

Bản án số: 229/2022/DS-PT

Ngày: 14 - 10 -2022

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Sơn Nữ Phà Ca

Các Thẩm phán:

Ông Lâm Triệu Hữu

Bà Nguyễn Thị Kim Chi

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Có – Thẩm tra viên của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Bà Trần Ngọc Bích - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 14 tháng 10 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 190/2022/TLPT-DS ngày 16 tháng 8 năm 2022 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 57/2022/DSST ngày 07 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 240/2022/QĐPT-DS ngày 06 tháng 9 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh Nguyễn Hoàng D1; Địa chỉ: ấp Phú N, xã Song P, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

- Bị đơn: Anh Cao Hữu N1; Địa chỉ: ấp Phú N, xã Song P, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị H1;

2. Chị Nguyễn Thị Lệ H2;

3. Anh Nguyễn Kim M1;

4. Chị Nguyễn Kim H3;

5. Chị Nguyễn Kim M2 – Người giám hộ là bà Nguyễn Thị H1.

Người đại diện hợp pháp của bà H1, chị H2, anh M1 và chị H3 có anh Nguyễn Hoàng D1 (văn bản ủy quyền ngày 11/5/2018).

6. Anh Nguyễn Thành C1;

7. Anh Nguyễn Hoàng T1 (chết 2020)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của anh Nguyễn Hoàng T1:

7.1. Chị Phan Thị L1.

7.2. Nguyễn Thị Minh T2, sinh năm 2000;

7.3. Nguyễn Phan T3;

7.4. Nguyễn Phan D2;

8. Anh Nguyễn Kim M3;

Người đại diện hợp pháp của anh C1, chị M3 có anh Nguyễn Hoàng D1 (văn bản ủy quyền ngày 12/3/2018).

Cùng địa chỉ: ấp Phú N, xã Song P, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

9. Anh Trịnh Hữu P;

10. Chị Trịnh Kim N2;

11. Anh Trịnh Khánh T4;

Cùng địa chỉ: ấp 2, xã Long K, huyện C, tỉnh Long An.

12. Chị Trần Thị Ngọc T5; Địa chỉ: ấp B, xã Phú L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

13. Anh Ngô Văn C2; Địa chỉ: ấp Mỹ Trung A, xã Mỹ Thuận, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long.

14. Chị Cao Lệ H4;

15. Chị Võ Thị Mỹ L2;

16. Cao Hoài V1;

17. Cao Công H5;

Địa chỉ: ấp Phú N, xã Song P, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

18. Ủy ban nhân dân huyện Tam Bình.

Người đại diện theo pháp luật ông Nguyễn Quốc T6 – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Tam Bình.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Quốc T6 là ông Nguyễn Thanh V2 – Chức vụ: Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tam Bình.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Nguyễn Hoàng D1, bị đơn Cao Hữu N1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Thị Mỹ L2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 10/3/2012 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn anh Nguyễn Hoàng D1 trình bày:

Theo tư liệu đo đạc thực hiện Chỉ thị 299/TTg, ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ ông Nguyễn Hoàng N3 (cha anh D1) đăng ký kê khai thửa 1073, diện tích 4400 m², loại đất 2 lúa. Năm 1989 ông N3 cho ông Cao Văn M4 mượn sử dụng một phần đất làm đường nước sinh hoạt. Đến chương trình đất 1991 thửa đất 1073 của ông N3 tách thành 4 thửa gồm: thửa 936, thửa 937, thửa 938 và thửa 939. Trong đó ông Cao Văn M4 tự đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận thuộc thửa 939, diện tích 210m². Còn ông N3 kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận thửa 936, thửa 937, thửa 938.

Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 939, đến năm 2008 ông M4 chuyển nhượng toàn bộ thửa đất cho bà Võ Thị N4. Đến năm 2009, bà N4 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Bích T7. Sau đó, bà T7 tách thửa 939 thành 4 thửa gồm: thửa 1708, diện tích 110m² đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị K; thửa 1709, diện tích 54,1m², thửa 1710, diện tích 55,6 m² và thửa 1711, diện tích 57,1 m², bà Bích T7 chuyển nhượng cho bà Trần Thị Ngọc T5 vào năm 2010. Trong khi đang tranh chấp thì bà K chuyển nhượng thửa 1708, diện tích 110 m² cho bà Võ Thị Tuyết M5. Bà M5 chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Ngọc N5 được tách ra thành 02 thửa mới: Thửa 241, diện tích 57,5 m² và thửa 242, diện tích 52,6 m². Sau đó, ông N5 chuyển nhượng 02 thửa đất 241 và 242 cho ông Ngô Văn C2 và ông Ngô Văn C2 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23/01/2018. Phần đất thửa 939, diện tích 210 m² thuộc quyền sử dụng của ông N3 và ông N3 cho ông M4 mượn nhưng ông M4 tự ý đăng ký, kê khai và được cấp giấy chứng nhận và chuyển nhượng cho bà N4 là trái pháp luật xâm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông N3 và hiện trạng trên thửa đất 939 là đường dẫn nước tưới tiêu nên anh D1 yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Yêu cầu anh N1 trả lại thửa đất 939, diện tích 210 m², tờ bản đồ số 3, loại đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại ấp Phú N, xã Song P, huyện T, tỉnh Vĩnh Long cho anh D1.

- Vô hiệu những Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất như sau: Hợp đồng giữa ông M4 với bà N4, giữa bà N4 với T7, giữa bà T7 với bà T5, giữa bà T7 với bà K, giữa bà K với bà M4 và ông N5, từ bà M4 sang ông N5 từ ông N5 sang ông C2 và buộc những người đang sử dụng trả lại quyền sử dụng đất cho những người thuộc hàng thừa kế cho ông N3.

- Hủy Giấy chứng quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Tam Bình cấp cho ông Cao Văn M4 ngày 30/12/1999 đối với thửa 939, diện tích 210

m², tờ bản đồ số 3, loại đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại ấp Phú N, xã Song P, huyện T, tỉnh Vĩnh Long;

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Tam Bình cấp cho bà Nguyễn Thị K thừa 1753, diện tích 52,6m²;

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp cho bà Võ Thị Tuyết M4 đối với thửa 242, diện tích 52,6m².

- Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn là anh Cao Hữu N1 trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cụ Nguyễn Văn P (cha vợ của ông Cao Văn M4) để lại cho ông M4 và ông M4 canh tác đất từ năm 1952 đến năm 2008. Trong quá trình sử dụng ông M4 đã đăng ký kê khai quyền sử dụng đất qua các thời kỳ và được Ủy ban nhân dân huyện Tam Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/12/1999 tại thửa 939, diện tích 210 m², loại đất quả, tọa lạc tại ấp Phú N, xã Song P, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Trong quá trình sử dụng đất ông M4 trồng cây và năm 1999 khi nhà nước làm lộ có thu hồi một phần thửa đất 939 và có bồi hoàn giá trị đất, giá trị cây cho ông M4 nhận, không có ai tranh chấp.

Đến năm 2006 ông M4 chuyển nhượng toàn bộ thửa đất 939 cho ông Nguyễn Văn T9. Giá chuyển nhượng 40.000.000 đồng ông M4 nhận và sử dụng tiền chuyển nhượng đất. Khi ông M4 chuyển nhượng đất vợ chồng ông N3, các con ông N3 và những người có liên quan đến việc sử dụng đường nước chứng kiến cắm mốc ranh để cho ông M4 chuyển nhượng, không tranh chấp.

Năm 2008 ông M4 lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất các thửa 569, thửa 796 cho anh N1. Đến năm 2011 ông Nguyễn Ngọc N5 cho anh D1 thuê mặt bằng để sửa xe thời hạn một năm, khi hết hợp đồng anh D1 không trả mặt bằng cho ông N5 và chuyển sang tranh chấp đất với anh cho đến nay.

Nay anh N1 không đồng ý toàn bộ theo yêu cầu khởi kiện của anh D1. Lý do đất tranh chấp là của ông bà cho cha mẹ anh N1 và được nhà nước xét cấp quyền sử dụng đất hợp pháp và ông M4 đã chuyển nhượng phần đất trước thời điểm ông M4 tặng cho đất anh. Ngoài ra anh N1 không có yêu cầu gì khác.

- Trong quá trình giải quyết vụ án những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1, chị Nguyễn Thị Lệ H2, anh Nguyễn Kim M1, chị Nguyễn Kim H3, anh Nguyễn Thành C1, anh Nguyễn Kim M2 và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của anh Nguyễn Hoàng T1 có anh D1 là người đại diện theo ủy quyền và anh Trịnh Hữu P, chị Trịnh Kim N2, anh Trịnh Khánh T4 trình bày:

Phần đất thửa 939, diện tích 210 m² theo tư liệu đo đạc thực hiện Chi thị 299/TTg, ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ ông Nguyễn Hoàng N3 đăng ký kê khai thửa 1073, diện tích 4400 m², loại đất 2 lúa. Năm 1989, ông N3

cho ông Cao Văn M4 mượn sử dụng làm đường dẫn nước để sinh hoạt gia đình. Trong quá trình sử dụng năm 1991 ông Cao Văn M4 tự đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện Tam Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 939, diện tích 210m². Sau đó, ông M4 chuyển nhượng thửa đất trên cho bà N4 và bà N4 chuyển nhượng thửa đất trên qua nhiều người khác. Nay các đương sự đồng ý theo các yêu cầu khởi kiện của anh D1. Ngoài ra không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Mỹ L2, anh Cao Hoài V1, và anh Cao Công H5 trình bày:*

Thông nhất theo lời trình bày và yêu cầu của anh N1. Ngoài ra không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Ngọc T5 trình bày:*

Vào ngày 20/6/2010 chị T5 có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại 3 thửa đất: Thửa 1709, diện tích 54,1m²; thửa 1710, diện tích 55,6 m² và thửa 1711, diện tích 57,1 m², cùng loại đất: trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 3 và tọa lạc tại ấp Phú N, xã Song P, huyện T, tỉnh Vĩnh Long của chị Nguyễn Thị Bích T7 chuyển nhượng lại với số tiền là 220.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng đất các bên đã thực hiện xong nghĩa vụ với nhau, hiện tại giữa chị Bích T7 và chị T5 không có tranh chấp.

Nay chị T5 không đồng ý với yêu cầu của anh D1 về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa chị T5 với chị Bích T8 vì khi chuyển nhượng chị T5 không biết giữa anh D1 và anh N1 đang tranh chấp.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Ngô Văn C2 trình bày:*

Vào khoảng năm 2018 anh C2 có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Ngọc N5 tại 02 thửa đất 241, diện tích 57,5 m², loại đất trồng cây lâu năm và thửa 242, diện tích 52,6 m², loại đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp Phú N, xã Song P, huyện T, tỉnh Vĩnh Long do ông N5 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi chuyển nhượng 02 thửa đất trên anh C2 không biết đất đang tranh chấp giữa ông D1 với ông N1; giữa anh với ông N5 đã thực hiện xong nghĩa vụ với nhau và không có tranh chấp. Ngày 23/01/2018, anh C2 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất 241 và thửa 242.

Nay anh C2 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của anh D1 về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh C2 với ông N5. Ngoài ra anh C2 không có yêu cầu gì khác.

- *Tại Công văn số 1730/CV, ngày 09/8/2021 và trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Tam Bình trình bày:*

Trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất 939, diện tích 210 m², loại đất vườn, tờ bản đồ số 3, cho ông Cao Văn M4 là đúng theo trình tự, thủ tục, đối tượng, căn cứ pháp luật và Ủy ban nhân dân huyện Tam Bình vẫn bảo lưu việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M4.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 57/2022/DS-ST ngày 07 tháng 7 năm 2022 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 19/2022/QĐ-SCBSBA, ngày 08/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long, đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 5, khoản 9 Điều 26; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1, 4 Điều 91; khoản 1, 5 và 8 Điều 95; Điều 143; Điều 147; Điều 165, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 156 Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015;

Căn cứ vào khoản 3, 5, 6 và 8 Điều 14; khoản 2 Điều 16; khoản 2, 3 Điều 18 của Luật đất đai năm 1987 và Điều 4 Nghị định số 30/HĐBT ngày 23/3/1989 của Hội đồng Bộ trưởng về việc thi hành luật đất đai năm 1987.

Căn cứ vào khoản 1, 2, 4 Điều 26; điểm a, khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, kèm theo danh mục án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn anh Nguyễn Hoàng D1 và những người hàng thừa kế của ông Nguyễn Hoàng N3 về việc yêu cầu vợ chồng anh Cao Hữu N1 và chị Võ Thị Mỹ L2 có trách nhiệm liên đới trả lại diện tích đất 210 m², tại thửa 939 bằng giá trị đất.

Buộc vợ chồng anh Cao Hữu N1 và chị Võ Thị Mỹ L1 có trách nhiệm liên đới trả cho Nguyễn Hoàng D1 và những người hàng thừa kế của ông Nguyễn Hoàng N3 giá trị diện tích đất 210 m², tại thửa 939 là 2.100.000.000 đồng (Hai tỷ một trăm triệu đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu vô hiệu các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Nguyễn Hoàng D1 đối với thửa đất 939.

3. Không xem xét giải quyết công nhận quyền sử dụng đất của anh Cao Hữu N1, chị Trần Thị Ngọc T5 và anh Ngô Văn C2.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự theo luật định.

Ngày 20 tháng 7 năm 2022, nguyên đơn Nguyễn Hoàng D1 có đơn kháng cáo với nội dung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh D1 là buộc vợ chồng anh Cao Hữu N1 và chị Võ Thị Mỹ L2 có trách nhiệm trả lại diện tích đất 210m², tại thửa 939.

Vô hiệu các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông M4 và những người nhận chuyển nhượng đất đối với thửa 939, diện tích 210m²; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 939, diện tích 210m² do Ủy ban nhân dân huyện Tam Bình cấp cho ông M4.

Ngày 18 tháng 7 năm 2022, bị đơn Cao Hữu N1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Thị Mỹ L2 có đơn kháng cáo với nội dung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và hàng thừa kế của ông Nam.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Anh D1 thay đổi một phần yêu cầu kháng cáo. Anh D1 yêu cầu anh Nghĩa trả lại quyền sử dụng thửa đất 939, diện tích 210m² cho anh. Lý do phần đất trên cha anh Nghĩa là ông M3 được ông Nam cha anh D1 cho mượn năm 1989. Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 939, diện tích 210m² do Ủy ban nhân dân huyện Tam Bình cấp cho ông M3. Anh D1 và anh D1 đại diện cho Nguyễn Thị H1, chị Nguyễn Thị Lệ H2, anh Nguyễn Kim M1, chị Nguyễn Kim H3, anh Nguyễn Thành C1, anh Nguyễn Kim M2 và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của anh Nguyễn Hoàng T1 thừa nhận trong vụ án này chỉ có cá nhân anh D1 tranh chấp đất với anh N1, chị L2. Còn lại những người thừa kế ông N3 gồm bà Nguyễn Thị H1, chị Nguyễn Thị Lệ H2, anh Nguyễn Kim M1, chị Nguyễn Kim H3, anh Nguyễn Thành C1, anh Nguyễn Kim M2 và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của anh Nguyễn Hoàng T1 không tranh chấp, không yêu cầu và đã có văn bản khước từ nhận di sản thừa kế của ông N3 liên quan phần đất thửa 939, diện tích 210m² tranh chấp với anh N1, chị L2.

Anh D1 rút một phần yêu cầu kháng cáo về việc vô hiệu các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông M4 và những người nhận chuyển nhượng đất đối với thửa 939, diện tích 210m².

Anh N1, chị L2 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Yêu cầu bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của anh D1 về việc buộc anh N1, chị L1 trả lại thửa đất 939, diện tích 210m².

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng: Tất cả đều tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý vụ án đến xét xử phúc thẩm.

Về việc giải quyết vụ án:

Đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh D1, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh N1, chị L1. Sửa bản án dân sự sơ thẩm.

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Nguyễn Hoàng D1 về việc: Yêu cầu bị đơn anh Cao Hữu N1 trả lại quyền sử dụng thửa đất 939, diện

tích 210m², tờ bản đồ số 3, loại đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại ấp Phú N, xã Song P, huyện T, tỉnh Vĩnh Long; Vô hiệu những Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông M4 với bà N4, giữa bà N4 với T7, giữa bà T7 với bà T5, giữa bà T7 với bà K, giữa bà K với bà M5 và ông N5, từ bà M5 sang N5 từ ông N5 sang ông C2; Yêu cầu hủy một phần Giấy chứng quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Tam Bình cấp cho ông Cao Văn M4 ngày 30/12/1999 đối với thửa 939, diện tích 210 m²; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Tam Bình cấp cho bà Nguyễn Thị K thửa 1753, diện tích 52,6m²; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp cho bà Võ Thị Tuyết M5 đối với thửa 242, diện tích 52,6m².

Chi phí khảo sát đo đạc và định giá: Buộc anh D1 phải chịu 8.230.000 đồng. Số tiền trên anh D1 đã nộp xong nên phải khấu trừ.

Án phí dân sự: Anh D1 phải chịu 300.000 đồng án phí sơ thẩm và 300.000 đồng án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phan Thị L1, Nguyễn Thị Minh T2, Nguyễn Phan T3, Nguyễn Phan D2, anh Trịnh Hữu P, Trịnh Kim N2, Trịnh Khánh T4, Cao Hoài V1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không lý do; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Cao Công H5 và Ủy ban nhân dân huyện Tam Bình đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án xét xử vắng mặt đối với họ.

Căn cứ đơn khởi kiện bổ sung ngày 07/6/2018 của anh Nguyễn Hoàng D1, bà Nguyễn Thị H1, chị Nguyễn Thị Lệ H2, anh Nguyễn Kim M1, chị Nguyễn Kim H3, anh Nguyễn Thành C1, anh Nguyễn Kim M2 và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của anh Nguyễn Hoàng T1 là anh Trịnh Hữu P, chị Trịnh Kim N2, anh Trịnh Khánh T4. Cấp sơ thẩm nhận đơn ngày 19/6/2018 nhưng không thực hiện thủ tục xử lý đơn kiện, không thông báo yêu cầu đương sự nộp tiền tạm ứng án phí và cũng không thụ lý vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của các đương sự trên theo quy định pháp luật. Cấp sơ thẩm xác định bà Nguyễn Thị H1, chị Nguyễn Thị Lệ H2, anh Nguyễn Kim M1, chị Nguyễn Kim H3, anh Nguyễn Thành C1, anh Nguyễn Kim M2 và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của anh Nguyễn Hoàng T1 là anh Trịnh Hữu P, chị Trịnh Kim N2, anh Trịnh Khánh T4 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Căn cứ Điều 191, Điều 195, Điều 196, Điều 201, Điều 202 của Bộ luật tố tụng dân sự thì yêu cầu trên của các đương sự sẽ không được xem xét giải quyết. Tuy nhiên, khi giải quyết vụ án cấp sơ thẩm xem xét, giải quyết và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của

nguyên đơn anh D1 và những người hàng thừa kế của ông Nguyễn Hoàng N3 buộc anh Cao Hữu N1, chị Võ Thị Mỹ L2 có trách nhiệm liên đới trả lại diện tích đất 210m² thuộc thửa 939 là xử vượt quá yêu cầu khởi kiện của các đương sự, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Tuy nhiên, tại phiên tòa anh D1 đại diện hợp pháp cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1, chị Nguyễn Thị Lệ H2, anh Nguyễn Kim M1, chị Nguyễn Kim H3, anh Nguyễn Thành C1, anh Nguyễn Kim M2 và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của anh Nguyễn Hoàng T1 là anh Trịnh Hữu P, chị Trịnh Kim N2, anh Trịnh Khánh T4 xác định thống nhất trong vụ án này chỉ có anh D1 khởi kiện và tranh chấp thửa đất 939, diện tích 210m² với anh N1, chị L2. Do đó, Hội đồng xét xử không cần thiết hủy án sơ thẩm về những vi phạm thủ tục tố tụng trên.

Tại Mục 3 phần quyết định bản án sơ thẩm đã tuyên “*Không xem xét giải quyết công nhận quyền sử dụng đất của anh Cao Hữu N1, chị Trần Thị Ngọc T5 và anh Ngô Văn C2*”. Xét hồ sơ vụ án thể hiện ngày 02/4/2018 chị Trần Thị Ngọc T5 có đơn yêu cầu độc lập đến ngày 03/4/2018 chị T5 rút toàn bộ yêu cầu độc lập, tòa án không thụ lý yêu cầu độc lập của chị T5. Còn bị đơn anh Cao Hữu N1 không có yêu cầu phản tố và anh Ngô Văn C2 không có yêu cầu độc lập. Căn cứ Điều 195, Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự thì phần quyết định trên của bản án sơ thẩm là không có căn cứ và vượt quá phạm vi khởi kiện của các đương sự. Căn cứ khoản 4 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án đối với Mục 3 phần quyết định của bản án sơ thẩm trên.

Tại phiên tòa, anh D1 rút một phần yêu cầu kháng cáo về việc vô hiệu các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông M4 và những người nhận chuyển nhượng đất đối với thửa 939, diện tích 210m². Căn cứ khoản 1 Điều 289 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần rút kháng cáo trên của anh D1.

[2] Xét trình tự, thủ tục đăng ký, kê khai và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Theo Chỉ thị 299/TTg, ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ ghi nhận phần đất tranh chấp thuộc thửa 1073, diện tích 4.400m², loại đất hai lúa do ông Nguyễn Hoàng N3 đăng ký trong Sổ bộ địa chính. Đến Chương trình đất 1991, phần đất thửa 1073 do ông Nguyễn Hoàng N3 đăng ký kê khai tại 3 thửa gồm: thửa 936, diện tích 650m², loại đất hoang; thửa 937, diện tích 1210m², loại đất lúa; thửa 938, diện tích 3290m², loại đất vườn đất và ông N3 được Ủy ban nhân dân huyện Tam Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 936, 937 ngày 01/4/2003. Còn lại thửa 939, diện tích 210m², loại đất vườn do ông Cao Văn M4 đăng ký kê khai và ông M4 được Ủy ban nhân dân huyện Tam Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/12/1999. Tại Công văn số 1730/CV, ngày 09/8/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Tam Bình xác

định về trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất 939, diện tích 210 m², loại đất vườn, tờ bản đồ số 3, cho ông Cao Văn M4 là đúng theo trình tự, thủ tục, đối tượng, căn cứ pháp luật và Ủy ban nhân dân huyện Tam Bình vẫn bảo lưu việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M4.

Tại phiên tòa, anh D1 thừa nhận trong quá trình ông M4 đăng ký, kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện Tam Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông N3 biết và không tranh chấp hoặc khiếu nại trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện Tam Bình đối với thửa 939, diện tích 210m² cho ông Cao Văn M4.

[3] Về quá trình quản lý, sử dụng đất:

Anh D1 cho rằng phần đất tranh chấp thửa 939, diện tích 210m² có nguồn gốc của ông N3 (cha anh D1) cho ông Cao Văn M4 mượn ông M4 (cha anh N1) sử dụng là do năm 1989 để làm đường nước sinh hoạt. Tuy nhiên, anh N1 thì không thừa nhận nguồn gốc thửa 939, diện tích 210m² của ông N3 và cho rằng phần đất trên nguồn gốc đất là của cụ ông Nguyễn Văn P là ông ngoại của anh N1 cho ông Cao Văn M4 sử dụng từ trước năm 1975.

Tuy nhiên, theo hồ sơ thể hiện năm 1999 trong quá trình sử dụng thửa đất 939 nhà nước thu hồi một phần đất diện tích 85m² để mở rộng nâng cấp đường Hương lộ Cái Ngang và có đền bù, giải phóng mặt bằng. Tại phiếu chi số 357, 366 ngày 12/02/1999 của Ủy ban nhân dân huyện Tam Bình đã chi đền bù giá đất, cây trồng cho ông Cao Văn M4 số tiền 2.580.000 đồng (BL 485, BL 484). Anh D1 cũng thừa nhận ông N3, ông D1 không khiếu nại đến cơ quan có thẩm quyền việc đền bù tiền cây trồng, tiền đất đối với ông M4.

Năm 2008, ông M4 chuyển nhượng toàn bộ thửa đất 939, diện tích 210m² cho bà Võ Thị N4. Đến năm 2009, bà N4 chuyển nhượng cho bà T7. Sau đó, bà T7 tách thửa 939 thành 4 thửa gồm: thửa 1708, diện tích 110m² đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị K; thửa 1709, diện tích 54,1m², thửa 1710, diện tích 55,6 m² và thửa 1711, diện tích 57,1 m², bà Bích T7 chuyển nhượng cho bà Trần Thị Ngọc T5 vào năm 2010. Trong khi đang tranh chấp thì bà K chuyển nhượng thửa 1708, diện tích 110 m² cho bà Võ Thị Tuyết M5. Bà M5 chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Ngọc N5 được tách ra thành 02 thửa mới: Thửa 241, diện tích 57,5 m² và thửa 242, diện tích 52,6 m². Sau đó, ông Nê chuyển nhượng 02 thửa đất 241 và 242 cho ông Ngô Văn Cảnh và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ngô Văn C2 vào ngày 23/01/2018. Tại phiên tòa, anh D1 thừa nhận ông N3 chết năm 2009, trong thời gian ông M4 chuyển nhượng thửa đất 939 cho bà N5, bà N5 san lấp cát và sau đó phần đất thửa 939 được chuyển nhượng sang nhiều người khác thì ông N3 biết nhưng không tranh chấp.

Mặt khác, anh D1 khởi kiện yêu cầu anh N1, chị L2 trả lại thửa đất 939, diện tích 210 m² và anh D1 cho rằng căn cứ để khởi kiện anh N1, chị L2 vì anh N1 là con út ông M4 là người được hưởng thừa kế di sản của ông M4 để lại. Tuy nhiên, căn cứ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 18/6/2008 thể hiện ông Cao Văn M4 tặng cho anh Cao Hữu N1 phần đất thửa 569, tờ bản đồ số 3, diện tích 8620m², loại đất trồng lúa và thửa 796, tờ bản đồ số 3, diện tích 1830m², loại đất thổ + vườn, tọa lạc tại ấp Phú N, xã Song P, huyện T, tỉnh Vĩnh Long. Còn thửa đất 939, diện tích 210m² ông M4 đã chuyển nhượng cho bà N4 trước thời điểm ông M4 tặng cho quyền sử dụng đất sang cho ông N1. Do đó, không có căn cứ xác định phần đất tranh chấp thửa 939 ông M4 tặng cho anh N1, chị L2. Ông M4 có 7 người con gồm: Cao Văn Bé E, Cao Văn B, Cao Văn L3, Cao Thị Lệ H4, Cao Thành T8, Cao Thị Lệ H5, Cao Hữu N1 nhưng anh D1 khởi kiện yêu cầu buộc anh N1, chị L2 có nghĩa vụ trả lại phần đất thửa 939 là không có căn cứ.

Như vậy, có căn cứ xác định phần đất thửa 939 ông M4 sử dụng công khai, liên tục từ trước năm 1991. Đến năm 1991, ông M4 được Ủy ban nhân dân huyện Tam Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông N3 biết và không tranh chấp. Đến năm 2008, ông M4 đã chuyển nhượng toàn bộ cho bà N5. Sau đó, phần đất trên được chuyển nhượng sang nhiều người khác và trong quá trình sử dụng đất các chủ sử dụng đã san lấp đất, cất nhà và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông N3 biết và không tranh chấp. Căn cứ Điều 18, Điều 49 của Luật Đất đai năm 1987; Điều 2, Điều 3, Điều 73 của Luật Đất đai năm 1993 thì không có căn cứ xác định phần đất tranh chấp thửa 939, diện tích 210m² thuộc quyền sử dụng của ông N3 và ông N3 không có đăng ký kê khai quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện Tam Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do đó, anh D1 khởi kiện, kháng cáo yêu cầu anh N1, chị L2 trả lại thửa đất 939, diện tích 210m² và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Tam Bình cấp cho ông Cao Văn M4 ngày 30/12/1999 đối với thửa 939, diện tích 210 m² là không có căn cứ để chấp nhận. Xét yêu cầu kháng cáo của anh N1, chị L2 yêu cầu bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của anh D1 phù hợp với các nhận định tại đoạn [2,3] của bản án phúc thẩm nên chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh N1, chị L2, sửa bản án sơ thẩm.

[4] Về chi phí khảo sát, đo đạc: buộc ông D1 nộp số tiền 8.230.500 đồng. Số tiền trên anh D1 đã nộp tạm ứng xong nên được khấu trừ.

[5] Về chi phí giám định: Đã chi số tiền 1.985.000 đồng. Anh D1 yêu cầu giám định nhưng yêu cầu khởi kiện anh D1 không được chấp nhận nên anh D1 phải chịu. Số tiền trên anh D1 đã nộp tạm ứng xong nên được khấu trừ.

[6] Về án phí: Anh D1 khởi kiện yêu cầu anh N1 trả lại phần đất thửa 939, diện tích 210m² do ông N3 (cha anh D1) cho ông M4 (cha anh N1 mượn). Căn

cứ khoản 1 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án thì anh D1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch 300.000 đồng và anh D1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Anh N1, chị L2 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 161, Điều 191, Điều 195, Điều 196, Điều 201, Điều 202, Điều 266, điểm c khoản 1 Điều 289, khoản 2,4 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 27, Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án đối với Mục 3 phần quyết định của bản án sơ thẩm đã tuyên: 3. *“Không xem xét giải quyết công nhận quyền sử dụng đất của anh Cao Hữu N1, chị Trần Thị Ngọc T5 và anh Ngô Văn C2”*.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần rút yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn anh Nguyễn Hoàng D1 về việc vô hiệu các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông M4 và những người nhận chuyển nhượng đất đối với thửa 939, diện tích 210m².

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn anh Nguyễn Hoàng D1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn anh Cao Hữu N1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Võ Thị Mỹ L2. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 57/2022/DSST ngày 07 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long. Tuyên xử:

Áp dụng Điều 18, Điều 49 của Luật Đất đai năm 1987; Điều 2, Điều 3, Điều 73 của Luật Đất đai năm 1993; Điều 99, Điều 100, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 690 của Bộ luật dân sự 1995 và Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2005. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Nguyễn Hoàng D1 về việc: Yêu cầu anh Cao Hữu N1 trả cho anh Nguyễn Hoàng D1 thửa đất 939, diện tích 210 m², tờ bản đồ số 3, loại đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại ấp Phú N, xã Song P, huyện T, tỉnh Vĩnh Long; yêu cầu vô hiệu những Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Cao Văn M4 với bà Võ Thị N5, giữa bà N5 với bà Nguyễn Thị Bích T7, giữa bà T7 với bà Trần Thị Ngọc T5, bà Nguyễn Thị K, giữa bà K với bà Võ Thị Tuyết M5 và ông Nguyễn Ngọc N5, giữa ông N5 với ông Ngô Văn C2; hủy Giấy chứng quyền sử

dụng đất ngày 30/12/1999 đã cấp cho ông Cao Văn M4 tại thửa 939, diện tích 210 m², tờ bản đồ số 3, loại đất trồng cây lâu năm; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Tam Bình cấp cho bà Nguyễn Thị K thửa 1753, diện tích 52,6m²; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp cho bà Võ Thị Tuyết M5 đối với thửa 242, diện tích 52,6m². Các thửa đất đều tọa lạc tại ấp Phú N, xã Song P, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

2. Về chi phí khảo sát, đo đạc: Buộc ông D1 nộp số tiền 8.230.500 đồng. Số tiền trên anh D1 đã nộp tạm ứng nên được khấu trừ.

3. Chi phí giám định: Buộc anh Nguyễn Hoàng D1 nộp số tiền 1.985.000 đồng. Số tiền trên anh D1 đã nộp tạm ứng xong nên được khấu trừ.

4. Án phí dân sự: Anh D1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch 300.000 đồng và phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng. Số tiền anh D1 đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 630.000 đồng theo biên lai thu số 7433, ngày 18/10/2016 và tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu số 10937, ngày 20/7/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Bình được khấu trừ. Sau khi khấu trừ hoàn trả cho anh D1 330.000 đồng (Ba trăm ba chục ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí.

Anh Cao Hữu N1, chị Võ Thị Mỹ L2 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền anh N1, chị L2 đã nộp tạm ứng án phí mỗi người 300.000 đồng theo biên lai thu số 10933, số 10934 ngày 18/7/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Bình sẽ được hoàn trả cho anh N1, chị L2.

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, 7a, 7b 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.

Nơi nhận:

- CA: 01;
- TACC: 01;
- VKSND TVL: 02;
- TAND H.TB: 01;
- VKSND H.TB: 01;
- Chi Cục THADS H.TB: 01;
- Đường sự: 12;
- Lưu: 04.

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

(đã ký)

Sơn Nữ Phà Ca