

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 130/2025/DS-PT

Ngày: 26/02/2025

V/v tranh chấp: Bồi thường
thiệt hại do tài sản bị xâm
phạm; Đòi lại tài sản; 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: Ông Võ Ngọc Giàu

Các Thẩm phán: Ông Võ Trung Hiếu

Ông Nguyễn Ngọc Thái Dũng

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thu Hà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:**
Bà Mai Thị Đào Quyên - Kiểm sát viên.

Ngày 19 và 26 tháng 02 năm 2025 tại trụ sở, Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 642/2024/TLPT-DS ngày 18 tháng 12 năm 2023 về việc tranh chấp “Bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm; Đòi lại tài sản; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 327/2024/DS-ST ngày 06 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 783/2024/QĐ-PT ngày 26 tháng 12 năm 2024 giữa các đương sự:

* **Nguyên đơn:** Nguyễn Thị X, sinh năm 1952;

Địa chỉ: Ấp Th L, xã Đ Th, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp của bà X: Nguyễn Thanh S, sinh năm 1977

Địa chỉ: Ấp Th L, xã Đ Th, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.

Là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn. (Văn bản ủy quyền ngày 27/11/2023)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Huỳnh Vũ L - thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Tiền Giang.

* Bị đơn: **Trần Thị L**, sinh năm 1960 (đã chết ngày 29/6/2024);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà L:

1. Lê Văn A, sinh năm 1957;
2. Lê Thành Nh, sinh năm 1982;
3. Lê Thanh N, sinh năm 1984;
4. Lê Thanh Đ, sinh năm 1988.

Cùng địa chỉ: Ấp Th Ph, xã Y L, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp của ông A, anh Nh, anh N, anh Đ: Nguyễn Xuân Q, sinh năm 1989

Địa chỉ: Ấp B N, xã B P, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.

Là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn. (Văn bản ủy quyền ngày 14/02/2025)

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

1. Nguyễn Thanh S, sinh năm 1977;
2. Nguyễn Văn L, sinh năm 1982;
3. Nguyễn Thị Mỹ T, sinh năm 1989.

Cùng địa chỉ: Ấp Th L, xã Đ Th, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.

4. Nguyễn Thị Mỹ L, sinh năm 1973;

Địa chỉ: Ấp B H Đ, xã B N, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang

(Anh S, anh L, chị T, chị L Là những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1950)

Người đại diện hợp pháp của anh L, chị T, chị L: Nguyễn Thanh S, sinh năm 1977

Địa chỉ: Ấp Th L, xã Đ Th, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.

Là người đại diện theo ủy quyền của anh L, chị T, chị L. (Văn bản ủy quyền ngày 27/11/2023)

5. Nguyễn Thị Ngọc A, sinh năm 1956;
6. Trần Văn S, sinh năm 1975;

Cùng địa chỉ: Ấp Th L, xã Đ Th, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.

7. Trần Thị Ngọc Ch, sinh năm 1978;

Địa chỉ: Số khu phố , phường , thị xã Gò Công (nay là thành phố Gò Công), tỉnh Tiền Giang

8. Trần Thị T, sinh năm 1980;

Địa chỉ: Ấp , xã Ph T, huyện Cần Đức, tỉnh Long An.

9. Nguyễn Thị Ngọc M, sinh năm 1982;

Địa chỉ: Ấp Th P, xã Đ Th, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.

10. Trần Thanh L, sinh năm 1975;

Địa chỉ: Ấp Th L, xã Đ Th, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.

11. Trần Thị Ngọc Th, sinh năm 1991;

Địa chỉ: Ấp B P, xã B P, huyện Gò Công Tây, Tiền Giang.

(Bà A, anh Trần Văn Sn, chị Ch, chị T, chị M, anh L, chị Th là những người thừa kế của ông Trần Văn L)

12. Lê Văn A, sinh năm 1957;

13. Lê Thành Nh, sinh năm 1982;

14. Lê Thanh N, sinh năm 1984;

15. Lê Thanh Đ, sinh năm 1988;

Cùng địa chỉ: Ấp Th Ph, xã Y L, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.

* *Người kháng cáo:* Ông Lê Văn A, anh Lê Thành Nh, anh Lê Thanh N, anh Lê Thanh Đ là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn Trần Thị L

Anh S, anh Q và Luật sư L có mặt tại phiên toà

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, bản tự khai, biên bản hòa giải đại diện ủy quyền nguyên đơn, đại diện ủy quyền của anh L, chị Thủy T, chị L, đồng thời là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh S trình bày:* Ông Nguyễn Văn Đ chết ngày 01/12/2009, ông Đ và bà X là vợ chồng, ông Đ, bà X chung sống có 04 người con gồm: Nguyễn Thanh S, Nguyễn Văn L, Nguyễn Thị Mỹ L, Nguyễn Thị Mỹ T, đây cũng là hàng thừa kế thứ nhất của ông Đ.

Vào năm 1983, Hợp tác xã Th L xã Đ Th có cấp cho gia đình bà X 01 phần diện tích đất ruộng là 1.670m² đất tại ấp Th L, xã Đ Th, huyện Gò Công Tây. Gia đình bà X, ông Đ đã canh tác từ năm 1983, tuy nhiên đến năm 1992 bà L ngang nhiên chiếm phần đất trên của gia đình bà để canh tác.

Năm 1999 thì phần đất trên được Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Tây cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M285923 ngày 14/5/1999 diện tích 1.670m², thửa đất số 704, tờ bản đồ số 3. Sau nhiều lần đòi lại nhưng bà L không trả đến năm 2001 thì ông Đ đã khởi kiện đến Tòa án giải quyết, theo Bản án số: 185/DSST ngày 21/8/2001 của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây và bản án phúc thẩm số: 445/DSPT ngày 14/12/2001 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang đã xét xử buộc bà L phải trả lại phần diện tích đất tranh chấp nêu trên nhưng đến nay bà vẫn không thực hiện và tiếp tục chiếm dụng phần đất trên để canh tác bà thu hoa lợi. Đến năm 2009 thì ông Đ chết nhưng bà L vẫn tiếp tục chiếm dụng để canh tác. Khi bản án có hiệu lực pháp luật thì phía ông Đ có làm

đơn yêu cầu Cơ quan Thi hành án để thi hành theo bản án đã có hiệu lực pháp luật nhưng bà L vẫn chiếm dụng để sử dụng phần đất trên.

Nay, bà X khởi kiện yêu cầu bà L bồi thường thiệt hại phát sinh trong thời gian chiếm dụng và canh tác phần đất trên kể từ năm 2009 cho đến năm 2023 với thời gian là 31 năm với số tiền $1.670\text{m}^2 \times 17.000.000$ đồng/ha/năm là 88.009.000 đồng. Bồi thường làm một lần khi án có hiệu lực pháp luật. Trả cho hàng thừa kế thứ nhất của ông Đ, anh S là người đại diện nhận số tiền nêu trên. Yêu cầu bà Trần Thị L giao trả phần diện tích đất nêu trên cho gia đình bà X.

** Theo đơn khởi kiện phản tố, bản tự khai, biên bản hòa giải người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà L, đồng thời là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm ông A, anh Nh, anh N và anh Đ cùng trình bày:*

Bà Nguyễn Thị X là vợ, các anh chị Nguyễn Thanh S, Nguyễn Văn L, Nguyễn Thị Mỹ T, Nguyễn Thị Mỹ L là con ruột của ông Nguyễn Văn Đ (sinh năm 1950, chết ngày 15/10/2009) là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn Đ chết để lại.

Bà Nguyễn Thị Ngọc A là vợ, các anh chị Trần Văn S, Trần Thị Ngọc Ch, Trần Thị T, Trần Thị Ngọc M, Trần Thanh L, Trần Thị Ngọc Th là con ruột của ông ông Trần Văn L (sinh năm 1956, chết ngày 09/10/2021) là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn L chết để lại.

Bà L đang quản lý, sử dụng thửa đất 704 tờ bản đồ số 3, diện tích 1.670m^2 tọa lạc ấp Th L, xã Đ Th, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang. Phần đất này có nguồn gốc là của bà Nguyễn Thị S là bà nội bà L, sau đó bà nội bà L đã cho bà L quản lý, sử dụng phần đất này. Năm 1983 thực hiện chủ trương của nhà nước, bà đã đưa đất vào Hợp tác xã, sau đó Hợp tác xã giao ông Nguyễn Văn Đ (sinh năm 1950) canh tác. Năm 1990 khi giải thể Hợp tác xã và có chủ trương trả lại đất cho chủ gốc, bà có đến nhà ông Nguyễn Văn Đ xin nhận lại đất và canh tác quản lý cho đến nay.

Dù đã trả lại đất cho bà, nhưng ông Nguyễn Văn Đ vẫn đứng tên sổ bộ thuế, sau đó ông Đ đã tự ý kê khai đăng ký và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1999 (Thửa đất 704, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.670m^2 do UBND huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 14/5/1999). Sau đó hai bên phát sinh tranh chấp quyền sử dụng đối với thửa đất này, ông Nguyễn Văn Đ khởi kiện bà đòi lại thửa đất, vụ án đã được Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây giải quyết bằng bản án số: 185/DSST ngày 21/8/2001 và Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang bằng bản án số: 445/DSPT ngày 14/12/2001; cả hai bản án buộc bà L phải trả lại cho ông Nguyễn Văn Đ 1.670m^2 đất ruộng loại 2L thửa 704 tọa lạc tại ấp Th L, xã Đ Th, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.

Sau khi có hai bản án giải quyết tranh chấp, vào ngày 20/01/2004 thay mặt bà, anh ruột bà là ông Trần Văn L đứng ra thỏa thuận với ông Nguyễn Văn Đ về việc giải quyết tranh chấp đối với thửa đất 704 tờ bản đồ số 3, diện tích 1.670m^2 tọa lạc tại ấp Th L, xã Đ Th, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang dưới sự

chứng kiến của chính quyền địa phương và những người làm chứng (là các hộ dân xung quanh, cùng sinh sống tại địa phương). Nội dung thỏa thuận: Gia đình bà đồng ý giao cho ông Nguyễn Văn Đ số tiền 1.000.000 đồng trả công bồi thổ cho ông Đ (thực tế là giá trị thỏa thuận để nhận chuyển nhượng lại quyền sử dụng thửa đất nêu trên), ông Đ cam kết đã nhận đủ tiền và sẽ không khiếu nại, tranh chấp về sau, và sẽ đồng ý ký tên để chuyển quyền sử dụng thửa đất.

Do thời điểm này bản thân bà đã có tranh chấp với ông Đ nên không tiện ra mặt để thỏa thuận, nên anh bà L là ông Trần Văn L mới đứng ra để làm việc, thỏa thuận với ông Đ; số tiền một triệu đồng đưa cho ông Đ là của bà; mục đích thỏa thuận là để ông Đ chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất này cho bà. Nay anh bà L đã chết, chị dâu và các cháu của bà không có tranh chấp gì với bà về thửa đất này, mong muốn tiếp tục thực hiện di nguyện của anh L là yêu cầu những người kế thừa quyền lợi, nghĩa vụ tố tụng của ông Đ tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng lại quyền sử dụng thửa đất 704 tờ bản đồ số 3, diện tích 1.670m² tọa lạc ấp Th L, xã Đ Th, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang cho bà L.

Cùng chính vì có sự thỏa thuận của ông Đ nên bà L mới tiếp tục quản lý sử dụng ổn định thửa đất 704 tờ bản đồ số 3, diện tích 1.670m² tọa lạc tại ấp Th L, xã Đồng Thạnh, huyện Gò Công Tây, Tiền Giang cho đến nay. Sau đó bà L nhiều lần yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ thực hiện thủ tục chuyển nhượng thửa đất nhưng ông Đ lảng tránh. Nay ông Đ đã mất, vợ ông Đ là bà Nguyễn Thị X ban đầu đồng ý thực hiện thủ tục để chuyển quyền sử dụng thửa đất cho bà, tuy nhiên về sau đổi ý, không chịu thực hiện. Hiện tại, vợ con ông Đ lần lượt là bà Nguyễn Thị X, ông Nguyễn Thanh S không đồng ý tiếp tục thực hiện các thủ tục để chuyển nhượng phần đất này cho bà. Hành vi này đã xâm phạm nghiêm trọng quyền, lợi ích hợp pháp của bà.

Nay, bà L yêu cầu buộc bà Nguyễn Thị X, ông Nguyễn Thanh S, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Mỹ T, bà Nguyễn Thị Mỹ L là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn Đ (sinh năm 1950, chết ngày 15/10/2009) tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 704 tờ bản đồ số 3, diện tích 1.670m² tọa lạc tại ấp Th L, xã Đ Th, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang cho bà L.

Đối với yêu cầu khởi kiện này, bà L yêu cầu những người có nghĩa vụ phải thực hiện ngay khi có bản án có hiệu lực pháp luật.

** Theo văn bản trình bày ý kiến ngày 26/01/2024 người thừa kế của ông L, đồng thời là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm bà Ngọc A, anh S, chị Ngọc Ch, chị T, chị M, anh L, chị Th cùng trình bày:*

Bà Nguyễn Thị Ngọc A là vợ, các anh chị Trần Văn S, Nguyễn Thị Ngọc Ch, Trần Thị T, Trần Thị Ngọc M, Trần Thanh L, Trần Thị Ngọc Th là con ruột của ông Trần Văn L, sinh năm 1956, chết ngày 09/10/2021 và bà Nguyễn Thị Ngọc A. Bà Trần Thị L là cô ruột của anh chị, bà L là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất số 704, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.670m², đất tại ấp Th L, xã Đ Th, huyện Gò Công Tây, Tiền Giang.

Trước đó do có tranh chấp thửa đất này với ông Nguyễn Văn Đ không tiện ra mặt để thỏa thuận nên bà L nhờ ông L đứng ra thỏa thuận với ông Đ. Việc thỏa thuận có lập biên bản vào ngày 20/01/2004 dưới sự chứng kiến của chính quyền địa phương và những người làm chứng. Nội dung thỏa thuận: Gia đình chúng tôi đồng ý giao cho ông Đ số tiền 1.000.000 đồng trả công bồi thố cho ông Đ, ông Đ cam kết nhận đủ tiền và sẽ không khiếu nại, không tranh chấp về sau và sẽ đồng ý ký tên để chuyển quyền sử dụng đất. Số tiền 1.000.000 đồng đưa cho ông Đ là của bà L, mục đích thỏa thuận là để ông Đ chuyển nhượng quyền sử dụng đất này cho bà L. Nguồn gốc thửa đất này là của ông bà để lại cho bà L, sinh thời ông L có mong muốn yêu cầu ông Đ phải chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 704 cho bà L. Nay, bà A và các anh chị không có tranh chấp gì và thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà L.

Theo văn bản trình bày ý kiến và biên bản ghi lời khai, anh Trần Văn S trình bày: Anh là người thuê diện tích 1.670m² đất do bà L, bà X đang tranh chấp với nhau, anh thuê trồng thanh long từ năm 2017 đến nay. Trong trường hợp Tòa án giải quyết tranh chấp giữa các đương sự có ảnh hưởng đến tài sản của anh thì anh xác định không tranh chấp, anh không yêu cầu Tòa án giải quyết các cây trồng thanh long trong vụ kiện này. Anh sẽ thỏa thuận hoặc giải quyết thành vụ kiện khác.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện ủy quyền của nguyên đơn anh S xin rút lại yêu cầu bà L bồi thường số tiền 88.009.000 đồng.

* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 327/2024/DS-ST ngày 06 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang đã áp dụng các Điều 26, 35, 39; khoản 2 Điều 227 và Điều 147, Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 500, Điều 584 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 697, Điều 698 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 100, Điều 104, Điều 105 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, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị X.

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị X về việc yêu cầu bà L bồi thường thiệt hại về tài sản với số tiền 88.009.000 đồng.

2. Buộc những người thừa kế của bà Trần Thị L gồm ông Lê Văn A, anh Lê Thành Nh, anh Lê Thanh N, anh Lê Thanh Đ có nghĩa vụ trả cho những người thừa kế của ông Đ gồm: bà Nguyễn Thị X, anh Nguyễn Thanh S, Nguyễn Văn L chị Nguyễn Thị Thủy T, chị Nguyễn Thị Mỹ L thửa đất số 704, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.670m² (đo đạc thực tế là 1.584,4m²) đất lúa, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 33 do UBND huyện Gò Công Tây cấp ngày 14/5/1999 cho ông Nguyễn Văn Đ đứng tên, đất tại ấp Th L, xã Đ Th, huyện Gò Công Tây, Tiền Giang. Có vị trí như sau:

- Đông giáp đường đá;
- Tây giáp đất ông Phạm Văn M;

- Nam giáp đất Võ Thị Thu Th, đất Nguyễn Văn S;
- Bắc giáp đất Trần Văn S. (Có sơ đồ trích đo thửa đất kèm theo)

Trả khi án có hiệu lực pháp luật.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trần Thị L (người thừa kế gồm: ông Lê Văn A, anh Lê Thành Nh, anh Lê Thanh N và anh Lê Thanh Đ) về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 704, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.670m² (đo đạc thực tế là 1.584,4m²) đất lúa, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 33 do UBND huyện Gò Công Tây cấp ngày 14/5/1999 cho ông Nguyễn Văn Đ đứng tên.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự, quyền thỏa thuận thi hành án theo quy định pháp luật.

* Ngày 15 tháng 8 năm 2024, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn Trần Thị L là ông Lê Văn A, ông Lê Thành Nh, ông Lê Thanh N, ông Lê Thanh Đ có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 327/2024/DS-ST ngày 06 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà X, anh S, anh L, chị T, chị L là những người thừa kế của ông Đ thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 704, tờ bản đồ số 03, đất tại ấp Th L, xã Đ Th, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà L gồm ông A, anh Nh, anh N và anh Đ.

* Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố; người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Luật sư tham gia bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn có nhiều phân tích, lập luận trình bày: Nội dung vụ án có liên quan đến bản án trước đây đã được các cấp xét xử chấp nhận yêu cầu và giao quyền sử dụng đất cho ông Đ, ông Đ đã được cấp giấy chứng nhận từ năm 1999, nay ông Đ đã chết thì những người thừa kế của ông Đ đòi lại đất là có căn cứ để chấp nhận; bị đơn quản lý đất là không có căn cứ. Đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo và yêu cầu phản tố của bị đơn, giữ nguyên bản sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án: Ông Đ đã từ bỏ quyền sử dụng đất vào năm 2004, khi bản án giải quyết tranh chấp đã có hiệu lực và đã hết thời hiệu yêu cầu thi hành án. Có căn cứ ông Đ đã nhận số tiền 1.000.000 đồng từ bà L và đồng ý không tranh chấp nữa, ông Đ chết năm 2009 nên tài sản không còn để nguyên đơn yêu cầu đòi lại. Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn cũng không có căn cứ có việc thực hiện hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Đ và bà L nên không có cơ sở

để chấp nhận. Đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn; sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn. Do bị đơn không có yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất nên có quyền khởi kiện vụ kiện khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, của Luật sư và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang. Hội đồng xét xử nhận định:

[I]- Diện tích đất tranh chấp 1.670m² tại ấp Th L, xã Đ Th, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang, thửa số 704 do ông Nguyễn Văn Đ được Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Tây cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng lần đầu vào ngày 14/5/1999. Tuy nhiên, phần diện tích này do gia đình bà Trần Thị L canh tác xuyên suốt từ năm 1992 cho đến nay. Trước đây khi còn sống ông Đ có khởi kiện và được giải quyết tranh chấp bằng bản án số: 445/DSPT ngày 14/12/2001 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang, buộc bà L phải trả lại phần diện tích đất tranh chấp nêu trên.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật nhưng ông Đ không có yêu cầu thi hành bản án, nên đã hết thời hiệu thi hành án bản án nêu trên. Qua xem xét và căn cứ vào tờ biên bản giải quyết vụ tranh chấp đất ngày 20/01/2004 có ông Đ thoả thuận ký tên, nội dung thể hiện: *Ông Đ nhận số tiền 1.000.000 (một triệu) đồng, cam kết khi đã nhận tiền rồi sẽ không khiếu nại và tranh chấp đất nữa (phần đất số thửa 704), và khi chuyển quyền ông sẽ đồng ý ký tên...* Tờ biên bản này có những người làm chứng ký tên và thống nhất xác nhận số tiền là của bà L đưa tiền cho ông Đ để thoả thuận không tranh chấp thửa đất 704. Như vậy, đối chiếu căn cứ pháp lý của Luật thi hành án và ý chí yêu cầu thi hành bản án số 445/DSPT của ông Đ thì ông Đ đã có sự thoả thuận nhận tiền của bà L và không tranh chấp đối với thửa đất 704 nữa, các bên đã tự nguyện thoả thuận giải quyết tranh chấp xong bằng biên bản ngày 20/01/2004, từ đó ông Đ không làm đơn yêu cầu thi hành bản án số 445/DSPT; cơ sở này hoàn toàn phù hợp ý chí của ông Đ và căn cứ pháp lý là ông Đ đã từ bỏ quyền sử dụng của ông đối với thửa đất số 704 diện tích 1.670m² vào ngày 20/01/2004. Đồng thời, biên bản giải quyết vụ tranh chấp đất ngày 20/01/2004 được xem là giao dịch dân sự về chuyển quyền sử dụng lại thửa đất được xác lập giữa ông Đ với bà L trên cơ sở tự nguyện, tự thoả thuận, không trái quy định pháp luật và giao dịch dân sự này đã có hiệu lực pháp luật.

[II]- Đối với việc căn cứ nguồn gốc đất cho thấy là của bà Nguyễn Thị S là bà nội của bà L, sau đó đã cho bà L quản lý, sử dụng; năm 1983 thực hiện chủ trương của nhà nước, đưa đất vào Hợp tác xã, sau đó Hợp tác xã giao ông Nguyễn Văn Đ canh tác, năm 1990 khi giải thể Hợp tác xã và có chủ trương trả lại đất cho chủ gốc, nên bà L nhận lại đất và quản lý canh tác cho đến nay. Như vậy, xét về nguồn gốc và người trực tiếp canh tác sử dụng đất là của bà Trần Thị

L, sử dụng ổn định lâu dài. Ông Đ được cấp quyền sử dụng là chủ trương cấp giấy chứng nhận lần đầu theo Luật đất đai, gia đình ông Đ chỉ canh tác trong thời gian Hợp tác xã giao đất; và do ông Đ đã từ bỏ quyền sử dụng của ông vào năm 2004, đến năm 2009 thì ông Đ chết nên không còn là tài sản của ông Đ để những người thừa kế của ông Đ khởi kiện yêu cầu đòi lại quyền sử dụng.

Từ đó, xem xét yêu cầu khởi kiện đòi lại quyền sử dụng diện tích 1.670m², thửa đất số 704 của nguyên đơn là không có cơ sở để chấp nhận.

[III]- Do ông Đ với bà L xác lập giao dịch dân sự ngày 20/01/2004 đảm bảo điều kiện có hiệu lực, mặc dù không thể hiện rõ ràng về hình thức là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tuy nhiên theo nội dung là sau khi ông Đ nhận tiền thì không tranh chấp và đồng ý ký tên chuyển quyền cho bà L, đã thể hiện ý chí của ông Đ là từ bỏ quyền sử dụng và đồng ý giao quyền sử dụng lại diện tích đất tranh chấp cho bà L. Mặc dù bà L không có yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho bà mà chỉ có yêu cầu phản tố yêu cầu thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất; nhưng qua xem xét vào các căn cứ pháp lý nêu trên, có đủ cơ sở xác định thửa đất 704 thuộc quyền sử dụng của bà L nên cần thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đ, do ông Đ và bà L đã chết nên những người thừa kế của bà L được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

[VI]- Ý kiến, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang được chấp nhận.

Ý kiến và đề nghị của Luật sư không được chấp nhận.

Về án phí: Ông Lê Văn A, anh Lê Thành Nh, anh Lê Thanh N, anh Lê Thanh Đ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

[V]- Những phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 116, 117, 118, 166, 500, 584 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 121, 122, 123, 697, 698 Bộ luật Dân sự năm 2005; các Điều 100, 104, 105, 106 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn A, anh Lê Thành Nh, anh Lê Thanh N, anh Lê Thanh Đ là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn Trần Thị L.

2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 327/2024/DS-ST ngày 06/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị X. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Trần Thị L có những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng ông Lê Văn A, anh Lê Thành Nh, anh Lê Thanh N, anh Lê Thanh Đ.

2.1- Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Tây thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng vào ngày 14/5/1999, có diện tích 1.670m² tại ấp Th L, xã Đ Th, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang, thửa số 704 do ông Nguyễn Văn Đ đứng tên quyền sử dụng.

2.2- Ông Lê Văn A, anh Lê Thành Nh, anh Lê Thanh N, anh Lê Thanh Đ là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn Trần Thị L được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 704 theo quy định.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị X về việc yêu cầu bà Liếp bồi thường thiệt hại về tài sản với số tiền 88.009.000 đồng.

Hậu quả đình chỉ theo quy định tại Điều 218 Bộ luật tố tụng dân sự.

4. Về án phí:

Hoàn lại cho anh Nh, anh N, anh Đ mỗi người số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu số 0009658, 0009659, 0009660 cùng ngày 15/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.

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

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện Gò Công Tây;
- CCTHADS huyện Gò Công Tây;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Võ Ngọc Giàu