

Bản án số: 930/2024/DS-PT
Ngày 29 tháng 10 năm 2024
“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Công

Các thẩm phán: Ông Vương Minh Tâm

Ông Ngô Mạnh Cường

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Hà Văn Hùng – Kiểm sát viên cao cấp.

Trong ngày 15 tháng 10 năm 2024 và ngày 29 tháng 10 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 528/2024/TLPT-DS ngày 20 tháng 7 năm 2024 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2024/DS-ST ngày 07/6/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2973/2024/QĐPT-DS ngày 25 tháng 9 năm 2024 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà **Huỳnh Thị T**, sinh năm 1947 – Vắng mặt ngày 15/10/2024, có mặt ngày 29/10/2024;

Địa chỉ: Ấp Đại Thôn B, xã Hòa Minh, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh;

Người đại diện hợp pháp của bà Huỳnh Thị T: Ông Phan Văn H, sinh năm 1963; Địa chỉ: Số 206, ấp Qui Nông A, xã Hòa Lợi, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh (Văn bản ủy quyền ngày 14/6/2024 tại Văn phòng công chứng Phú Vinh, thành phố Trà Vinh) – Có mặt;

2. *Bị đơn:*

2.1. Ông **Huỳnh Văn T¹**, sinh năm 1964 - Có mặt;

2.2. Ông **Nguyễn Văn H¹**, sinh năm 1958 – Có mặt;

Đều trú: Ấp Đại Thôn B, xã Hòa Minh, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh;

2.3. Bà **Nguyễn Thị C**, sinh năm 1962 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Ấp Lăng, xã Thanh Bình, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long;

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

3.1. Cụ Nguyễn Văn L, sinh năm 1938 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Ấp Đại Thôn A, xã Hòa Minh, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh;

3.2. Ông Võ Văn E, sinh năm 1956 – Vắng mặt;

Người đại diện hợp pháp của cụ Nguyễn Văn L, ông Võ Văn E: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1960; Cùng địa chỉ của ông E (Văn bản ủy quyền ngày 10/10/2024 tại Ủy ban nhân dân xã Hòa Minh, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh) – Có mặt;

3.3. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1960 – Có mặt;

3.4. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1960 – Có mặt;

3.5. Chị Nguyễn Thị N¹, sinh năm 1983 – Vắng mặt;

3.6. Anh Nguyễn Văn V, sinh năm 1985 – Vắng mặt;

3.7. Chị Nguyễn Thị Kim N², sinh năm 1998 – Vắng mặt;

Đều trú: Ấp Đại Thôn B, xã Hòa Minh, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh

Người đại diện hợp pháp của các đương sự Nguyễn Thị N, Nguyễn Văn V, Nguyễn Thị Kim N¹: Ông Nguyễn Văn H¹ (là bị đơn, các văn bản ủy quyền cùng ngày 07/5/2024 tại Ủy ban nhân dân xã Hòa Minh) – Có mặt;

3.8. Anh Lê Văn Bé K, sinh năm 1987 – Vắng mặt;

3.9. Anh Lê Hoài T², sinh năm 1988 – Vắng mặt;

3.10. Anh Lê Văn Vũ L¹, sinh năm 1988 – Vắng mặt;

3.11. Ông Lê Văn T³, sinh năm 1962 – Có mặt ngày 15/10/2024, vắng mặt ngày 29/10/2024;

Đều trú: Ấp Lăng, xã Thanh Bình, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long;

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị C, anh Lê Văn Bé K, anh Lê Văn Vũ L¹: Ông Lê Văn T³, sinh năm 1962; Cùng địa chỉ của bà C (Các văn bản ủy quyền cùng ngày 14/10/2024 tại Ủy ban nhân dân xã Thanh Bình, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long) – Có mặt ngày 15/10/2024, vắng mặt ngày 29/10/2024;

Người đại diện hợp pháp của ông Lê Văn T³: Ông Nguyễn Văn H¹ (là bị đơn, văn bản ủy quyền ngày 24/10/2024 tại Ủy ban nhân dân xã Thanh Bình, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long) – Có mặt;

3.12. Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh;

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành tỉnh Trà Vinh: Bà Thạch Thị Sa T⁴, Chủ tịch – Vắng mặt;

4. *Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Huỳnh Thị T;*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 22/11/2016 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Huỳnh Thị T trình bày:

Nguồn gốc Thừa đất số 60, diện tích 7.510 m², đất lúa, tại ấp Rạch Sâu, xã Long Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh là của cha mẹ của bà là cụ Huỳnh Văn Đ¹ và Huỳnh Thị L² tạo lập. Năm 1971, bà được cha mẹ cho phần đất trên và bà đã kê khai, đăng ký vào năm 1983. Năm 1988, bà đi làm thuê ở Vũng Tàu nên gửi phần đất trên cho em của bà là ông Huỳnh Văn T quản lý. Ngày 11/4/1989, ông T giả mạo chữ ký của bà để chuyển nhượng cho cụ Nguyễn Văn L 2.980 m² với giá 100 gia lúa và chuyển nhượng cho ông Võ Văn E 5.000 m² với giá 125 gia lúa. Năm 1996, ông E chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn H¹ diện tích 5.000 m² và hiện nay ông H¹ đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là Thừa 224, diện tích 5.025 m², Tờ bản đồ số 03, ấp Rạch Sâu, xã Long Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh; Còn cụ L chuyển nhượng 2.980 m² cho con là bà Nguyễn Thị C và bà C đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là Thừa 225, diện tích 2.777 m², Tờ bản đồ số 03, ấp Rạch Sâu, xã Long Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh. Sau đó bà C chuyển nhượng lại cho ông H¹.

Bà Huỳnh Thị T khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H¹ và buộc gia đình ông H¹ trả lại cho bà Thừa đất số 224, diện tích 5.025 m² (đo đạc thực tế 4.812 m²); Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà C và buộc gia đình bà C trả lại cho bà Thừa đất số 225, diện tích 2.777 m² (đo đạc thực tế 2.695 m²);

Bị đơn ông Nguyễn Văn H¹ (đồng thời cũng là người đại diện hợp pháp của các đương sự: Nguyễn Thị N¹, Nguyễn Thị Kim N², Nguyễn Văn V) trình bày:

Năm 1989, ông nhận chuyển nhượng của ông Võ Văn G diện tích 2.930 m². Năm 1994, ông nhận chuyển nhượng của em ông là bà Nguyễn Thị C 02 công đất. Hai phần đất này hiện nay là Thừa đất số 224, diện tích 5.025 m², Tờ

bản đồ số 03, ấp Rạch Sâu, xã Long Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh và ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998.

Năm 1999, ông tiếp tục nhận chuyển nhượng của em ông là bà Nguyễn Thị C 03 công đất, hiện nay là Thửa đất số 225, diện tích 2.777 m², Tờ bản đồ số 03, ấp Rạch Sâu, xã Long Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh do bà C đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chưa làm thủ tục sang tên qua cho ông.

Ông Nguyễn Văn H¹ không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị T.

Bị đơn ông Huỳnh Văn T¹ trình bày: Năm 1989, ông chứng kiến chị của ông là bà Huỳnh Thị T chuyển nhượng cho gia đình bà Nguyễn Thị N, ông Võ Văn E, cụ Nguyễn Văn L 05 công đất hiện nay bà T tranh chấp, còn sự việc cụ thể do thời gian lâu nên ông không nhớ rõ.

Bị đơn bà Nguyễn Thị C trình bày: Năm 1992, bà có nhận chuyển nhượng của chị bà là bà Nguyễn Thị N 05 công đất. Năm 1994, bà chuyển nhượng lại cho anh của bà là ông Nguyễn Văn H¹ 02 công và năm 1999 chuyển nhượng nốt 03 công còn lại cho ông Nguyễn Văn H¹ nay là Thửa đất số 225, diện tích 2.777 m² hiện bà vẫn còn đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chưa làm thủ tục chuyển tên cho ông Nguyễn Văn H¹. Bà không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N và ông Võ Văn E trình bày: Ngày 11/4/1989, vợ chồng ông E, bà N nhận chuyển nhượng của bà Huỳnh Thị T 05 công đất với giá 125 gạ lúa, hai bên có làm giấy tay mực màu đỏ do ông E đứng tên nhận chuyển nhượng, bà T ký vào giấy này. Do ông E là người ở Bến Tre, không có hộ khẩu tại xã Long Hòa nên ông E làm lại giấy tay bằng mực màu tím cho cha của bà N là cụ Nguyễn Văn L đứng tên nhận chuyển nhượng đất của bà T. Vì lâu quá nên không nhớ chữ ký trong giấy này là của bà T hay là của ông T¹ ký giùm. Sau khi nhận chuyển nhượng 03 năm thì vợ chồng bà chuyển nhượng lại cho em của bà N là bà C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Nguyễn Văn L trình bày: Năm 1989, vợ chồng bà N là con của cụ nhận chuyển nhượng của bà T 05 công đất, hai bên có làm giấy tay do ông E đứng tên nhận chuyển nhượng. Do cụ thấy ông E là người ngoài tỉnh đứng tên không hợp và để tiện việc nộp thuế đất nên cụ kêu làm lại giấy tay bằng mực màu tím cho cụ đứng tên nhận chuyển nhượng đất của bà T, bà T nói ai ký tên cũng được nên ông T¹ ký thay cho bà T, còn giấy lần đầu mực đỏ thì do bà T ký. Sau đó thì vợ chồng bà N chuyển nhượng lại cho bà C và bà C chuyển nhượng lại cho ông H¹ sử dụng đến nay.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ trình bày: Thông nhất ý kiến của ông Nguyễn Văn H¹.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Văn T³, Lê Văn Bé K, Lê Hoài T², Lê Văn Vũ L¹: Đều có đơn xin vắng mặt và không có ý kiến gì.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2024/DS-ST ngày 07/6/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh đã quyết định:

Căn cứ các điều: 26, 34, 37, 38, 39, 147, 157, 161, 165, 228, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 133 và Điều 147 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị T yêu cầu: Ông Nguyễn Văn H¹ trả lại cho bà T diện tích đất 5.025 m² (thực đo 4.812 m²), thuộc thửa 224, tờ bản đồ số 03, ấp Rạch Sâu, xã Long Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh; bà Nguyễn Thị C trả lại cho bà T diện tích đất 2.777 m² (thực đo 2.695 m²), thuộc thửa 225, tờ bản đồ số 03, ấp Rạch Sâu, xã Long Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn H¹ đối với Thửa đất số 224, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Nguyễn Thị C đối với Thửa đất số 225.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí giám định; về lệ phí thẩm định, định giá, cung cấp thông tin; về án phí dân sự sơ thẩm; về nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 10/6/2024, nguyên đơn bà Huỳnh Thị T có đơn kháng cáo đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Ông Phan Văn H giữ nguyên kháng cáo của bà Huỳnh Thị T, yêu cầu hủy hai giấy tay bán đất năm 1989; hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn H¹ và của bà Nguyễn Thị C; buộc ông Nguyễn Văn H¹ hoàn trả cho bà T Thửa đất số 224, buộc bà Nguyễn Thị C hoàn trả cho bà T Thửa đất số 225; Ông Huỳnh Văn T¹ chịu trách nhiệm bồi thường cho ông H¹, bà C. Ở địa phương, một công đất có diện tích là 729,5 m² hoặc 756 m² hay 784 m² tùy từng vùng. Tại vùng đất của bà T thì một công đất có diện tích là 729,5 m².

Bị đơn ông Nguyễn Văn H¹ không đồng ý với kháng cáo của bà T vì Thửa đất số 225 là của ông nhận chuyển nhượng hợp pháp của bà Nguyễn Thị C, còn Thửa đất số 224 thì trong đó ông nhận chuyển nhượng của ông Võ Văn G 2.930 m², phần diện tích còn lại là do ông nhận chuyển nhượng của bà C.

Bà Nguyễn Thị Đ thống nhất với ý kiến của chồng là ông Nguyễn Văn H¹.

Ông Lê Văn T³ không đồng ý kháng cáo của bà T và trình bày thêm vợ của ông là bà C nhận chuyển nhượng 05 công đất của bà Nguyễn Thị N, sau đó chuyển nhượng lại cho ông H¹ 02 lần hết 05 công đất, nhưng chưa làm thủ tục chuyển nhượng Thửa đất số 225 nên bà C còn đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Thửa đất số 225.

Bà Nguyễn Thị N không đồng ý kháng cáo của bà T vì bà T đã chuyển nhượng 05 công đất cho bà và chồng bà là ông Võ Văn E, có làm 02 giấy tay năm 1989, vợ chồng bà đã trả cho bà T đủ số lúa nhận chuyển nhượng đất. Một công đất có diện tích là 729 m². Lời trình bày của ông Võ Văn E vào ngày 18/12/2014 ông T¹ bán đất cho ông E là do ông E nhầm lẫn nên bà xin đính chính lại là bà T bán đất cho ông E, ông T¹ chỉ chứng kiến.

Ông Huỳnh Văn T¹ trình bày cha mẹ của ông để lại 10 công đất thì bà T kê khai đăng ký năm 1983 là Thửa đất số 60, diện tích 7.510 m². Đến năm 1989, bà T chuyển nhượng cho ông E, bà N 05 công đất, phần còn lại 05 công đất thì ông đã chuyển nhượng cho cháu Phong ở ấp Rạch Sâu. Chính bà T là người chuyển nhượng 05 công đất cho ông E, bà N, cụ L.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến Hội đồng xét xử phúc thẩm và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Đơn kháng cáo hợp lệ; về nội dung đề nghị không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Đơn kháng cáo của bà Huỳnh Thị T đảm bảo hình thức, thời hạn, đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Phiên tòa được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, các đương sự vắng mặt đều là người không có kháng cáo và sự vắng mặt của họ không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, nên theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì việc xét xử phúc thẩm vẫn được tiến hành.

[2] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết là đúng quy định tại các điều: 26, 34, 37, 38, 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

[3] Theo Công văn số 98/CNHCT ngày 22/9/2017 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh, Chi nhánh huyện Châu Thành và sơ đồ khu đất đính kèm, cùng Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 03/4/2024 thể hiện các

đương sự tranh chấp Thửa đất số 224, diện tích 5.025 m² (đo đạc thực tế 4.812 m²) và Thửa đất số 225, diện tích 2.777 m² (đo đạc thực tế 2.695 m²), đều là đất LUK, cùng Tờ bản đồ số 03, ấp Rạch Sâu, xã Long Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh. Hiện trạng là ao nuôi tôm, do gia đình bị đơn ông Nguyễn Văn H¹ quản lý, sử dụng.

[4] Quá trình kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất:

[4.1] Tại Văn bản số 153/CCTT-VPĐKQSDĐ ngày 25/3/2015 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Châu Thành đối với Thửa đất số 225, Tờ bản đồ số 03 ấp Rạch Sâu như sau:

Theo tài liệu đo đạc năm 1983 thuộc một phần Thửa đất số 60, diện tích 7.510 m², loại đất 1L do 5 T kê khai, đăng ký và thuộc một phần diện tích sông;

Tại Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 31/12/1996, bà Nguyễn Thị C kê khai Thửa đất số 225 có nguồn gốc “ông bà” (bà C không kê khai nguồn gốc do nhận chuyển nhượng).

Hộ bà Nguyễn Thị C được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 266974, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 314 QSDĐ/QĐ.UBH ngày 01/01/1998, Thửa đất số 225, diện tích 2.777 m², Tờ bản đồ số 03, ấp Rạch Sâu, xã Long Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh.

[4.2] Tại Văn bản số 458/CCTT-VPĐKQSDĐ ngày 17/10/2014 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Châu Thành đối với Thửa đất số 224, Tờ bản đồ số 03 ấp Rạch Sâu như sau:

+ Theo tài liệu đo đạc năm 1983 thuộc trọn Thửa đất số 671, diện tích 2.930 m², loại đất 1L do Võ Văn G kê khai, đăng ký; thuộc một phần Thửa đất số 59, diện tích 2.930 m², loại đất 1L do Võ Văn Ninh kê khai, đăng ký; thuộc một phần Thửa đất số 60, diện tích 7.510 m², loại đất 1L do 5 T kê khai, đăng ký;

+ Theo tài liệu đo đạc năm 1996: Thửa đất số 224, diện tích 5.025 m², loại đất LUK, Tờ bản đồ số 03 ấp Rạch Sâu do Nguyễn Văn H¹ kê khai đăng ký và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 31/12/1996, ông Nguyễn Văn H¹ kê khai Thửa đất số 224 có nguồn gốc “ông bà” (ông H¹ không kê khai nguồn gốc do nhận chuyển nhượng).

Hộ ông Nguyễn Văn H¹ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 266039, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 314 QSDĐ/QĐ.UBH ngày 01/01/1998, Thửa đất số 224, diện tích 5.025 m², Tờ bản đồ số 03, ấp Rạch Sâu, xã Long Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh.

[4.3] Tại Phiếu cung cấp thông tin số 06/PCCTT-VPĐKĐĐ ngày 05/01/2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh thể hiện:

“Theo tài liệu năm 1983: Thừa đất số 60, diện tích 7.510 m² người sử dụng: 5 T;

Theo tài liệu năm 1996: thuộc Thừa đất số 224, diện tích 5.025 m² người sử dụng: Nguyễn Văn H¹; Thừa đất số 225, diện tích 2.777 m² người sử dụng: Nguyễn Thị C; Thừa đất số 226, diện tích 3.313 m² người sử dụng: Trần Văn Phú;

Theo tài liệu năm 2018: thuộc Thừa đất số 238, diện tích 4.890,3 m² người sử dụng: Nguyễn Văn H¹ và Nguyễn Thị Đ; Thừa đất số 386, diện tích 2.460,7 m² người sử dụng: Nguyễn Thị C và Lê Văn T³; Thừa đất số 231, diện tích 3.292,3 m² người sử dụng: Nguyễn Lê Phương;

Thừa đất số 60, tờ bản đồ số 8 theo tài liệu đo đạc năm 1983, đất toạ lạc ấp Rạch Sâu, xã Long Hoà, huyện Châu Thành theo tài liệu đo đạc năm 2018 thuộc thừa đất số 386, 231 và một phần thừa đất số 238 cùng tờ bản đồ số 3. Việc chồng ghép bản đồ địa chính có tính chất tương đối, tham khảo do đó không xác định được diện tích cụ thể của một phần thừa 238. Để xác định ranh giới thừa đất theo hiện trạng sử dụng so với tài liệu đo đạc năm 1983, đề nghị Tòa án liên hệ Văn phòng Đăng ký đất đai để được khảo sát theo yêu cầu”.

[4.4] Tại Biên bản đối chất ngày 14/9/2017 (bút lục 173 – 177) ông Huỳnh Văn T¹ trình bày: *“Năm 1989 thì đất này chị tôi là bà T chuyển nhượng cho ông L, chị N một phần... Một phần còn lại do bản thân tôi bán, bán cho cháu Phong ở ấp Rạch Sâu”* và tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông T¹ cũng xác nhận ông đã chuyển nhượng một phần diện tích của Thừa đất số 60 do bà T kê khai năm 1983 cho cháu Phong ở ấp Rạch Sâu.

[4.5] Các tài liệu trên cho thấy các thửa đất tranh chấp gồm Thừa đất số 224 và Thừa đất số 225 không hoàn toàn có nguồn gốc từ Thừa đất số 60 do bà T kê khai đăng ký năm 1983, mà chỉ có một phần diện tích có nguồn gốc từ Thừa đất số 60 do bà T kê khai đăng ký năm 1983, vì đã bị ông T¹ đã chuyển nhượng cho người tên là Phong, vì có một phần diện tích thuộc sông, có một phần diện tích thuộc Thừa đất số 59 do ông Võ Văn Ninh đứng tên và thửa Thừa đất số 671 do ông Võ Văn G đứng tên. Mặc dù Văn phòng Đăng ký đất đai Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh đã đề nghị Tòa án liên hệ để được khảo sát, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm đã không thực hiện để xác định trong Thừa đất số 224 và Thừa đất số 225 thì có bao nhiêu diện tích có nguồn gốc từ Thừa đất số 60 do bà T kê khai đăng ký vào năm 1983.

[5] Đối với 02 “Tờ bán đất” cùng ngày 11/4/1989 cũng có sự mâu thuẫn về diện tích và về số lúa chuyển nhượng:

“Tờ bán đất” ngày 11/4/1989 (mực màu đỏ) có nội dung bà Huỳnh Thị T “sang đứt số đất ruộng với diện tích là 5 công... cho anh Võ Văn E 31 tuổi... với giá cả là 125 gia lúa... đã đồng cho tôi đủ nhận số lúa có mặt em tôi là Huỳnh Văn T¹ ...”.

“Tờ bán đất” ngày 11/4/1989 (mực màu tím) có nội dung bà Huỳnh Thị T “sang đứt số đất ruộng với diện tích là 2.980 m²... cho Nguyễn Văn L 52 tuổi... với giá cả là 100 gia lúa... tôi đã nhận đủ số lúa... có mặt em tôi là Huỳnh Văn T¹ ...”.

Kết luận giám định số 131/KL-KTHS ngày 26/3/2024 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Trà Vinh kết luận:

Không đủ cơ sở kết luận chữ ký dưới mục “Người bán” trên tài liệu cần giám định ký hiệu A2 (mực màu đỏ) so với chữ ký của Huỳnh Thị T trên các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu từ M5 đến M8 có phải do cùng một người ký ra hay không.

Chữ ký, chữ viết dưới mục “Người bán” trên tài liệu cần giám định ký hiệu A1 (mực màu tím) so với chữ ký, chữ viết của Huỳnh Thị T trên các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M4 không do cùng một người ký, viết ra.

Như vậy, chưa có cơ sở để xác định bà Huỳnh Thị T đã ký tên vào 02 “Tờ bán đất” nêu trên.

[6] Tại Biên bản xác minh ngày 18/12/2014 (bút lục 38), ông Võ Văn E trình bày: “Vào năm 1989 tôi có mua 5 công đất của bà T khu vực ấp Rạch Sâu, xã Long Hoà, CTTV do ông Huỳnh Văn T¹ đứng ra bán có làm giấy tay và ông T¹ đã nhận đủ số lúa. Sau đó 2 năm canh tác tôi mới chuyển nhượng lại cho anh Nguyễn Văn H¹”.

Lời khai trên của ông Võ Văn E đã xác định chính ông Huỳnh Văn T¹ là người chuyển nhượng đất của bà Huỳnh Thị T cho ông E và ông T¹ cũng là người đã nhận đủ số lúa chuyển nhượng đất. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị T là chưa đủ căn cứ vững chắc. Vì vậy không có căn cứ để chấp nhận giữ nguyên Bản án sơ thẩm theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và do không xác định được trong Thửa đất số 224 và Thửa đất số 225 thì có bao nhiêu diện tích có nguồn gốc từ Thửa đất số 60 do bà T kê khai đăng ký vào năm 1983, nên cũng không có căn cứ để sửa Bản án sơ thẩm.

[7] Do Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa đầy đủ như đã phân tích trên mà Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, nên hủy Bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

[8] Bà Huỳnh Thị T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Áp dụng khoản 3 Điều 308 và khoản 1 Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 29 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;

2. Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Huỳnh Thị T;

Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2024/DS-ST ngày 07/6/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh và chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm;

3. Bà Huỳnh Thị T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM ;
- Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh;
(Kèm hồ sơ vụ án)
- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- Cục THADS tỉnh Trà Vinh;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP, NTHN (29b).

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

Phạm Văn Công