phân đất nêu trên do vợ chồng ông đã chuyển nhượng cho bà K, hiện bà K mới là chủ sử dụng phần đất này.

** Tại bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn N2 trình bày:*

Ông là chồng của bà Phạm Thị Kim T, ông được biết bà Phạm Thị Kim T đang khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất thửa đất 394, tờ bản đồ số 13, diện tích 875,5m², tại ấp V, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang là của bà T.

Phần đất này là của cha vợ ông cho vợ ông trước năm 1975, vợ ông đã canh tác từ trước năm 1975 cho đến nay và do chỗ chị em nên vợ ông đã để cho em gái là Phạm Thị Bé N3 đứng tên dùm phần đất mà cha vợ ông cho vợ ông. Sau khi bà N3 mất thì chồng và các con của bà Bé N3 đã đồng ý làm thủ tục thừa kế để sang tên cho bà T nhưng không hiểu vì sao khi làm thủ tục thừa kế xong thì chồng và các con bà N3 đã bán đất cho người khác.

Mặc dù bà N3 đứng tên đất dùm nhưng vợ chồng ông đã có đăng ký thông tin sử dụng đất tại sở bộ địa chính và vợ chồng ông đã canh tác đất này từ năm 1978 cho đến nay.

Nay ông thống nhất với yêu cầu khởi kiện của vợ ông, trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T ông đồng ý để bà T toàn quyền định đoạt đối với thửa đất 394 nêu trên.

** Tại bản tự khai người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn Bé H1 là chị Phạm Thị Bé T3, chị Phạm Thị Bé T4, anh Phạm Văn H2, chị Phạm Thị Bé T5, chị Phạm Thị Bé T6 và chị Phạm Thị Bé T7 trình bày:*

Các anh chị là con ruột của ông Phạm Văn Bé H1, sinh năm 1948, mất năm 2023.

Các anh chị thống nhất với lời trình bày của cha các anh chị đã trình bày tại Tòa án nhân dân huyện G, các anh chị có biết được bà Phạm Thị Kim T (Bé T11) và bà Phạm Thị Bé N3 được ông bà nội cho đất nhưng bà T để bà N3 đứng tên luôn phần của bà T, các anh chị có biết bà T canh tác đất từ lúc các anh chị khoảng hơn 10 tuổi vì bà T phụ trách nuôi ông bà nội các anh chị và cúng giỗ ông bà.

Thửa đất số 394, tờ bản đồ số 13, diện tích 875,5m², tọa lạc ấp V, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang hiện tại bà T đang canh tác là của bà T.

** Tại biên bản ghi lời khai người làm chứng Tăng Thị P2 trình bày:*

Bà là em dâu của bà Phạm Thị Kim T, sinh năm 1954 và bà Phạm Thị Bé N3, ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1955 là chồng của bà Bé N3 (bà N3 đã mất mấy năm nay). Bà không có mâu thuẫn với bà N3 và ông D.

Bà là vợ ông Nguyễn Văn K1 (đã mất), mẹ ông K1 là vợ sau của ông Phạm Văn H7. Bà làm dâu đã hơn 40 năm, bà về làm dâu là đã biết bà T canh tác phần đất đang tranh chấp với ông D. Bà T canh tác đất và nhận nuôi ba chồng bà, hiện tại bà T cúng giỗ ông H7. Phần đất này ai đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà không biết. Bà có biết ông D và các con đã bán phần đất của bà Bé N3 cho người khác, phần đất của bà T thì bà T trực tiếp canh tác cho đến nay, gia đình ông D không sử dụng phần đất tranh chấp.

Bà T có cho người trong xóm thuê phần đất của bà T để trồng Ớt vào năm 2021. Đến gần đây bà có nghe tranh chấp.

Bà khẳng định phần đất bà T đang tranh chấp với ông D là của bà T. Hiện tại bà có nhà ở gần với phần đất tranh chấp, bà ở bên kia bờ kênh cũng là đất của ông Phạm Văn H7, đất này bà chỉ cất nhà ở chứ không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

** Tại biên bản ghi lời khai người làm chứng Nguyễn Văn T10 trình bày:*

Ông là hàng xóm của bà Phạm Thị Kim T, sinh năm 1954, ông biết bà T là chị vợ của ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1955. Ông không có mâu thuẫn gì với bà T và ông D.

Khoảng hơn 20 trước ông có cày đất cho bà T do bà T làm ruộng khoảng 02 công đổ lại, ông có cày đất cho bà T 02 – 03 năm thì làm lộ rồi khó khăn trong việc vận chuyển máy cày nên ông không nhận cày đất cho bà T nữa.

Ông không biết phần đất bà T đang tranh chấp do ai đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông biết hàng xóm đều nói đất này của vợ chồng bà Phạm Thị Kim T tên thường gọi Bé T11. Ông biết bà T canh tác phần đất tranh chấp với ông D khoảng hơn 40 năm.

** Tại biên bản ghi lời khai người làm chứng Phạm Thị Thanh H5 trình bày:*

Bà và bà Phạm Thị Kim T, sinh năm 1954 là chị em cô cậu ruột, bà T tên thường gọi là Bé T11 là chị ruột của bà Phạm Thị Bé N3, là chị vợ của ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1955. Bà không có mâu thuẫn gì với bà T và ông D.

Phần đất bà T đang tranh chấp với ông D có nguồn gốc của mẹ bà, sau đó mẹ bà đã chia lại cho cậu bà là ba của bà T 01 nửa khoảng 60 sào trước năm 1975. Cậu bà có làm rồi chia lại cho con là bà T và bà B Năm sau khi Nhà nước mở kênh và làm lộ lớn, bà không rõ diện tích cụ thể bao nhiêu.

Bà chỉ biết cậu bà cho 2 em Bé T11 và Bé Năm người đầu ngoài, người đầu trong, bà biết rõ bà T đã canh tác đất trên 40 năm đến cả thời điểm hiện tại. Bà không rõ ai đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không biết lý do gì tranh chấp hiện nay.

Bà khẳng định phần đất bà T đang tranh chấp với ông D hiện tại là của bà T, bà T đã canh tác hơn 40 năm. Bà T là người nuôi cậu bà tới lúc già và là người cúng giỗ cậu bà Phạm Văn H7, bà không rõ mất năm nào nhưng mất lâu

rồi. Bà T trực tiếp canh tác phần đất tranh chấp cho đến nay, gia đình ông D không sử dụng phần đất tranh chấp.

** Tại biên bản ghi lời khai người làm chứng Võ Thị H4 trình bày:*

Bà là hàng xóm của bà Phạm Thị Kim T, sinh năm 1954 và ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1955 và không có mâu thuẫn gì với bà T và ông D.

Bà biết bà T và ông D mấy chục năm nay, ông D là chồng bà Phạm Thị Bé N3, bà T là chị ruột bà N3 (bà N3 bệnh chết mấy năm rồi). Phần đất mà bà T đang tranh chấp với ông D là của ba bà T cho bà T canh tác để nuôi ông già, bà biết hai chị em canh tác đất người đầu ngoài, người đầu trong, nội bộ 2 chị em ai đứng tên thì bà không biết nhưng bà biết bà T đã canh tác phần đất tranh chấp đã hơn 40 năm, bà T là người trực tiếp canh tác phần đất tranh chấp với ông D. Vợ chồng ông D có canh tác một phần đất diện tích nhiều hơn sát bên phần đất của bà T đang canh tác.

Bà khẳng định phần đất bà T đang tranh chấp với ông D hiện tại là của bà T (tên thường gọi Bé T11).

** Tại biên bản ghi lời khai người làm chứng Nguyễn Thanh T9 trình bày:*

Anh là hàng xóm của bà Phạm Thị Kim T, sinh năm 1954 (tên thường gọi Bé T11) và ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1955 và không có mâu thuẫn gì với bà T và ông D.

Đối với phần đất mà bà T đang tranh chấp với ông D khoảng 08 sào đất tại ấp V, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang anh có thuê trồng ớt năm 2021, giá thuê 3.000.000 đồng/01 công/01 năm, anh thuê hết năm 2021 thì trả đất lại cho bà T. Trước khi anh thuê phần đất này thì bà T là người trực tiếp canh tác đất. Anh thuê đất thì giao dịch với bà T, trả tiền cho bà T và giao đất lại cho bà T. Năm 2022 anh dự định thuê đất tiếp nhưng nghe nói đất này bán nên anh không thuê tiếp.

Phần đất này theo anh biết là bà T canh tác đất này hơn chục năm vì khi anh còn nhỏ anh không rõ.

** Tại biên bản ghi lời khai người làm chứng Nguyễn Văn R trình bày:*

Ông là hàng xóm của bà Phạm Thị Kim T (tên thường gọi Bé T11) và ông Nguyễn Văn D. Ông không có mâu thuẫn gì với bà T, ông D.

Ông biết phần đất đang tranh chấp giữa bà T và ông D trước đây là đất của cha ruột bà T cho bà T. Ông biết bà T đã quản lý phần đất này trên 40 năm, bà T là người trực tiếp làm phần đất tranh chấp này, bà T chỉ cho người khác thuê trồng ớt có 01 năm.

Bà T là người trực tiếp chăm sóc, làm đám tang và thờ cúng cha của bà.

** Tại biên bản ghi lời khai người làm chứng Nguyễn Văn M trình bày:*

Ông là hàng xóm của bà Phạm Thị Kim T (tên thường gọi Bé T11) và ông Nguyễn Văn D, ông D là em rể của bà T (chồng của em gái bà T là Bé Năm). Ông không có mâu thuẫn gì với bà T, ông D.

Ông làm ruộng cách phân đất tranh chấp giữa bà T và ông D 01 khuôn viên ruộng của người khác. Ông biết phần đất tranh chấp giữa bà T với ông D là đất của cha bà T đã cho bà T. Bà T đã canh tác phần đất này trên 20 năm. Trước đó là cha mẹ bà T canh tác, sau này là bà T trực tiếp canh tác. Năm 2021 là bà T cho người khác thuê trồng Ớt.

** Tại biên bản ghi lời khai người làm chứng Võ Thanh Q1 trình bày:*

Anh không có quan hệ gì cũng như không có mâu thuẫn gì với ông Nguyễn Văn D và bà Phạm Thị Kim T.

Năm 2020 anh có nhận chuyển nhượng 01 phần đất diện tích 1.658,2m², thửa số 349 của ông Nguyễn Văn D. Sau khi nhận chuyển nhượng thì anh có hoán đổi 01 phần của diện tích 1.658,2m² với bà Phạm Thị B1, bà B1 lấy phần đất của anh để có mặt tiền, còn anh lấy phần đất của bà B1 để đất anh có chiều sâu nhiều hơn. Sau khi hoán đổi với anh thì bà B1 đã chuyển nhượng đất cho bà Dương Thị Kiều .

Hiện nay anh vẫn còn canh tác phần đất đã nhận chuyển nhượng của ông D. Khi anh canh tác đất thì phần đất đang tranh chấp giữa bà T với ông D anh thấy bà T là người canh tác phần đất này. Còn thực tế ai đứng tên hay đất tranh chấp này của ai thì anh không rõ.

Khi anh nhận chuyển nhượng đất của ông D hiện trạng đất ông D liền kề với đất của bà T canh tác. Hiện nay, phần đất của bà T đang canh tác là đất tranh chấp giữa bà T với ông D.

** Tại biên bản ghi lời khai người làm chứng Huỳnh Thị H6 trình bày:*

Bà với bà Phạm Thị Kim T (tên thường gọi là Bé T12) có quan hệ họ hàng, bà gọi bà T bằng dì, do bà ngoại bà với cha của bà T là chị em ruột với nhau. Ông D là em rể của bà T, ông D là chồng của bà Bé N3, bà N3 là em gái của bà T. Bà không có mâu thuẫn gì với bà T và ông D.

Nhà bà ở ngay sau liền kề với phần đất tranh chấp giữa bà T với ông D. Bà về đây cất nhà được 19 năm, từ khi bà về đây ở thì bà đã thấy bà T là người trực tiếp canh tác phần đất tranh chấp cho đến nay. Còn thực tế đất này là của ai thì bà không rõ.

*** Bản án dân sự sơ thẩm số: 424/2023/DS-ST** ngày 24 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 2, khoản 3 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 228, Điều 229, Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Căn cứ Điều 123, Điều 131, Điều 158, Điều 260, Điều 468, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 589 Bộ luật dân sự. Căn cứ Điều 188, Điều 195 Luật đất đai. Căn cứ Án lệ số 33/2020/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 05/02/2020. Căn cứ vào khoản 2, khoản 3 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Kim T.

1.1. Công nhận thửa đất 394, tờ bản đồ số 13, diện tích 875,5m², loại đất lúa (hiện nay là đất trồng cây lâu năm), tại ấp V, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00269 QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 13/12/2002 cho Phạm Thị Bé N3 đã cập nhật chỉnh lý tại trang 4 vào ngày 30/9/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G thuộc quyền sử dụng đất của bà Phạm Thị Kim T.

Có sơ đồ kèm theo. Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

1.2. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 394, tờ bản đồ số 13, diện tích 875,5m², đất trồng lúa, tại ấp V, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00269 QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 13/12/2002 đã cập nhật những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận tại trang 4 ngày 07/12/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G để thừa kế cho ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1955, CCCD số 08205506586, địa chỉ ấp V, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo hồ sơ số 007690.TK.001 được công chứng tại Phòng C2, có số công chứng 5047, quyền số 02/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/12/2021 giữa ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị Ngọc P là vô hiệu.

1.3. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 394, tờ bản đồ số 13, diện tích 875,5m², đất trồng cây lâu năm, tại ấp V, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00269 QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 13/12/2002 đã cập nhật những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận tại trang 4 ngày 15/12/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Ngọc P, sinh năm 1975, CMND số: 311403864, địa chỉ tại số E ấp T, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang theo hồ sơ số 007690.CN.002 được công chứng tại Văn phòng C3, có số công chứng 490, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/02/2022 giữa ông Trần Ngọc T8, bà Nguyễn Thị Ngọc P và Dương Thị K là vô hiệu.

1.4. Buộc ông Nguyễn Văn D có trách nhiệm phải trả lại cho bà Nguyễn Thị Ngọc P số tiền 100.000.000 đồng và bồi thường cho bà Nguyễn Thị Ngọc P số tiền 577.900.000 đồng, tổng cộng số tiền 677.900.000 đồng (Sáu trăm bảy mươi bảy triệu chín trăm ngàn đồng). Thời gian thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bà Nguyễn Thị Ngọc P có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông D chậm trả số tiền trên thì hàng tháng ông D phải trả lãi tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

1.5. Buộc bà Nguyễn Thị Ngọc P, ông Trần Ngọc T8 có trách nhiệm phải trả lại cho Dương Thị K số tiền 150.000.000 đồng và bồi thường cho bà Dương Thị K số tiền 527.900.000 đồng, tổng cộng số tiền 677.900.000 đồng (Sáu trăm

bảy mươi bảy triệu chín trăm ngàn đồng). Thời gian thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bà Dương Thị K có đơn yêu cầu thi hành án nếu bà P, ông T8 chậm trả số tiền trên thì hàng tháng bà P, ông T8 phải trả lãi tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

1.6. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 394, tờ bản đồ số 13, diện tích 875,5m², loại đất trồng cây lâu năm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS08652 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 07/3/2022 cho bà Dương Thị Kiều . Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

1.7. Bà Phạm Thị Kim T được liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký kê khai cấp quyền sử dụng đất theo quy định. Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của bà Dương Thị K:

Không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/02/2022 giữa bà Nguyễn Thị Ngọc P, ông Trần Ngọc T8 và bà Dương Thị K đối với thửa đất số 394, tờ bản đồ số 13, diện tích 875,5m², đất trồng cây lâu năm, tại ấp V, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00269 QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 13/12/2002 đã cập nhật những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận tại trang 4 ngày 15/12/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Ngọc P, sinh năm 1975, CMND số: 311403864, địa chỉ tại số E ấp T, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang theo hồ sơ số 007690.CN.002 là hợp pháp.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị K yêu cầu bà Phạm Thị Kim T chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với thửa đất số 394.

3. Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 01/2022/QĐ-BPKCTT ngày 16/3/2022 “Cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp” theo quy định tại Điều 121 của Bộ luật Tố tụng dân sự đối với thửa đất 394, tờ bản đồ số 13, diện tích 875,5m², loại đất trồng cây lâu năm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS08652 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 07/3/2022 cho bà Dương Thị K.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 28 tháng 11 năm 2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Dương Thị K kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của bà K.

Ngày 01 tháng 12 năm 2023, bị đơn Nguyễn Văn D kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn D và người có quyền lợi, liên quan K là không có căn cứ vì mặc dù bà N3 đứng tên giấy chứng nhận thửa đất nhưng bà T là người sử dụng đất từ năm 1998 đến nay, nên cấp sơ thẩm căn cứ Án lệ 33 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T là có căn cứ. Từ đó đề nghị HĐXX không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông D và bà K.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu trong hồ sơ vụ án đã được tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của bị đơn D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Kiều nộp trong thời hạn, có nội dung, hình thức phù hợp với quy định của pháp luật nên đủ điều kiện được thụ lý và xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Tòa án sơ thẩm xác định đúng quan hệ pháp luật phát sinh tranh chấp. Vụ án thuộc phạm vi xem xét giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc vắng mặt của đương sự: Ông Trần Ngọc T8 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt; Căn cứ khoản 2 khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt họ.

[2] Về nội dung xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn D và bà Dương Thị K:

Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện G, phần đất tranh chấp có diện tích 875,5m², thuộc thửa 394, tờ bản đồ số 13, loại đất trồng cây lâu năm, tại ấp V, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang (bút lục 215-218, 223).

Đề xem xét kháng cáo của ông D và bà K, cần xem xét quá trình biến động thửa đất 394 nói trên.

Xét nguồn gốc phần đất thửa 394, tờ bản đồ số 13, diện tích 875,5m², loại đất lúa, tại ấp tại ấp V, xã L, huyện G, Tiền Giang thuộc một phần thửa số 765, tờ bản đồ số 3, diện tích 3.250m², loại đất lúa, được cấp Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất ngày 13/12/2002 cho bà Phạm Thị Bé N3 (đã chết ngày 18/8/2018 - bút lục 99). Bà N3 là vợ ông D đi đăng ký kê khai ngày 11/6/2002 (bút lục 406).

Đến ngày 06/10/2010, bà N3 đi đăng ký cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lý do cấp đổi, đo đạc theo bản đồ chính quy và diện tích thửa đất giảm do tặng cho (bút lục 405). Hồ sơ cấp đổi quyền sử dụng đất thửa 765 từ bút lục 400 đến 405 thể hiện, thửa đất 765 đã được phân chia làm hai phần, thửa 349 được cấp quyền sử dụng đất cho bà N3 theo Giấy chứng nhận số CH 02766 ngày 20/7/2011. Phía Nam thửa đất này là thửa đất 394, chủ sử dụng đất ghi trên Biên bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất là bà Phạm Thị Kim T (bút lục 404). Như vậy, mục kê ruộng đất theo tờ bản đồ chính quy do Ủy ban nhân dân xã L quản lý, tên chủ sử dụng đất của hai thửa 349 và 394 đã được phân định rõ ràng: thửa 349 do bà Phạm Thị Bé N3 đứng tên, còn thửa 394 do bà Phạm Thị Kim T và chồng là Ngô Văn N2 đứng tên (bút lục 413-414).

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 24/11/2023, đại diện hợp pháp của bị đơn thừa nhận, “do khi đăng ký bà N3 chỉ đăng ký phần đất bà N3 đang canh tác để chuyển nhượng cho ông Q1, phần bên kia bà T đang canh tác nên bà N3 không đăng ký” (bút lục 503). Như vậy, căn cứ vào hồ sơ cấp quyền sử dụng thửa đất 349 cho bà N3, vào thời điểm 20/7/2011, phần đất còn lại của thửa 765 không còn thuộc quyền sử dụng đất của bà N3 nữa vì bà N3 mặc nhiên xác định tặng cho phần đất này cho bà T nên thuộc quyền sử dụng của bà T. Do đó, bà N3 không đăng ký kê khai thửa đất này.

Các tài liệu chứng cứ nêu trên đã chứng minh lời trình bày của nguyên đơn là có cơ sở. Theo nguyên đơn, nguồn gốc đất là của cha mẹ để lại cho hai chị em sử dụng nhưng bà N3 đăng ký kê khai, đến năm 2010, bà N3 là thủ tục tách thửa để làm thủ tục tặng cho bà T. Tuy vậy, thủ tục chưa được thực hiện thì bà N3 chết. Trên thực tế, thửa đất 765 nói trên đã được phân chia là hai phần, có bờ ranh xác định ranh giới cụ thể cho mỗi người sử dụng.

Nhận thấy, lời trình bày của phía nguyên đơn phù hợp với thực tế sử dụng đất và lời trình bày của người làm chứng. Cụ thể, tất cả các anh chị em của bà T, bà N3 như bà Phạm Thị Kim H3, ông Phạm Văn Bé H1, ông Phạm Văn B đều có Bản tường trình tại các bút lục từ 92 đến 94 cũng như lời khai của bà Phạm Thị B1 tại Biên bản lấy lời khai ngày 17/8/2022 (bút lục 262) đều xác nhận điều này. Về quá trình sử dụng phần đất, các anh chị em của bà T, bà N3 cũng như các chủ sử dụng đất liền kề với thửa đất 394 đều có lời khai, bà T là người trực tiếp sử dụng một phần thửa đất 765 (thửa 394 hiện nay), bà N3 sử dụng phần còn lại và sau khi bà N3 chết thì thửa đất 349 hiện đã cấp quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn D. Quá trình sử dụng bà T là người thực hiện nghĩa vụ thuế với Nhà nước được thể hiện tại các thông báo thuế bút lục 127-133 (đã được đối chiếu với bản chính tại phiên tòa). Lời khai của những người làm chứng là các chủ sử dụng đất liền kề cũng như bà con hàng xóm gần đất tranh chấp tại các bút lục từ 188 đến 196. Tại Biên bản lấy lời khai ngày 05/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện G (bút lục 192), ông Nguyễn Thanh T9 xác định, ông là người thuê thửa đất 394 của bà T từ năm 2021; ông trực tiếp giao dịch, trả tiền thuê đất cho

bà T. Theo Biên bản xác minh ngày 25/10/2023, bà Dương Thị Mộng K2, Trưởng ấp V đã xác nhận, bà T là người nộp thuế đối với việc sử dụng thửa đất tranh chấp (bút lục 359).

Bên cạnh đó, theo các nội dung xác minh của Tòa án nhân dân huyện G ngày 04/8/2023 và 07/8/2023 đối với ông Võ Văn T13 (bút lục 408) và Phan Thanh B3 (bút lục 407), đều là hai cán bộ địa chính xã L tại các thời điểm khác nhau. Hai ông đều xác định thống nhất, thửa đất 765, diện tích 3.250m² được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N3 ngày 13/12/2002. Khi thực hiện dự án V, thửa đất nêu trên được bà N3 và bà T thống nhất tách thành hai thửa: Thửa 349, diện tích 1.658,5m² cho bà N3 và phần còn lại là thửa 394, diện tích 875,5m² cho bà T nên tại Biên bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất kèm theo sơ đồ thửa đất ngày 25/8/2010, hướng Nam của thửa đất 349 có ghi tên chủ sử dụng giáp ranh là Phạm Thị Kim T (bút lục 404-406), dấu sửa tên Bé Năm thành Kim T do cán bộ đo đạc sửa theo thực tế sử dụng đất có sự thống nhất của bà N3 và bà T – lời khai ông T13 tại bút lục 408. Ngoài ra, ông B3 là địa chính xã L hiện nay xác định bà T là người giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà N3 ngày 13/12/2002 và đăng ký thửa đất 394 nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận vì chưa làm thủ tục tặng cho giữa bà N3 và bà T. Các xác nhận của ông B3, ông T13 phù hợp với các tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án như: Hồ sơ cấp quyền sử dụng đất cho bà N3 ngày 20/7/2011, lời khai của người làm chứng, lời khai của các con bà N3 tại bút lục 95 về việc bà T là người giữ Giấy chứng nhận và trực tiếp sử dụng đất cấp ngày 13/12/2002.

Theo lời khai của những người làm chứng gồm Nguyễn Thị Kim C (bút lục 106), Phạm Thị Kim H3 (bút lục 210), Phạm Thị B1 (bút lục 262), Tăng Thị P2 (bút lục 188), Phạm Thị Thanh H5 (bút lục 190), Huỳnh Thị H6 (bút lục 196), Võ Thanh Q1 (bút lục 195), thể hiện bà T là người sử dụng đất trên 40 năm và đã giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 13/12/2002 cho ông Nguyễn Văn N1 (S) nhằm mục đích làm thủ tục để đăng ký quyền sử dụng đất thửa 394 theo đúng quy định của pháp luật. Theo các ông bà hiểu, do phần đất trên bà N3 còn đứng tên theo Giấy chứng nhận cấp năm 2002 và bà N3 đã chết nên phải làm thủ tục để ông D đứng tên quyền sử dụng đất, sau đó mới chuyển nhượng lại cho bà T. Nhận thấy, các lời khai này phù hợp với quá trình ông D đi đăng ký kê khai đối với thửa đất 394: bà T là người ký hợp đồng đo đạc thửa đất. Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện hợp pháp của bị đơn cũng thừa nhận, *“do khi làm lại giấy đất, giấy cũ nằm ở Phòng Tài nguyên, ông D cũng không biết việc này, sau đó thì bà T nhờ địa chính xã lấy giùm rồi giữ luôn”* (bút lục 500). Mặc dù tài liệu có trong hồ sơ vụ án là Đơn xác nhận ngày 10/12/2021 là bản photo (bút lục 126) nhưng phù hợp với lời trình bày của những người làm chứng nêu trên nên cần được tham khảo. Như vậy, việc ông D đi đăng ký kê khai ngày 07/12/2021 (xác nhận tại trang 4 Giấy chứng nhận ngày 13/12/2002) nhưng không làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho bà T như đã thỏa thuận mà ngay lập tức chuyển nhượng đất cho bà Nguyễn Thị Ngọc P ngày 09/12/2021 không những không đúng với thực tế sử dụng đất mà còn trái với đạo đức xã hội. Bởi lẽ, tại thời điểm ngày 07/12/2021, khi ông D và các con thỏa

thuận tặng cho phần thừa kế của bà N3 tại thửa đất 394 (bút lục 171-174), thì thửa đất này không còn là di sản của bà N3 vì như đã nhận định trên, khi đăng ký cấp đổi quyền sử dụng thửa đất 765 ngày 06/10/2010 (bút lục 405), bà N3 chỉ đăng ký phần diện tích 1658,2m² (có số thửa mới là 349), lý do cấp đổi là giảm do tặng cho. Như vậy, tuy bà T chưa thực hiện việc đăng ký kê khai thửa đất 394 nhưng không làm mất đi quyền sử dụng hợp pháp của bà đối với thửa đất này.

Mặt khác, việc sử dụng đất của bà T thuộc trường hợp sử dụng ổn định, trên 40 năm, đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Điều 138 Luật đất đai năm 2024. Việc cấp quyền sử dụng thửa đất 765 cho bà N3 trước đây là không đúng quy định của pháp luật vì thửa đất có nhiều cá nhân sử dụng thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho từng cá nhân (Điều 48 Luật đất đai 2003). Do đó, đến năm 2010, bà N3 đi đăng ký lại, chỉ đăng ký phần đất Bà sử dụng là thửa 349 vào ngày 06/10/2010 (bút lục 405).

Xét thấy, tình huống pháp lý của vụ án tương tự như tình huống pháp lý của Án lệ số 33/2020/AL nên căn cứ Điều 8 Nghị quyết 04/2019/NQ-HĐTP ngày 18/6/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, cần áp dụng án lệ này để xem xét giải quyết. Cụ thể, một phần nội dung án lệ nêu: “ *Việc cụ U không sử dụng đất nhưng có tên trên Bản đồ giải thửa 299 và Sổ mục kê năm 1982 là không chính xác và không phải là căn cứ để xác định cụ U là chủ sử dụng hợp pháp đối với thửa đất này*”. Như vậy, mặc dù bà N3 không sử dụng đất nhưng đi đăng ký kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không chính xác và không phải là căn cứ để xác định bà là chủ sử dụng hợp pháp đối với thửa đất 394 nói trên.

Từ các căn cứ nêu trên, có đủ căn cứ để khẳng định thửa đất 394, tờ bản đồ số 13, diện tích 875,5m², loại đất lúa, tại ấp tại ấp V, xã L, huyện G, Tiền Giang thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà T. Do đó, giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/12/2021, giữa ông D với bà P mặc dù thực hiện đúng quy định của pháp luật về mặt hình thức nhưng xét về nguồn gốc đất cũng như thực tế sử dụng đất cho thấy, giao dịch này đã vô hiệu về mặt nội dung do vi phạm điều cấm của luật. Cụ thể, ông D không có quyền chuyển nhượng thửa đất này cho bà P vì việc ông đi đăng ký kê khai thửa đất 394 không đúng quy định của pháp luật. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định, giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông D và bà P vi phạm điều cấm của luật là chính xác. Đồng thời, đến thời điểm hiện nay, giao dịch này vẫn chưa thực hiện xong, bà P chưa nhận thửa đất 394 để sử dụng từ ông D giao trên thực tế vì thửa đất này vẫn do bà Phạm Thị Kim T đang trực tiếp sử dụng. Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện hợp pháp của ông D cho rằng, năm 2020 bà T trả đất cho ông D (bút lục 500), là mâu thuẫn với lời trình bày của người làm chứng Nguyễn Thanh T9 về việc anh là người thuê thửa đất 394 của bà T cho đến hết năm 2021 và sau đó giao lại đất cho bà T (bút lục 192).

Do giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/12/2021, giữa ông D với bà P vô hiệu nên giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày

24/02/2022, giữa vợ chồng bà P với bà K cũng vô hiệu và chưa được thực hiện vì bà P chưa giao đất cho bà K theo hợp đồng.

Hội đồng xét xử nhận thấy, bà P cũng như bà K không phải là người thứ ba ngay tình được pháp luật bảo vệ vì trước khi ký kết hợp đồng, hai bà hoàn toàn không tìm hiểu thông tin thửa đất 394 cũng như xem xét tại chỗ thửa đất này nên không biết thửa đất 394 đang do bà T trực tiếp sử dụng. Thủ tục chuyển nhượng hoàn toàn trên giấy tờ, không thể hiện có thẩm tra trên thực tế của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của Luật đất đai, nội dung ghi chú tại trang 2 của hợp đồng đã thể hiện nội dung này (bút lục 99-104).

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận thửa đất 394 thuộc quyền sử dụng của bà T; tuyên bố các giao dịch liên quan đến thửa đất này là vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu; không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Dương Thị K là phù hợp với quy định của pháp luật. Tại cấp phúc thẩm đại diện bà K2 trình bày, nếu Tòa án có đủ cơ sở hủy hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông D - bà P, và bà P - bà K thì đề nghị áp dụng giá trị tài sản tranh chấp theo lần định giá lần hai. Xét thấy, cấp sơ thẩm áp dụng giá thực tế trung bình cộng của 02 lần định giá để xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu là phù hợp với quy định của pháp luật cũng như ý kiến của đại diện hợp pháp cho bà K tại phiên tòa sơ thẩm ngày 24/11/2023 (bút lục 501), nên yêu cầu này của bà K không được chấp nhận.

Từ các phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông D và bà K. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

[3] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà K phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm; ông D được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 4 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[4] Về ý kiến và đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào khoản 2, khoản 3 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 228, Điều 229, Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ vào Điều 123, Điều 131, Điều 158, Điều 260, Điều 468, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 589 Bộ luật dân sự; Căn cứ Điều 188, Điều 195 Luật đất đai.

Căn cứ Án lệ số 33/2020/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 05/02/2020.

Căn cứ vào khoản 2, khoản 3 Điều 27, Điều 12, Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Nguyễn Văn D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Dương Thị K.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 424/2023/DS-ST ngày 24/11/2023 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Kim T.

1.1. Công nhận thửa đất 394, tờ bản đồ số 13, diện tích 875,5m², loại đất lúa (hiện nay là đất trồng cây lâu năm), tại ấp V, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00269 QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 13/12/2002 cho Phạm Thị Bé N3 đã cập nhật chỉnh lý tại trang 4 vào ngày 30/9/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G thuộc quyền sử dụng đất của bà Phạm Thị Kim T.

Có sơ đồ kèm theo.

1.2. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 394, tờ bản đồ số 13, diện tích 875,5m², đất trồng lúa, tại ấp V, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00269 QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 13/12/2002 đã cập nhật những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận tại trang 4 ngày 07/12/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G để thừa kế cho ông Nguyễn Văn D (sinh năm 1955, CCCD số 08205506586, địa chỉ ấp V, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang) theo hồ sơ số 007690.TK.001 được công chứng tại Phòng C2, có số công chứng 5047, quyền số 02/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/12/2021 giữa ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị Ngọc P là vô hiệu.

1.3. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 394, tờ bản đồ số 13, diện tích 875,5m², đất trồng cây lâu năm, tại ấp V, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00269 QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 13/12/2002 đã cập nhật những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận tại trang 4 ngày 15/12/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Ngọc P, sinh năm 1975, CMND số: 311403864, địa chỉ tại số E ấp T, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang theo hồ sơ số 007690.CN.002 được công chứng tại Văn phòng C3, có số công chứng 490, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/02/2022 giữa ông Trần Ngọc T8, bà Nguyễn Thị Ngọc P và Dương Thị K là vô hiệu.

1.4. Buộc ông Nguyễn Văn D có trách nhiệm phải trả lại cho bà Nguyễn Thị Ngọc P số tiền 100.000.000 đồng và bồi thường cho bà Nguyễn Thị Ngọc P

số tiền 577.900.000 đồng, tổng cộng số tiền 677.900.000 đồng (Sáu trăm bảy mươi bảy triệu chín trăm ngàn đồng). Thời gian thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bà Nguyễn Thị Ngọc P có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông D chậm trả số tiền trên thì hàng tháng ông D phải trả lãi tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

1.5. Buộc bà Nguyễn Thị Ngọc P, ông Trần Ngọc T8 có trách nhiệm phải trả lại cho Dương Thị K số tiền 150.000.000 đồng và bồi thường cho bà Dương Thị K số tiền 527.900.000 đồng, tổng cộng số tiền 677.900.000 đồng (Sáu trăm bảy mươi bảy triệu chín trăm ngàn đồng). Thời gian thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bà Dương Thị K có đơn yêu cầu thi hành án nếu bà P, ông T8 chậm trả số tiền trên thì hàng tháng bà P, ông T8 phải trả lãi tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

1.6. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 394, tờ bản đồ số 13, diện tích 875,5m², loại đất trồng cây lâu năm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS08652 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 07/3/2022 cho bà Dương Thị K. Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

1.7. Bà Phạm Thị Kim T được liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký kê khai cấp quyền sử dụng đất theo quy định. Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của bà Dương Thị K về yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/02/2022 giữa bà Nguyễn Thị Ngọc P, ông Trần Ngọc T8 và bà Dương Thị K đối với thửa đất số 394, tờ bản đồ số 13, tại ấp V, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00269 QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 13/12/2002 đã cập nhật những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận tại trang 4 ngày 15/12/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G là hợp pháp.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị K yêu cầu bà Phạm Thị Kim T chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với thửa đất số 394.

3. Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 01/2022/QĐ-BPKCTT ngày 16/3/2022 “Cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp” theo quy định tại Điều 121 của Bộ luật Tố tụng dân sự đối với thửa đất 394, tờ bản đồ số 13, diện tích 875,5m², loại đất trồng cây lâu năm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS08652 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 07/3/2022 cho bà Dương Thị K.

4. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn D không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do là người cao tuổi theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016.

Buộc bà Nguyễn Thị Ngọc P và ông Trần Ngọc T8 phải liên đới chịu 31.116.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc bà Dương Thị K phải chịu 600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm được trừ vào 600.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0006386 ngày 19/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, bà K đã nộp đủ án phí sơ thẩm.

- Án phí phúc thẩm:

Bà K phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm số 0009096 ngày 06/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, bà K đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

Ông D được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm.

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

6. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự 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, 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện G;
- CC THADS huyện G;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Đỗ Thị Minh Nguyệt