

Bản án số: 253/2022/DS-PT

Ngày: 22 - 4 - 2022

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 Trần Văn Mười

*Các thẩm phán:* Ông Nguyễn Đức Minh

Ông Nguyễn Văn Khương

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Kim Yên – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Đức - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 4 năm 2022 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: 402/2019/TLPT-DS ngày 22 tháng 7 năm 2019 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2019/DS-ST ngày 10 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 347A/2022/QĐ - PT ngày 21 tháng 3 năm 2022 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:**

1. Bà Nguyễn Ngọc H (chết năm 2016).

2. Bà Nguyễn Thị B; sinh năm: 1948 (vắng mặt)

Cư trú tại: Số 45, đường H1, phường T6, quận N1, thành phố Cần Thơ.

3. Bà Nguyễn Thị C (B1); sinh năm: 1933 (vắng mặt)

Cư trú tại: Ấp A1, xã A2, huyện C1, tỉnh Trà Vinh.

4. Ông Nguyễn Đăng C2; sinh năm: 1943 (vắng mặt)

Cư trú tại: Ấp G, xã T, huyện T1, tỉnh Vĩnh Long.

5. Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Đăng Q1, sinh năm 1935; (chết năm 2009).

5.1 Bà Quách Thị H2 (vắng mặt)

Cư trú tại: Ấp C3, xã T2, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

5.2 Bà Nguyễn Hồng T3 (vắng mặt)

5.3 Ông Nguyễn Đăng B2 (vắng mặt)

Cùng cư trú tại: Ấp C3, xã T2, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

5.4 Bà Nguyễn Tuyết P (vắng mặt)

Cư trú tại: Ấp L, xã T4, huyện N, tỉnh Cà Mau.

5.5 Ông Nguyễn Y R (vắng mặt)

Cư trú tại: Ấp C3, xã T2, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

5.6 Bà Nguyễn Thị S (vắng mặt)

Cư trú tại: Ấp B3, xã T4, huyện N, tỉnh Cà Mau.

*Người đại diện hợp pháp của bà B, bà C, ông C2, bà H2, bà T3, ông B2, bà P, ông R, bà S: Bà Nguyễn Ngọc B4 (có mặt)*

Cư trú tại: Số 45, đường H1, phường T6, quận N1, thành phố Cần Thơ.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà B4: Ông Nguyễn Trường T5, sinh năm 1961 (có mặt)*

Địa chỉ: Số 58C H3, phường T6, quận N1, thành phố Cần Thơ.

- *Bị đơn: Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1957 (có mặt)*

Cư trú tại: Ấp C4, xã T, huyện T1, tỉnh Vĩnh Long.

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

1. *Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị U (Út N2) (chết năm 2009).*

1.1 Bà Đinh Thị Ngọc T7 (vắng mặt)

Cư trú tại: Số 45/36, H4, phường A, quận N1, thành phố Cần Thơ.

1.2 Bà Đinh Thị Bích T8 (vắng mặt)

Cư trú tại: Số 70/13, T9, phường A, quận N1, thành phố Cần Thơ.

1.3 Bà Đinh Thị Hồng G1 (vắng mặt)

Cư trú tại: Số 45/36A, H4, phường A, quận N1, thành phố Cần Thơ.

1.4 Bà Đinh Thị Kim C5 (vắng mặt)

Cư trú tại: Số 46/6, T9, phường A, quận N1, thành phố Cần Thơ.

1.5 Ông Đinh Tấn Q (vắng mặt)

Cư trú tại: Số 45/7, H4, phường A, quận N1, thành phố Cần Thơ.

*Người đại diện hợp pháp của bà Đinh Thị Ngọc T7, bà Đinh Thị Bích T8, bà Đinh Thị Hồng G1, bà Đinh Thị Kim C5, ông Đinh Tấn Q: Bà Nguyễn Ngọc B4 (có mặt)*

Cư trú tại: Số 45, đường H1, phường T6, quận N1, thành phố Cần Thơ.

2. Bà Nguyễn Ngọc A3 (vắng mặt)

Cư trú tại: Ấp C4, xã T, huyện T1, tỉnh Vĩnh Long.

*Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Ngọc A3:* Bà Nguyễn Ngọc B4 (có mặt)

Cư trú tại: Số 45, đường H1, phường T6, quận N1, thành phố Cần Thơ.

3. Bà Nguyễn Ngọc B4 (có mặt)

Cư trú tại: Số 45, đường H1, phường T6, quận N1, thành phố Cần Thơ.

*Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Ngọc B4:* Ông Nguyễn Trường T5 (có mặt)

Cư trú tại: Số 58C, H3, phường T6, quận N1, thành phố Cần Thơ.

4. Bà Nguyễn Thị H5 (vắng mặt)

Cư trú tại: Số 132/42/22, đường H3, phường T6, quận N1, thành phố Cần Thơ.

*Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị H5:* Bà Nguyễn Ngọc B4 (có mặt)

Cư trú tại: Số 45, đường H1, phường T6, quận N1, thành phố Cần Thơ.

5. *Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn H6 (Chết năm 2017):*

5.1 Bà Vo Thi T10; cư trú tại: 4102 W 63129.

*Người đại diện hợp pháp của bà Vo Thi T10:* Bà Nguyễn Ngọc B4 (có mặt).

5.2 Ông Shawn Van N3; cư trú tại: 1508 C7 63125.

5.3 Ông Cau Van N4; cư trú tại: 5003 L1 65202.

5.4 Bà Nguyễn Thị Hồng L2; cư trú tại: 4102 W 63129.

5.5 An V N5; cư trú tại: 8225 K1 63123.

5.6 Bà Nguyễn Thị Hồng C6; cư trú tại: Số 311/8M, phường A4, quận N1, thành phố Cần Thơ.

*Người đại diện hợp pháp của Shawn Van N3, Cau Van N4, Nguyễn Thị Hồng L2, An V N5, Nguyễn Thị Hồng C6:* Bà Nguyễn Ngọc B4 (có mặt).

6. Ông Nguyen Dang H7 (Nguyễn Đăng H7) (Tự T11); Cư trú tại: 5420 M 63111 USA.

*Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyen Dang H7 (Nguyễn Đăng H7):* Bà Nguyễn Ngọc B4; cư trú tại: Số 45, đường H1, phường T6, quận N1, thành phố Cần Thơ (có mặt)

7. Bà Nguyễn Thị T12 (vắng mặt)

Cư trú tại: Ấp B4, xã K2, huyện T13, tỉnh Bình Dương.

8. *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Đăng H9 (đã chết):*

8.1 Bà Nguyễn Thị B (vắng mặt)

Cư trú tại: Số 45, đường H1, phường T6, quận N1, thành phố Cần Thơ.

*Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị B:* Bà Nguyễn Ngọc B4 (có mặt).

8.2 Bà Nguyễn Ngọc N6 (vắng mặt)

Cư trú tại: 1828 – 47st, SE, C8, AB, T2A, 1L2, Canada.

*Người đại diện hợp pháp của chị Nguyễn Ngọc N6:* Bà Nguyễn Ngọc B4 (có mặt).

9. Ông Nguyễn Văn N7 (vắng mặt)

Cư trú tại: Số 159B, đường P1, phường 9, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

10. Bà Nguyễn Thị L3 (vắng mặt)

Cư trú tại: Ấp C4, xã T, huyện T1, tỉnh Vĩnh Long.

11. Ông Nguyễn Minh T14 (vắng mặt)

Cư trú tại: Ấp C4, xã T, huyện T1, tỉnh Vĩnh Long.

12. Bà Nguyễn Thị K3 (Nguyễn Thị Kim K3) (vắng mặt)

Cư trú tại: Ấp C4, xã T, huyện T1, tỉnh Vĩnh Long.

13. Ông Nguyễn Minh T15 (có mặt)

Cư trú tại: Ấp C4, xã T, huyện T1, tỉnh Vĩnh Long.

14. Ông Nguyễn Minh Đ1 (vắng mặt)

Cư trú tại: Ấp C4, xã T, huyện T1, tỉnh Vĩnh Long.

15. Ông Nguyễn Minh T16 (vắng mặt)

16. Cháu Nguyễn Minh T17, sinh năm: 2007.

*Người đại diện hợp pháp của cháu Nguyễn Minh T17:* Ông Nguyễn Minh T16 (vắng mặt)

17. Ông Nguyễn Minh V1 (vắng mặt)

18. Cháu Nguyễn Thị Mai T18, sinh năm: 2007.

19. Cháu Nguyễn Cao Đ2, sinh năm: 2012.

*Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Mai T18 và Nguyễn Cao Đ2:* Ông Nguyễn Minh V1 và bà Nguyễn Thị Kim K3 (Nguyễn Thị K3).

*Người đại diện hợp pháp của Nguyễn Thị L3, Nguyễn Minh T14, Nguyễn Thị K3, Nguyễn M1 T15, Nguyễn Minh Đ1, Nguyễn Minh T16, Nguyễn Minh V1: Ông Nguyễn Văn K (có mặt).*

20. Bà Âu Thị T19 (vắng mặt)

*Người đại diện hợp pháp của Âu Thị T19: Ông Nguyễn Văn K (có mặt).*

21. Bà Phạm Ngọc T20 (vắng mặt)

*Người đại diện hợp pháp của Phạm Ngọc T20: Ông Nguyễn Văn K (có mặt).*

22. Ông Nguyễn Minh Y (vắng mặt)

23. Ông Nguyễn Văn N8 (vắng mặt)

24. Ông Phan Linh T21 (vắng mặt)

*Người đại diện hợp pháp của Nguyễn Minh Y, Nguyễn Văn N8, Phan Linh T21: Ông Nguyễn Văn K (có mặt).*

26. Bà Lê Thị Minh T22 (vắng mặt)

27. Ông Nguyễn Văn A5 (vắng mặt)

Cùng cư trú tại: Ấp C4, xã T, huyện T1, tỉnh Vĩnh Long.

28. Ngân hàng N9 – Chi nhánh xã H8 (vắng mặt)

Trụ sở: Xã H8, huyện T1, tỉnh Vĩnh Long.

29. Ủy ban nhân dân huyện T1 (vắng mặt)

- *Người kháng cáo: Bà Nguyễn Ngọc B4 (đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan).*

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 17/10/2016 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc H, bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Đăng Q1, ông Nguyễn Đăng C2, bà Nguyễn Thị C có người đại diện hợp pháp là bà Nguyễn Ngọc B4 trình bày:*

Cha và mẹ của các ông bà là cụ Nguyễn Đăng S1 (chết năm 1978) và cụ Trần Thị T23 (chết năm 2000) được tổ tiên để lại 25 công ruộng. Năm 1977, ông Nguyễn Văn N7 (là Bí thư xã T) chiếm 25 công ruộng này của cụ S1, cụ T23. cụ T23 khiếu nại nên năm 1979 ông Lê Thành T24 (Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T1) yêu cầu ông Bình N10 về xã thông báo việc trả lại 25 công ruộng cho cụ T23, cụ S1 nhưng ông N7 không trả. ông N7 giữ lại 15 công ruộng (thuộc ấp R1, xã T25, huyện C1, tỉnh Trà Vinh) để canh tác, còn lại 10 công ruộng tại Ấp C4, xã T, huyện T1, tỉnh Vĩnh Long thì ông N7 giao cho ông Nguyễn Văn K quản lý sử dụng. Năm 2001, ông K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1071, diện tích 3.620m<sup>2</sup> và thửa 1072, diện tích 5.740m<sup>2</sup>, loại đất hai lúa, tọa lạc tại Ấp C4, xã T, huyện T1, tỉnh Vĩnh Long.

Năm 2000 Ủy ban nhân dân huyện T1 có làm đường lộ C9 đi qua thửa đất 1071, thửa 1072, Nhà nước có thu hồi một phần diện tích đất khoảng 795,4m<sup>2</sup> và hỗ trợ bồi thường cho ông K số tiền 31.000.000 đồng. Số tiền này các nguyên đơn đồng ý cho ông K không yêu cầu trả lại.

Nay các nguyên đơn yêu cầu ông K trả lại các thửa đất 1071 và thửa 1072, diện tích là 9.360m<sup>2</sup>. bà B4 đại diện cho các nguyên đơn đồng ý xác định diện tích đo đạc thực tế 8.291,5m<sup>2</sup>.

*Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Văn K trình bày:*

Năm 1980 ông nhận chuyển nhượng 9.360m<sup>2</sup> đất của bà Nguyễn Thị U (Út N2) với giá 18 chỉ vàng 18K, việc mua bán hai bên chỉ thỏa thuận miệng, không làm giấy tờ. Năm 1990, bà U không chịu làm thủ tục chuyển nhượng phần đất trên và tranh chấp với ông, khi Ủy ban nhân dân xã giải quyết ông đồng ý thỏa thuận chuyển nhượng lại phần đất trên của bà U giá 129 chỉ vàng 24K nhưng trong giấy tờ chỉ ghi 18 chỉ để không phải nộp nhiều tiền thuế. Việc mua bán có ông Nguyễn Văn P2, ông Nguyễn Văn T26 và ông Nguyễn Văn S2 biết. Năm 2001, ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 9.360m<sup>2</sup> đất nêu trên thuộc hai thửa 1071 và 1072 tại ấp G (nay là ấp C10), xã T, huyện T1, tỉnh Vĩnh Long. Thời điểm nhận chuyển nhượng phần đất trên là đất ruộng trong quá trình sử dụng đất ông lập vườn, bồi đắp đất thành đất vườn và xây dựng nhà cửa, công trình phụ và trồng cây.

Trên phần đất tranh chấp có 04 căn nhà của ông Nguyễn Minh T14, 01 căn nhà của bà Nguyễn Thị K3 (ông T14, bà K3 là con ông), 06 căn nhà, 01 chuồng bò, 01 chuồng heo và hàng rào của ông.

Năm 2000, Ủy ban nhân dân huyện T1 có làm đường lộ C9 đi qua thửa đất 1071, thửa 1072, Nhà nước có thu hồi một phần diện tích đất khoảng 795,4m<sup>2</sup> và năm 2005 ông chuyển nhượng một phần thửa đất 1071, diện tích 235m<sup>2</sup> nên diện tích phần đất thửa 1071, 1072 đo đạc thực tế còn lại 8.291,5m<sup>2</sup>.

Nay các nguyên đơn yêu cầu ông trả lại các thửa đất 1071 và 1072 diện tích đo đạc thực tế 8.291,5m<sup>2</sup> ông không đồng ý. Vì phần đất trên không phải của các nguyên đơn và từ năm 1975 cho đến nay qua các chương trình đất phía nguyên đơn không có đăng ký kê khai, quản lý, sử dụng và yêu cầu công nhận phần đất thửa 1701, 1702, diện tích đo đạc thực tế 8.291,5m<sup>2</sup> cho hộ gia đình ông.

*Tại bản tự khai ngày 17/01/2007, ngày 19/10/2007 và trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị U trình bày:*

Bà cho rằng vào năm 1980, bà không có chuyển nhượng phần đất diện tích 9.360m<sup>2</sup> tọa lạc tại Ấp C4, xã T, huyện T1, tỉnh Vĩnh Long cho ông Nguyễn Văn K vì bà không có phần đất nào để chuyển nhượng. Ngoài ra, bà không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Năm 2009, bà Nguyễn Thị U chết, các con của bà gồm chị Đinh Thị Ngọc T7, chị Đinh Thị Bích T8, chị Đinh Thị Hồng G1, chị Đinh Thị Kim C5, anh

Đinh Tấn Q là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị U và thống nhất với yêu cầu của các nguyên đơn. Ngoài ra, không ý kiến hay yêu cầu gì khác.

*Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Ngọc A3 có bà Nguyễn Ngọc B4 là người đại diện hợp pháp trình bày: Thống nhất với yêu cầu của các nguyên đơn. Ngoài ra không yêu cầu hay ý kiến gì khác.*

*Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Ngọc B4 trình bày: Thống nhất với yêu cầu của các nguyên đơn. Ngoài ra không yêu cầu hay ý kiến gì khác.*

*Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H5 có bà Nguyễn Ngọc B4 là người đại diện hợp pháp trình bày: Thống nhất với yêu cầu của các nguyên đơn. Ngoài ra không yêu cầu hay ý kiến gì khác.*

*Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H6(M1) trình bày:*

Thống nhất với yêu cầu của các nguyên đơn. Ngoài ra không yêu cầu hay ý kiến gì khác.

Năm 2017, ông H6 chết, vợ và các con ông H6 gồm bà Vo Thi T10 và Shawn Van N3, Cau Van N4, Nguyễn Thị Hồng L2, An V N5, Nguyễn Thị Hồng C6 đồng ý kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H6 và thống nhất với yêu cầu của các nguyên đơn. Ngoài ra không yêu cầu hay ý kiến gì khác.

*Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyen Dang H7 (Nguyễn Đăng H7) (Tự T11) có bà Nguyễn Ngọc B4 là người đại diện hợp pháp trình bày: Thống nhất với yêu cầu của các nguyên đơn. Ngoài ra không yêu cầu hay ý kiến gì khác.*

*Tại tờ cam kết ngày 20/5/2013 và trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T12 trình bày:*

Từ trước đến nay bà không kê khai đăng ký đất tại Ấp G, xã T, huyện T1, tỉnh Vĩnh Long và bà không liên quan đến phần đất tranh chấp trong vụ án này. Ngoài ra, bà không yêu cầu khác và xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

*Trong quá trình giải quyết vụ án những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đăng H9 là bà Nguyễn Thị B, chị Nguyễn Ngọc N6 có bà Nguyễn Ngọc B4 là người đại diện hợp pháp trình bày:*

Thống nhất với yêu cầu của các nguyên đơn. Ngoài ra không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

*Tại tờ xác nhận ngày 01/8/2011 và trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N7 trình bày:*

Thời điểm từ năm 1974 đến năm 1977 ông giữ chức vụ Bí thư kiêm Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T. Chính quyền xã theo chỉ đạo của Ủy ban huyện T1 có quản lý của ông Nguyễn Đăng S1 và Nguyễn Đăng M1 trên 50 công đất (trong đó có khoảng 10 công đất ruộng tranh chấp trong vụ án này). Việc quản lý đất của ông S1 và ông M1 Ủy ban không ban hành quyết định nhưng mời dân đến công khai.

Đến năm 1975 bà Nguyễn Thị U (Út N2) đến chính quyền xin lại 25 công đất bị Nhà nước quản lý (trong đó có 10 công đất ruộng tranh chấp trong vụ án này). Ủy ban xã xin ý kiến chỉ đạo của huyện ủy Trà Ôn và huyện ủy cử người xác M1, họp dân, kết quả xác định 25 công đất trên của bà U N2 trước đó bị ông S1 chiếm nên huyện ủy chỉ đạo Ủy ban xã T trả lại cho bà U 25 công đất (trong đó có 10 công đất ruộng tranh chấp trong vụ án này). Việc xác M1 và trả phần đất trên đều có lập biên bản nhưng do thời gian quá lâu xã không còn lưu trữ tài liệu trên.

Ngay sau khi công bố trả lại 25 công đất trên cho bà U thì bà U cho lại Ủy ban xã T 15 công đất (phần đất này nay thuộc xã T25, huyện C1, tỉnh Trà Vinh). Còn lại 10 công đất bà U sử dụng đến năm 1980 thì chuyển nhượng lại cho ông K. Khi Nhà nước quản lý 25 công đất và trả lại đất cho bà U thì ông S1, bà Trần Thị T23 không có khiếu nại. ông S1, ông M1 trước năm 1975 tham gia hoạt động chế độ nguy có nhiều nợ máu với nhân dân nên sau khi giải phóng chính quyền truy nã ông S1 và ông M1 nên họ bỏ trốn khỏi địa phương. Ngoài các phần đất trên thì chính quyền còn quản lý nhiều phần đất khác của ông S1 nhưng sau đó bà T23 xin lại thì chính quyền có giải quyết cấp lại đất khác.

Ngoài ra, ông không có ý kiến hay yêu cầu gì khác và xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

*Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L3, ông Nguyễn Minh T14, bà Nguyễn Thị K3, Nguyễn M1 T15, Nguyễn Minh Đ1, Nguyễn Minh T16, Nguyễn Minh T17, Nguyễn Minh V1, cháu Nguyễn Thị Mai T18, Cháu Nguyễn Cao Đ2, Âu Thị T19, Phạm Ngọc T20, ông Nguyễn Minh Y, ông Nguyễn Văn N8, ông Phan Linh T21 có người đại diện hợp pháp ông Nguyễn Văn K trình bày: Thống nhất với ý kiến của ông K. Ngoài ra, không có yêu cầu hay ý kiến gì khác.*

*Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Minh T22, ông Nguyễn Văn A5 là người thuê nhà của ông K nhưng hiện nay không còn thuê nữa và không có ý kiến.*

*Tại bản tự khai ngày 10/4/2019 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N9 – Chi nhánh xã H8 trình bày:*

Vào ngày 21/3/2006 ông Nguyễn Văn K có đến ngân hàng để vay số tiền 40.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 6.707.02 ngày trả nợ cuối cùng 15/3/2010 và số vốn vay số NA2188513 ký kết ngày 07/01/2008 số tiền: 20.000.000 đồng, ngày 05/01/2009, đến ngày 08/01/2009 ông K đã trả hết hai khoản nợ trên.

Đến ngày 18/01/2011, ông K đã hoàn thành nghĩa vụ trả nợ tại ngân hàng và được ngân hàng trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 195422 với 02 thửa đất số 1071 và 1072, diện tích 9.125m<sup>2</sup>. Vì vậy, ngân hàng đề nghị được vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc và phiên tòa.

*Tại công văn số 1708/UBND-NC ngày 10/11/2016 và 657/UBND-NC ngày 03/5/2019 của Ủy ban nhân dân huyện T1 thể hiện:*

Theo tư liệu 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ khoảng năm 1980: Phần đất thửa 771, diện tích 9.530m<sup>2</sup>, loại đất 2 lúa bà Nguyễn Thị T12 (Tám T27) người thuê đất của bà Nguyễn Thị U kê khai trong sổ mục kê ruộng đất.

Theo tư liệu chương trình đất năm 1990: Bà Nguyễn Thị U đăng ký trong sổ bộ địa chính và được Chi cục quản lý ruộng đất tỉnh Vĩnh Long cấp biên lai thu tiền số 54538, bà Nguyễn Thị U chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất mà bà đăng ký. Năm 2001, hộ ông Nguyễn Văn K đăng ký trong sổ bộ địa chính. Lý do: ông K nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào năm 1980.

Từ năm 1979 cho đến năm 2001, Ủy ban nhân dân huyện T1 không có thụ lý đơn của bà Trần Thị T23, bà Nguyễn Ngọc H về việc sử dụng đất của ông Nguyễn Văn K đối với các thửa đất 1071, 1072. Đề nghị được vắng mặt trong quá trình tham gia phiên tòa sơ thẩm.

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số 43/2008/DSST ngày 08/5/2008, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:*

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn. Công nhận cho hộ ông K quyền sử dụng đất hợp pháp diện tích thực đo là 8.486,5m<sup>2</sup> đất thuộc thửa 1071 và 1072 tại ấp G (nay là ấp C10), xã T, huyện T1, tỉnh Vĩnh Long đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/10/2001. Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí.

Bà Hà kháng cáo bản án sơ thẩm.

*Tại bản án dân sự phúc thẩm số 343/2008/DSPT ngày 12/9/2008, Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại thành phố Hồ Chí Minh đã xử: Hủy bản án dân sự sơ thẩm nêu trên; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử sơ thẩm lại.*

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số 11/2011/DSST ngày 20/7/2011, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:*

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn. Buộc ông K trả lại các nguyên đơn 9.360m<sup>2</sup> đất ruộng (đo thực tế là 8.486,5m<sup>2</sup>) tại ấp G (nay là ấp C10), xã T, huyện T1, tỉnh Vĩnh Long. Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí.

Ngày 29/7/2011, ông K kháng cáo bản án sơ thẩm.

*Tại bản án dân sự phúc thẩm số 278/2013/DSPT ngày 04/9/2013, Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại thành phố Hồ Chí Minh quyết định sửa một phần bản án sơ thẩm:*

Buộc ông K hoàn trả giá trị 8.486,5m<sup>2</sup> đất tại Ấp G, xã T, huyện T1, tỉnh Vĩnh Long số tiền là 5 tỷ đồng cho bà Nguyễn Ngọc H là đại diện cho các thừa kế của cụ Nguyễn Đăng S1 và cụ Trần Thị T23 nhận.

Giao cho ông K được quản lý sử dụng diện tích 8.486,5m<sup>2</sup> đất sau khi thực hiện xong việc hoàn trả giá trị cho phía nguyên đơn do bà Hà đại diện nhận.

Sau khi xét xử phúc thẩm, ông K có đơn đề nghị giám đốc thẩm bản án dân sự phúc thẩm nêu trên.

*Tại quyết định giám đốc thẩm số 41/2015/GĐT-DS ngày 09/12/2015 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, quyết định:*

Hủy toàn bộ bản án dân sự phúc thẩm số 278/2013/DSPT ngày 04/9/2013, Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại thành phố Hồ Chí Minh và hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 11/2011/DSST ngày 20/7/2011, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử sơ thẩm lại.

*Tại bản án dân sự sơ thẩm 17/2019/DS-ST ngày 10 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:*

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Ngọc H.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Nguyễn Thị B; bà Nguyễn Thị C (B1); ông Nguyễn Đăng C2; những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Đăng Q1 là bà Quách Thị H2, chị Nguyễn Hồng T3, anh Nguyễn Đăng B2, chị Nguyễn Tuyết P, anh Nguyễn Y R, bà Nguyễn Thị S về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn K trả lại phần đất diện tích đo đạc thực tế là 8.291,5m<sup>2</sup>, thuộc thửa 1071 + 1072, tọa lạc Ấp C4, xã T, huyện T1, tỉnh Vĩnh Long.

3. Công nhận cho hộ ông Nguyễn Văn K được quyền sử dụng phần đất diện tích 8.291,5m<sup>2</sup>, thuộc thửa 1071 + 1072, tọa lạc Ấp C4, xã T, huyện T1, tỉnh Vĩnh Long, chu vi gồm các mốc a, 2, d, 4, c, b, a và các mốc 8, 9, k, e, f, g, h, 13, 14, 15, 8. Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 10/12/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long. Phần đất trên hiện nay hộ ông Nguyễn Văn K đang quản lý sử dụng và hộ ông Nguyễn Văn K đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí khảo sát đo đạc và định giá, chi phí giám định, án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 23/5/2019 bà Nguyễn Ngọc B4 đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn kháng cáo, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử buộc bị đơn trả lại giá trị quyền sử dụng phần đất đang tranh chấp. Bị đơn không đồng ý yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Trong phần tranh luận:

Đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc B4 (có ông Nguyễn Trường T5 là đại diện) trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm buộc bị đơn hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất có diện tích 8.291,5m<sup>2</sup>. Mặc dù bị đơn có tờ mua bán đất năm 1980 nhưng tờ mua bán này không được chứng thực. Bị đơn thừa nhận tờ này làm lại năm 1990 nhưng thực chất có sự sửa chữa trong tờ mua bán đất. Xác nhận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã thời điểm đó đã có sự sửa chữa về diện tích đất. Kết luận giám định chỉ giám định chữ ký ông K, không giám định chữ ký bà U. Do đó tờ mua bán này không đủ điều kiện để được công nhận theo quy định pháp luật.

Bị đơn ông Nguyễn Văn K trình bày: Sau năm 1974 Nhà nước tịch thu đất trả lại cho bà U N2, chứ không trả cho bà T23. Phần đất này do bà Nguyễn Thị T12 (cháu bà Nguyễn Thị U) khai chứ không phải bà Trần Thị T23. Do năm 2009 bà U đã chết nên Tòa án không có căn cứ để giám định chữ ký bà U. Trong tờ mua bán đất ông đã để ngày mua bán đất nên cho rằng xác nhận của Ủy ban nhân dân không có ngày tháng là không đúng. Kết quả xác M1 của Ủy ban nhân dân huyện T1 năm 2015 thể hiện ông mua đất của bà U N2 là hợp pháp và hợp lý.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh nêu quan điểm giải quyết vụ án:*

Về tố tụng: Vụ án từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý đến khi xét xử đã thực hiện đầy đủ các quy định của của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Bản án sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Nội dung kháng cáo của nguyên đơn không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa,

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành Tố tụng khi giải quyết vụ án theo đúng trình tự thủ tục đã quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Ngọc B4 (đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn) làm trong hạn luật định nên hợp lệ.

[2] Về nội dung:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn K trả lại diện tích đất 9.360 m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế là 8.291,5 m<sup>2</sup>) thuộc thửa 1071, 1072 tọa lạc tại Ấp C4, xã T, huyện T1, tỉnh Vĩnh Long. Nguồn gốc đất này là của cụ Nguyễn Đăng S1 và cụ Trần Thị T23 (cha mẹ của các nguyên đơn) được cấp vào năm 1973. Năm 1977 bị Ủy ban nhân dân xã T tịch thu, năm 1979 khi có chủ trương trả đất thì ông Nguyễn Văn N7 (Bí thư xã) không trả lại cho gia đình nguyên đơn, mà đã giao cho ông Nguyễn Văn K sử dụng 10.000 m<sup>2</sup>, phần còn lại dùng làm trường học. Chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của nguyên đơn là: “Chứng thư cấp quyền sở hữu và chứng khoán” của chính quyền chế độ cũ thể hiện năm 1973 cụ Trần Thị T23 được cấp 1 ha đất theo chính sách “người cày có ruộng” tại xã T, huyện T1, tỉnh Vĩnh Long.

Bị đơn ông Nguyễn Văn K trình bày: Phần đất này là do ông nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị U vào năm 1980, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2001, nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện. Chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của bị đơn gồm:

- Tờ sang đất ngày 15/8/1990 có chữ ký của bà U, có xác nhận của chính quyền địa phương.

- Biên lai thu tiền ngày 25/7/1990 ghi nhận bà Nguyễn Thị U nộp lệ phí đất, quyền sử dụng đất ruộng là 10.860 đồng nhưng không có chữ ký của bà U.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 12/10/1995 và biên bản xác M1 đo đạc ngày 12/10/1995 không có chữ ký của bà U.

Tại phiên tòa ngày 12/9/2008 bà Nguyễn Thị U trình bày: Bà không có bán đất cho ông K, không thừa nhận chữ ký trên Tờ sang đất năm 1990. Năm 2009 bà U chết, những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bà U giữ nguyên lời trình bày của bà U trước đây.

[3] Xét chứng cứ do nguyên đơn, bị đơn trình bày và chứng cứ do Tòa án cấp sơ thẩm thu thập trong quá trình giải quyết vụ án:

[3.1] Chứng cứ thể hiện nguồn gốc phần đất tranh chấp:

- Văn bản số 366/CV-STNMT ngày 16/02/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long xác định tư liệu Chế độ cũ về Chứng thư cấp quyền sở hữu ngày 14/3/1973 và tờ Chứng khoán ngày 15/3/1973 cho cụ Trần Thị T23 chỉ mang tính tham khảo, và hiện tại Trung tâm công nghệ Thông tin Tài nguyên và Môi trường không lưu giữ hồ sơ địa chính tư liệu chế độ cũ đối với thửa đất trên.

- Theo tư liệu địa chính thực hiện Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 phân đất tranh chấp thuộc thửa 771 diện tích 9.530 m<sup>2</sup> đất 2 lúa do bà Nguyễn Thị T12 kê khai, tọa lạc tại Ấp G, xã T, huyện T1, tỉnh Vĩnh Long. Trong tất cả các lời trình bày, bà Nguyễn Thị T12 đều xác định không có đất tại ấp G và không có đăng ký kê khai đất. Thời điểm đăng ký kê khai đất theo chỉ thị 299/TTg do việc kê khai bằng hình thức thủ công, nên không loại trừ khả năng có sự nhầm lẫn về tên người đăng ký là Trần Thị T23 hay Nguyễn Thị T12?

- Theo tư liệu đo đạc bản đồ giải thửa năm 1991 thì phần đất này thuộc thửa 1071 diện tích 3.260 m<sup>2</sup> và thửa 1072 diện tích 5.740 m<sup>2</sup> đất 2 lúa do bà Nguyễn Thị U đăng ký sổ bộ địa chính.

- Văn bản số 1708/UBND-NC ngày 10/11/2016 của Ủy ban nhân dân huyện T1 có nội dung, bà Nguyễn Thị T12 (Tám T27) là người thuê đất của bà Nguyễn Thị U. Theo tư liệu chương trình đất năm 1990 thể hiện bà Nguyễn Thị U đăng ký trong sổ bộ địa chính và được Chi cục quản lý ruộng đất tỉnh Vĩnh Long cấp biên lai thu tiền số 54538, bà Nguyễn Thị U chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất mà bà đăng ký. Nội dung này phù hợp với lời trình bày của bà Nguyễn Thị T12 tại tờ cam kết ngày 20/5/2013 có nội dung: Bà Nguyễn Thị T12 xác định không kê khai đăng ký đất tại Ấp G, xã T, huyện T1, tỉnh Vĩnh Long, không liên quan đến phần đất tranh chấp, và lời trình bày của ông Nguyễn Văn Tư trong biên bản hòa giải ngày 01/02/2005 là không C2h xác.

- Văn bản số 1417/UBND-NC ngày 12/12/2014 của Ủy ban nhân dân huyện T1 thể hiện: Vào năm 1953 ông Nguyễn Đăng Cự (Hội đồng Cự) chia đều đất cho tất cả các con như: Cả Giam B1 Mậu, Tự Sạn, Sáu Sành, bà B, ông C2h, bà Mười Cung mỗi người 45 công đất ruộng, riêng bà Nguyễn Thị U (Út N2) được chia 25 công đất ruộng. Sau khi chia tất cả đều làm giấy chủ quyền đất, riêng bà Nguyễn Thị U không làm được vì bà Nguyễn Thị U không có giấy khai sinh (bà U sinh ra ngay phong trào Việt M1) nên ông Nguyễn Đăng S1 đứng tên giùm cho bà Nguyễn Thị U 25 công đất ruộng và cho người khác thuê mướn đất làm rồi đóng lúa lại cho bà Nguyễn Thị U. Năm 1972, ông S1 hợp thức hóa toàn bộ số đất trên cho các con và ông S1 canh tác. Sau ngày 30/4/1975, bà Nguyễn Thị U biết được phần đất của bà bị cách mạng quản lý nên đến Ủy ban nhân dân xã T làm đơn xin lại phần đất 25 công đất ruộng và được chấp thuận, bà hiến lại cho Ủy ban nhân dân xã T 15 công đất ruộng.

- Lời khai của những người làm chứng:

+ Ông Nguyễn Hùng T28 khai: Năm 1977, 1978, Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long chỉ tịch thu đất của cụ S1, không tịch thu đất của bà U N2, sau đó bà U N2 chuyển nhượng 9.360m<sup>2</sup> đất cho ông K.

+ Ông Nguyễn Văn Chánh và ông Phạm Văn Sua khai: Đất là của ông cố Cự chia cho mỗi người con 50 công, phần đất của bà U N2 sang cho ông K năm 1990.

+ Ông Nguyễn Văn N7 khai: bà U N2 được chính quyền cách mạng trả lại 25 công đất do tịch thu của ông M1 (con cụ S1) và cụ S1, bà U hiến lại cho xã 15 công tại ấp R1, xã T25, huyện C1, tỉnh Trà Vinh, còn lại khoảng 10 công tại xã T, huyện T1, bà giữ lại canh tác và sau này bán cho ông K.

+ Ông Lê Thành T24 (B1 Bảo) – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T1 khai: Năm 1979 ông có cử ông Bình N10 - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T1 giải quyết tranh chấp đất của bà Trần Thị T23 với nội dung là “xây dựng

đoàn kết giữa chủ đất và người trực canh mới cho ổn thỏa vì đất chưa đủ yếu tố tịch thu”.

+ ông Nguyễn Thái B6 – nguyên Chi ủy viên của xã T khai: Năm 1977 – 1978 bà Trần Thị T23 khiếu nại, đến năm 1979, Ủy ban nhân dân huyện T1 giải quyết trả lại.

Tuy nhiên, hiện ông Lê Thành T24, ông Bình N10 đã chết nên Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long không thể tiến hành lấy lời khai các nhân chứng trên, nhưng theo ông Nguyễn Văn N7 khai thời điểm năm 1977-1978 ông Nguyễn Thái B6 giữ chức vụ Chi ủy viên của xã, là cấp dưới của ông, ông B2 không có thẩm quyền giải quyết khiếu nại nên ông B2 khai là không đúng, và ông N7 xác định trong giai đoạn từ năm 1974 đến cuối năm 1978 ông giữ chức vụ Bí thư kiêm Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T thì bà T23 và ông S1 không có khiếu nại việc tịch thu đất của chính quyền.

Xét, trong vụ án này các con bà U có cùng ý kiến trình bày với nguyên đơn. Nội dung xác nhận của Ủy ban nhân dân huyện T1 tại văn bản số 1417/UBND-NC phù hợp với lời trình bày của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, nên có cơ sở xác định nguồn gốc phần đất tranh chấp là do tổ tiên của các nguyên đơn để lại, cụ thể là trước năm 1973 là do cha mẹ các nguyên đơn quản lý sử dụng.

[3.2] Chứng cứ chứng minh bà U có chuyển nhượng phần đất tranh chấp cho bị đơn hay không?

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 41/2015/GĐT-DS ngày 09/12/2015 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao nêu ra lý do hủy bản án sơ thẩm và hủy bản án phúc thẩm lần 2 là do Tòa án các cấp chưa thu thập và xem xét các chứng cứ sau:

(i) Lời khai của ông Nguyễn Văn Bung, ông Lê Thiện N11 là người làm chứng và người ký xác nhận trong Tờ sang đất ngày 15/8/1990.

(ii) Biên lai thu tiền đề ngày 25/7/1990 thể hiện bà U có nộp tiền lệ phí quyền sử dụng đất đối với 9.360 m<sup>2</sup> đất lúa; Biên bản hòa giải ngày 01/02/2005 ông Nguyễn Văn Tư (cán bộ địa chính xã T) xác định năm 1990 bà U đã có quyền sử dụng đất đối với diện tích 8.600 m<sup>2</sup> đất và 790 m<sup>2</sup> đất; Số giấy chứng nhận 496.247 và 496.246; Số vào sổ 26725 và 26726, số quyết định cấp giấy 235-QĐ.UBND huyện T1 tại ấp C10.

Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập các chứng cứ theo Quyết định giám đốc thẩm để nhận định ông K đã nhận chuyển nhượng phần đất tranh chấp từ bà U, gồm:

- Biên lai thu tiền ngày 25/7/1990 ghi nhận bà Nguyễn Thị U nộp lệ phí đất, quyền sử dụng đất ruộng là 10.860 đồng; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 12/10/1995 và biên bản xác M1 đo đạc ngày 12/10/1995. Tuy nhiên, trong các văn bản trên đều không có chữ ký của bà U.

- Tờ sang đất ngày 15/8/1990 có nội dung bà U sang nhượng 9.360m<sup>2</sup> tại ấp G, xã T cho ông K với giá là 18 chỉ vàng 24K. Tờ sang nhượng có chữ ký của ông K, bà U, người làm chứng ông Nguyễn Văn Bụng (đã chết, nên Tòa án không thể lấy lời khai theo yêu cầu của Quyết định giám đốc thẩm), và xác nhận của ông Lê Thiện N11 (Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T).

- Lời khai của các người làm chứng là ông Nguyễn Hùng T28, ông Nguyễn Văn N7 có nội dung bà U có bán đất cho ông K.

[4] Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[4.1] Bà U không thừa nhận chữ ký trong Tờ sang đất ngày 15/8/1990. Do đó, nội dung cần phải giám định trong Tờ sang đất là chữ ký, chữ viết của bà Nguyễn Thị U theo nhận định của bản án số 343/2008/DSPT ngày 12/9/2008 (phúc thẩm lần 1). Tuy nhiên, kết luận giám định 1917/C54B ngày 15/11/2010 của Phân viện Khoa học hình sự tại thành phố Hồ Chí Minh, là kết luận chữ ký của ông K trong Tờ sang đất ngày 15/8/1980 là do ông K ký ra, nên không chứng minh được chữ ký trong Tờ sang đất có phải là do bà U ký ra hay không (Đây mới là đối tượng cần phải giám định để làm rõ).

- Nội dung xác nhận của chính quyền địa phương trong Tờ sang đất ngày 15/8/1990: “*Xác định hai bên đã có thỏa thuận sang nhượng đất 2 lúa diện tích 9.279 m<sup>2</sup>, thời điểm ngày 15/8/1990. Đất không có tranh chấp*”. Ông Lê Thiện N11 ký tên nhưng không ghi ngày, tháng, năm xác nhận. Tại biên bản lấy lời khai ngày 15/3/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long, ông N11 trình bày có ký tên vào tờ sang đất giữa ông K với bà U, diện tích 9.360 m<sup>2</sup> giá 18 chỉ vàng 24K, ông N11 khẳng định có việc chuyển nhượng đất giữa ông K và bà U.

Xét, Tờ sang đất ngày 15/8/1990 có sự sửa chữa số 90, diện tích phần đất ghi trong tờ sang đất và diện tích phần đất mà ông N11 trình bày trong biên bản ghi lời khai không trùng khớp nhau. Thông tin của bà U trong Tờ sang đất không C2h xác. ông K cho rằng thực tế giá mua đất là 129 chỉ vàng 24K, việc ghi giá trong Tờ sang đất là 18 chỉ vàng 24K là để giảm tiền thuế, nhưng không chứng minh được có việc giao vàng và không giải thích được những nội dung mâu thuẫn trong Tờ sang đất. Trong khi đó, phía bà U khẳng định không có đất để bán cho ông K nên không có ký tên vào Tờ sang đất. Do vậy, phần chữ ký làm chứng và lời khai của ông N11 không đảm bảo tính khách quan để được cơ quan tố tụng xem là chứng cứ chứng minh cho việc giải quyết vụ án.

Mặt khác, nguyên đơn trình bày sau khi bị Ủy ban nhân dân xã T tịch thu đất thì cụ Trần Thị T23 có làm đơn khiếu nại được ông Lê Thành T24 (Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T1) giải quyết vào năm 1979. Lời trình bày này phù hợp với lời khai của ông Lê Thành T24, ông Nguyễn Thái B6. ông N7 cho rằng thời điểm đó ông B2 là chi ủy viên của xã nên không có thẩm quyền giải quyết khiếu nại. Xét, lời trình bày của ông B2 là xác nhận khiếu nại của cụ T23 đã được Ủy ban nhân dân huyện T1 giải quyết, chứ ông B2 không xác nhận ông là người giải quyết khiếu nại. Ngoài ra, ông N7 còn trình bày trong giai đoạn 1974 – 1978 khi ông là Bí thư xã T thì không có khiếu nại của cụ T23 về việc tịch thu

đất, phù hợp với lời trình bày của nguyên đơn và người làm chứng là nội dung khiếu nại là do Ủy ban nhân dân huyện T1 giải quyết. Ông T28 xác nhận phần đất này bà U có bán cho ông K nhưng chỉ bằng lời nói và ông không trực tiếp chứng kiến việc mua bán.

Từ nhận định trên thể hiện lời khai của người làm chứng không đủ căn cứ để chứng minh bà U bán đất cho ông K.

[4.2] Ông K trình bày từ năm 1980 ông đã mua phần đất tranh chấp từ bà U với giá 18 chỉ vàng 24K, nhưng không có làm giấy tờ. Sau đó, do bà U có tranh chấp nên năm 1990 ông đồng ý chuyển nhượng lại phần đất trên với bà U với giá 129 chỉ vàng 24K, có lập Tờ sang đất 15/8/1990 ghi giá chuyển nhượng là 18 chỉ vàng 24K để giảm thuế. Nếu bản chất sự việc đúng như ông K trình bày là thực tế bà U có bán đất cho ông K vào năm 1980, thì mâu thuẫn với chứng thư lưu trữ địa chính của Trung tâm thông tin Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long thể hiện: Năm 1980 người đứng tên kê khai phần đất là bà Nguyễn Thị T12 (đã xác định bà T23 là người thuê đất của bà U), tư liệu đo đạc bản đồ giải thửa năm 1991 là do bà U đứng tên kê khai, đăng ký. Biên lai thu tiền ngày 25/7/1990 (do bị đơn cung cấp) ghi nhận bà U nộp lệ phí đất quyền sử dụng đất ruộng là 10.860 đồng, bà U không có ký tên nên không chứng minh bà U là người nộp tiền. Nếu đã bán đất cho ông K từ năm 1980 thì vì sao năm 1990 người đứng tên nộp lệ phí sử dụng đất vẫn là bà U.

Từ những phân tích trên cho thấy đủ cơ sở xác định bà U không có chuyển nhượng phần đất tranh chấp cho bị đơn. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn trả giá trị quyền sử dụng đất là có căn cứ. Đối với việc xác định phần đất tranh chấp là của bà Nguyễn Thị U hay là của cha mẹ các nguyên đơn thì người bị ảnh hưởng quyền, lợi ích trong trường hợp này (nếu có) là những người thừa kế của bà Nguyễn Thị U. Trong vụ án này, các con của bà U (đồng thời là người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bà U) đều trình bày thống nhất với ý kiến của nguyên đơn, không có ý kiến khác. Do đó, nếu có phát sinh tranh chấp giữa các nguyên đơn và người thừa kế của bà U thì sẽ được giải quyết trong vụ án khác khi có yêu cầu.

[4.3] Các đương sự thống nhất giá trị phần đất tranh chấp là  $8.291,5m^2 \times 1.129.773 \text{ đồng}/m^2 = 9.367.512.830 \text{ đồng}$ . Nguyên đơn yêu cầu được nhận giá trị quyền sử dụng đất, đồng ý trả giá trị bồi đắp, san lấp quản lý tôn tạo cho ông K với số tiền 100.000.000 đồng. Bị đơn yêu cầu tính công sức, bồi đắp, tôn tạo phần đất số tiền 6.500.000.000 đồng.

Xét, theo nhận định tại mục [4.1], [4.2] thì yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả lại giá trị phần đất tranh chấp là có căn cứ chấp nhận. Do gia đình bị đơn đã sinh sống canh tác đất lâu dài nên cần thiết giao phần đất cho gia đình bị đơn tiếp tục sử dụng, và bị đơn sẽ hoàn trả giá trị cho nguyên đơn. Mặc dù, bị đơn không có chứng cứ chứng minh công sức bồi đắp, tôn tạo tương đương số tiền 6.500.000.000 đồng (theo bị đơn yêu cầu) nhưng quá trình sử dụng bị đơn đã có sự tôn tạo, bồi đắp, đầu tư trên đất. Do đó, Hội

đồng xét xử tính công sức bồi đắp, tôn tạo của bị đơn tương đương 40% giá trị quyền sử dụng đất là  $40\% \times 9.367.512.830 \text{ đồng} = 3.747.005.132 \text{ đồng}$ . Theo đó, bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả cho các nguyên đơn giá trị quyền sử dụng phần đất tranh chấp số tiền sau khi đã trừ công sức đóng góp là 5.620.507.698 đồng.

[5] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm chưa đánh giá đầy đủ, toàn diện tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án nên phán quyết gây ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của đương sự. Do vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Ngọc B4, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[6] Về chi phí tố tụng:

Chi phí khảo sát đo đạc, định giá: Căn cứ vào Điều 165, 166 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn số tiền 18.595.000 đồng.

Chi phí giám định: Căn cứ vào Điều 161 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì nguyên đơn phải chịu 5.300.000 đồng, được trừ vào số tiền nguyên đơn đã nộp tạm ứng. Nguyên đơn đã nộp đủ chi phí này.

[7] Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn K được miễn án phí theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết 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. Các nguyên đơn không phải chịu án phí do được chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

[8] Án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận nên bà Nguyễn Ngọc B4 không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

I/Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Ngọc B4 (đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và cũng là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án).

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2019/DS-ST ngày 10 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

Áp dụng Điều 26, Điều 147, Điều 149, Điều 157, điểm a khoản 1 Điều 217, Điều 218, Điều 227, Điều 244, Điều 246 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 2 Luật người cao tuổi; Điều 135 và Điều 136 của Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Thi hành án dân sự năm 2014; Điều 27 của Pháp lệnh án phí; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, khoản 7 Điều 27, Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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; Điều 256, Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 105, Điều 136 Luật đất đai.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Ngọc H.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Nguyễn Thị B; bà Nguyễn Thị C (B1); ông Nguyễn Đăng C2; những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Đăng Q1 gồm bà Quách Thị H2, bà Nguyễn Hồng T3, ông Nguyễn Đăng B2, bà Nguyễn Tuyết P, ông Nguyễn Y R, bà Nguyễn Thị S về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn K hoàn trả giá trị phần đất diện tích đo đạc thực tế là 8.291,5m<sup>2</sup>, thuộc thửa 1071, 1072, tọa lạc Ấp C4, xã T, huyện T1, tỉnh Vĩnh Long, với số tiền 5.620.507.698 đồng (Năm tỷ, sáu trăm hai mươi triệu, năm trăm lẻ bảy nghìn, sáu trăm chín mươi tám đồng) (sau khi đã trừ đi phần công sức bồi đắp, tôn tạo cho ông K số tiền 3.747.005.132 đồng (B1 tỷ, bảy trăm bốn mươi bảy triệu, không trăm lẻ năm nghìn, một trăm B1 mươi hai đồng)).

Buộc ông Nguyễn Văn K phải hoàn trả số tiền 5.620.507.698 đồng (Năm tỷ, sáu trăm hai mươi triệu, năm trăm lẻ bảy nghìn, sáu trăm chín mươi tám đồng) cho các nguyên đơn bà Nguyễn Thị B; bà Nguyễn Thị C (B1); ông Nguyễn Đăng C2; những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Đăng Q1 gồm bà Quách Thị H2, bà Nguyễn Hồng T3, ông Nguyễn Đăng B2, bà Nguyễn Tuyết P, ông Nguyễn Y R, bà Nguyễn Thị S. Thi hành án ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, tất cả các khoản tiền (trừ án phí, chi phí đo đạc, lệ phí), hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ông Nguyễn Văn K được quyền quản lý sử dụng phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 8.291,5m<sup>2</sup>, thuộc thửa 1071, 1072, tọa lạc Ấp C4, xã T, huyện T1, tỉnh Vĩnh Long đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/10/2001.

3. Về chi phí khảo sát đo đạc và định giá: Ông Nguyễn Văn K phải hoàn trả cho các nguyên đơn số tiền 18.595.000 đồng (Mười tám triệu năm trăm chín mươi lăm nghìn đồng).

4. Về chi phí giám định: Nguyên đơn phải chịu số tiền 5.300.000 đồng. Số tiền trên nguyên đơn đã nộp tạm ứng xong nên được khấu trừ.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Các nguyên đơn bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị C (B1); ông Nguyễn Đăng C2, ông Nguyễn Đăng Q1 (chết) có những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là bà Quách Thị H2, chị Nguyễn Hồng T3, anh Nguyễn Đăng B2, chị Nguyễn Tuyết P, anh Nguyễn Y R, bà

Nguyễn Thị S không phải chịu. Số tiền nguyên đơn Nguyễn Ngọc H đã nộp tạm ứng án phí 50.000 đồng theo biên lai thu số 1890, ngày 09/11/2006, tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T1 sẽ được sung vào công quỹ Nhà nước.

Ông Nguyễn Văn K được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông K số tiền tạm ứng án phí đã nộp 50.000 đồng theo biên lai thu số 1753, ngày 21/12/2007, tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T1 và 200.000 đồng theo biên lai thu số 2754, ngày 01/8/2011 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long.

II/Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Ngọc B4 không phải chịu.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 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.

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

**CÁC THẨM PHÁN**

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Đắc Minh    Nguyễn Văn Khương**

**Trần Văn Mười**