

Bản án số: 172/2023/DS-PT
Ngày: 26 - 9 - 2023
“V/v tranh chấp đòi lại QSD 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: Ông Nguyễn Văn Dũng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Trường

Bà Trần Thị Ngọc Dung

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Thanh Hưng - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Ông Phan Thanh Hào - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 26 tháng 9 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 145/2023/TLPT-DS ngày 11 tháng 8 năm 2023 về "*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 50/2022/DS-ST ngày 08 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 173/2023/QĐ-PT ngày 15 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Trịnh Thị Kim L, sinh năm 1940 (có mặt)

Địa chỉ: ấp Định Thới A, xã An Phước, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trịnh Thị Kim L là Luật sư Hồ Quốc Th, là Luật sư của văn phòng Luật sư Tiên Thanh thuộc đoàn Luật sư tỉnh Hậu Giang (có mặt).

1.2. Ông Võ Văn T, sinh năm 1957 (vắng mặt)

1.3. Bà Võ Thị M, sinh năm 1960 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Thuận Thới, xã An Phước, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long.

1.4. Ông Võ Văn Ch, sinh năm 1962 (chết năm 2022)

Kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Chiến là bà Phạm Thị H, sinh

năm 1962; Võ Kim Q, sinh năm 1988; Võ Thị Phương D, sinh năm 1994 (vắng mặt).

1.5. Bà Võ Thị D, sinh năm 1969 (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Định Thới A, xã An Phước, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long.

1.6. Bà Võ Thị V, sinh năm 1972 (có mặt)

Địa chỉ: ấp Thủy Thuận, xã An Phước, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long.

1.7. Ông Võ Văn S, sinh năm 1977 (có mặt)

1.8. Bà Võ Thị Ch, sinh năm 1980 (vắng mặt).

1.9. Ông Võ Văn M, sinh năm 1986 (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Định Thới A, xã An Phước, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Võ Văn Th, sinh năm 1952.

2.2. Bà Võ Thị C, sinh năm 1947

Địa chỉ: ấp Định Thới A, xã An Phước, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Thạch, bà Cẩm theo văn bản ủy quyền ngày 16/8/2023: Ông Trần Ngọc Nh, sinh năm 1966 (có mặt).

Địa chỉ: ấp Tân Thiềng, xã Tân An Hội, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông Võ Văn Th: Ông Tô Vĩnh H - là Luật sư của Công ty luật TNHH Nhật Lý thuộc Đoàn luật sư tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

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

3.1. Ông Võ Văn R, sinh năm 1939 (chết ngày 17 tháng 3 năm 2020)

Địa chỉ: ấp Định Thới A, xã An Phước, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của R là: Bà Phạm Thị E, sinh năm 1949; Anh Võ Minh Ph, sinh năm 1975; Chị Võ Thị Liên, sinh năm 1977 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp Định Thới A, xã An Phước, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long

3.2. Bà Huỳnh Thị Tuyết H, sinh năm 1975

Địa chỉ: Số 16B, khu phố 1, phường 8, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

Đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị Tuyết H, theo văn bản ủy quyền ngày 23/8/2023: Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1998 (có mặt).

Hộ khẩu thường trú: Số 466/24, ấp An Thạnh, xã Long Thới, huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre.

Địa chỉ liên hệ: số 303 C, đường Đồng Văn Cống, phường 7, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Huỳnh Thị Tuyết H: Luật sư Võ Thanh D, là Luật sư của Công ty Luật TNHH Pháp lý MEKONG thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bến Tre (có mặt)

3.2. Anh Nguyễn Văn N, sinh năm 1978 (xin vắng mặt)

3.3. Chị Nguyễn Thụy Ngọc Kh, sinh năm 1980 (vợ anh Nam xin vắng mặt)

3.4. Chị Nguyễn Thị Ngọc T, sinh năm 2000 (Con anh Nam xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Định Thới A, xã An Phước, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long.

4. Người kháng cáo: Bà Trịnh Thị Kim L, ông Võ Văn T, bà Võ Thị M, bà Phạm Thị H, bà Võ Kim Q, bà Võ Thị Phương D, bà Võ Võ Thị D, bà Võ Thị V, ông Võ Văn S, bà Võ Thị Ch, ông Võ Văn M, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án đại diện nguyên đơn là ông Đào Hữu Điền trình bày:

Năm 1982 cụ Huỳnh Thị Ính và ông Võ Văn Rục có lập hợp đồng bằng giấy tay cho ông Võ Văn Th và bà Võ Thị C thuê 02 lô đất như sau: Lô 1 diện tích 451m²; Lô 2 diện 572m². Phần đất này thuộc thửa 48, tờ bản đồ số 01 tổng diện tích 2.800m² do cụ Ính đứng tên kê khai trong sổ đăng ký ruộng đất. Giá thuê hàng năm là 12.000 viên gạch ống ngon, từ khi thuê đất hàng năm ông Thạch trả tiền thuê đến năm 2017 thì không trả.

Qua các chương trình đất ông Thạch tự ý kê khai đăng ký đối với diện tích đất nêu trên, sau đó ông Thạch đem thế chấp vay vốn tại Ngân hàng, ông Thạch không trả nợ nên ngân hàng khởi kiện, sau khi được Tòa án giải quyết bằng một bản án và được cơ quan Thi hành án huyện Mang Thít cưỡng chế thi hành án và bán đấu giá cho bà Huỳnh Thị Tuyết H, hiện nay phần đất tranh chấp thuộc thửa 123 (thửa mới 48), tờ bản đồ số 01, diện tích 2276,9m² loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp Định Thới A, xã An Phước, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long, bà Huỳnh Thị Tuyết H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Qua khảo sát, xem xét thẩm định tại chỗ thì phần đất tranh chấp có diện tích 2.276,9m² loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm, trong đó có 52,2m² hộ anh Nam xây dựng một căn nhà cấp 4 đang quản lý sử dụng phần nhà đất này, còn lại diện tích 2224,7m² trên đất có 02 trại gạch một số tài sản, cây trồng do bà Huỳnh Thị Tuyết H đang quản lý sử dụng, phía nguyên đơn thống nhất tiếp tục cho bà Hạnh, hộ anh Nam được quản lý, sử dụng đất như hiện trạng được cơ quan có thẩm quyền cấp đất, không tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất, không yêu cầu Tòa án giải quyết về quyền sử dụng đất là của ai. Thủ tục cấp giấy qua các chương trình đất nguyên đơn không có khiếu nại hoặc yêu cầu hủy bất cứ quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nào đối với thửa đất đang tranh

chấp.

Nguyên đơn yêu cầu ông Võ Văn Th và bà Võ Thị C có trách nhiệm liên đới trả giá trị đất bằng tiền đối với thửa 123 (thửa mới 48), tờ bản đồ số 01, diện tích theo trích đo ngày 18/9/2019 là 2.276,9m², hiện nay do bà Hạnh, anh Nam đang quản lý, sử dụng, loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp Định Thới A, xã An Phước, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long, theo giá thị trường là 2.000.000 đồng/01m² và số tiền thuê đất năm 2017 là 12.000 viên gạch ống ngọn là 12.000.000 đồng (mười hai triệu đồng).

Nếu được chấp nhận yêu cầu khởi kiện thì hàng thừa kế của cụ Ính tự thỏa thuận phân chia không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này. Cụ Huỳnh Thị Ính có 02 con là ông Võ Văn Rực, ông Võ Văn R (ông Rực, ông Rỡ đã chết).

Anh Võ Văn S và bà Phạm Thị H trình bày: Thống nhất ý kiến và yêu cầu của đại diện nguyên đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Võ Văn Th, bà Võ Thị C là ông Trần Ngọc Nh trình bày:

Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông Thạch có thuê đất của cụ Ính và ông Rực và có lập giấy tay thuê đất năm 1982 như nguyên đơn trình bày. Diện tích đất thuê gồm 02 lô như sau: Lô 1 diện tích 451m²; Lô 2 diện tích 572m²; Giá thuê 12.000 viên gạch ống ngọn. Ông Thạch trả tiền thuê đất đến năm 2000 thì bà Loan vợ ông Rực làm giấy tay sang nhượng cho ông Thạch 02 lô đất thuê này như sau: Ngày 02/6/2000 bà Loan làm giấy tay chuyển nhượng diện tích đất 870m² là diện tích đất của lô 1 mà ông Thạch đã thuê và ông Thạch đã làm thủ tục cấp giấy nay thuộc thửa 136 do ông Thạch đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Ngày 16/01/2000 bà Loan tiếp tục làm giấy tay chuyển nhượng cho ông Thạch diện tích đất 500m², đến ngày 03/10/2000 bà Loan tiếp tục chuyển nhượng diện tích đất 71,5m² thuộc diện tích đất lô 2 mà ông Thạch đã thuê. Hiện nay chưa làm thủ tục sang tên và bà Loan còn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 124. Đến năm 2000 ông Thạch không còn trả tiền thuê vì đã chuyển nhượng đất.

Phía bị đơn khẳng định diện tích đất tranh chấp thuộc thửa 123 trong vụ án này có nguồn gốc của ông, bà để lại trước năm 1991 đã sử dụng trải qua các chương trình đất phía bị đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện nay đã bị kê biên, phát mãi bán đấu giá cho bà Huỳnh Thị Tuyết H nên không đồng ý bất cứ yêu cầu nào từ phía bị đơn.

Người đại diện hợp pháp của bà Huỳnh Thị Tuyết H là ông Phan Thành Lộc trình bày:

Trong vụ án này phía nguyên đơn khởi kiện đòi lại giá trị quyền sử dụng đất nên phía bà Huỳnh Thị Tuyết H không có yêu cầu gì. Tài liệu, chứng cứ bà Hạnh đã cung cấp cho Tòa án nên không cung cấp gì thêm.

Qua khảo sát, đo đạc phía bà Hạnh thống nhất diện tích đất tranh chấp, hiện trạng cũng như tài sản trên đất. Hiện nay trên thửa đất 48 mà bà Hạnh đang đứng

tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có một căn nhà cấp 4 thuộc tách thửa 48-2 diện tích 52,2m² do hộ anh Nguyễn Văn N xây dựng và ở trên đất, phía bà Hạnh sẽ tự thỏa thuận với hộ anh Nam, không yêu cầu trong vụ án này.

Anh Nguyễn Văn N trình bày: Anh Nam biết được nội dung tranh chấp và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, trong diện tích đất tranh chấp thửa 48, diện tích khảo sát, đo đạc theo hiện trạng là 2.276,9m², loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm do bà Huỳnh Thị Tuyết H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hộ anh Nguyễn Văn N có xây dựng một căn nhà cấp 4 ở trên đó. Do phía nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông Võ Văn Th và bà Võ Thị C trả lại giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích 2.286,9m² với giá trị là 2.000.000đồng/01m², không tranh chấp ai là người có quyền sử dụng đất, không đòi lại quyền sử dụng đất nên anh Nam không có yêu cầu gì trong vụ án này. Việc chuyển nhượng đất giữa anh Nam, ông Thạch đối với diện tích đất 52,2m² mà anh Nam đang sử dụng thì anh sẽ tự thỏa thuận với anh Thạch, bà Hạnh không có bất cứ yêu cầu gì trong vụ án này.

Chị Nguyễn Thụy Ngọc Kh trình bày: Chị Khánh là vợ anh Nam, chị Khánh thống nhất ý kiến trình bày của anh Nam, không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Chị Nguyễn Thị Ngọc T trình bày: Chị Tú là con anh Nam, chị Tú thống nhất ý kiến trình bày của anh Nam, không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2022/DS-ST ngày 08 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long đã xử:

Áp dụng: Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166 của Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm a Khoản 1 Điều 39 Điều 147, 157, 244, 266 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điểm d khoản 1 Điều 12; khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Trịnh Thị Kim L, Ông Võ Văn T, Bà Võ Thị M, Ông Võ Văn Ch, Bà Võ Thị D, Bà Võ Thị V, Ông Võ Văn S, Bà Võ Thị Ch, Ông Võ Văn M (đại diện theo ủy quyền là ông Đào Hữu Điền) buộc ông Võ Văn Th và bà Võ Thị C trả giá trị của quyền sử dụng đất theo tư liệu chương trình đất năm 1991: Thửa 123, diện tích 2.480m², loại đất thổ, đất do Võ Văn Th kê khai đăng ký. Ngày 07/10/1993 Võ Văn Th được Ủy ban nhân dân huyện Mang Thít cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng có số phát hành tổng cục B 638237, số vào sổ 23301; theo đo đạc theo bản đồ chính quy (Vlap): Thửa 48, diện tích 2.276,9m², loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm. Đất do bà Huỳnh Thị Tuyết H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất số tiền là 3.490.106.950đ (Ba tỷ bốn trăm chính mươi triệu một trăm lẻ sáu ngàn ngàn chính trăm năm mươi

đồng) và tiền thuê đất 12.000.000 đồng (Mười hai triệu đồng). Tổng cộng 3.502.106.950đ (ba tỷ năm trăm lẻ hai triệu một trăm lẻ sáu ngàn chín trăm năm mươi đồng).

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 20/9/2022 và ngày 21/9/2022, bà Võ Thị V, bà Trịnh Thị Kim L, ông Võ Văn T, bà Võ Thị M, bà Võ Thị D, ông Võ Văn S, bà Võ Thị Ch, bà Võ Thị Mười, bà Phạm Thị H, bà Võ Kim Q, bà Võ Thị Phương D làm đơn kháng cáo yêu cầu: Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 50/2022/DS-ST ngày 08/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Mang Thít; Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn buộc ông Võ Văn Th và bà Võ Thị C trả giá trị của quyền sử dụng đất theo tư liệu chương trình đất năm 1991: Thửa đất số 123, diện tích 2.480m², loại đất thổ, đất do ông Võ Văn Th kê khai đăng ký vào ngày 07/10/1993, ông Võ Văn Th được Ủy ban nhân dân huyện Mang Thít cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành B 638237, số vào sổ 23301, theo đo đạc bản đồ chính quy (Vláp) thửa số 48, diện tích 2.276,9m², loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm, đất do bà Huỳnh Thị Tuyết H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thông qua đấu giá quyền sử dụng đất số tiền là 3.490.106.950 đồng và tiền khôi phục lại đất 12.000.000 đồng. Tổng cộng 3.502.106.950 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Trịnh Thị Kim L, bà Võ Thị D, ông Võ Văn S, ông Võ Văn M, bà Võ Thị V trình bày:

Ông Võ Văn T, bà Võ Thị M, bà Phạm Thị H, bà Võ Kim Q, bà Võ Thị Phương D, bà Võ Thị Ch đã nhận được giấy triệu tập tham gia phiên tòa nhưng do ở xa và bận công việc nên không tham gia phiên tòa được và không có ủy quyền cho người khác.

Vào năm 2001 bà Trịnh Thị Kim L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 134, 125, 136 tọa lạc ấp Định Thới A, xã An Phước, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long, trong đó có thửa 124, 125, là giáp thửa 123 đang tranh chấp. Cụ Huỳnh Thị Ính và cụ Võ Văn Huỳnh là vợ chồng, cụ Huỳnh là anh ruột cha ông Thạch.

Năm 1982 cụ Huỳnh Thị Ính và ông Võ Văn Rục có lập hợp đồng bằng giấy tay cho ông Võ Văn Th và bà Võ Thị C thuê dài hạn 02 lô đất như sau: Lô 1 diện tích 451m²; Lô 2 diện 572m². Phần đất này thuộc thửa 48, tờ bản đồ số 01 tổng diện tích 2.800m² do bà Ính đứng tên kê khai trong sổ đăng ký ruộng đất. Giá thuê hàng năm là 12.000 viên gạch ống ngọn, từ khi thuê đất hàng năm ông Thạch trả tiền thuê đến năm 2017 thì không trả, hợp đồng thuê đất không ghi số thửa nhưng nguyên đơn xác định là thửa 123. Sau khi ông Thạch và bà Cẩm thuê đất thì bà Ính và ông Rục giao đất cho ông Thạch, bà Cẩm quản lý, sử dụng. Năm 1993 ông Thạch và bà Cẩm tự ý kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó thế chấp vay vốn ngân hàng, phía cụ Ính,

ông Rực, bà Loan không hay biết. Đến khi cơ quan thi hành án kê biên và cưỡng chế giao đất thì mới biết thửa đất số 48 (Vláp 123) ông Thạch đã đứng tên. Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Trịnh Thị Kim L: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả giá trị đất và bồi thường thiệt hại là có căn cứ. Vì nguồn gốc đất là của cụ Ính đứng ra kê khai. Ông Thạch kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng quy định của pháp luật. Đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Loan.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Phần đất nguyên đơn tranh chấp thửa 123, diện tích 2.480m², loại đất thổ quả, đất do Võ Văn Th kê khai đăng ký năm 1991 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất này đã bị kê biên bán đấu giá cho bà Huỳnh Thị Tuyết H. Phần đất này không liên quan đến phần đất trước đây ông Thạch thuê như nguyên đơn trình bày. Cụ Huỳnh với cha ông Thạch là anh em ruột. Năm 1982 ông Thạch thuê đất của cụ Ính và ông Rực là thửa 124, đến năm 2000 đã chuyển nhượng cho ông Thạch nên không còn trả tiền thuê đất. Không đồng ý yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Thửa 123 ông Thạch kê khai đăng ký năm 1991 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1993 là đúng quy định của pháp luật. Năm 2001 bà Loan được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 124, 125, 136 nhưng không có tranh chấp thửa 123. Ông Thạch đã sử dụng thửa 123 ổn định lâu dài và không có tranh chấp nên đề nghị không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị Tuyết H trình bày: Phần đất nguyên đơn tranh chấp với bị đơn thì bà Huỳnh Thị Tuyết H đã mua thông qua đấu giá và bà Huỳnh Thị Tuyết H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quy định của pháp luật.

Quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Huỳnh Thị Tuyết H: Nguyên đơn không có tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Hạnh nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

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 theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử phúc thẩm.

Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 296, Điều 312 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 12, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Võ Văn T, bà Võ Thị M, bà Phạm Thị H, bà Võ Kim Q, bà Võ Thị Phương D, bà Võ Thị Ch.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trịnh Thị Kim L, bà Võ Thị D, bà Võ Thị V, ông Võ Văn S, ông Võ Văn M. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trịnh Thị Kim L, bà Võ Thị M, ông Võ Văn T, bà Phạm Thị H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do là người cao tuổi. Chị Võ Kim Q, chị Võ Thị Phương D, bà Võ Thị D, bà Võ Thị V, ông Võ Văn S, bà Võ Thị Ch, ông Võ Văn M phải chịu án phí phúc thẩm mỗi người 300.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ được thể hiện tại hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa; Trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của các đương sự; Căn cứ vào kết quả tranh luận và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo ngày 20/9/2022 và ngày 21/9/2022, bà Võ Thị V, bà Trịnh Thị Kim L, ông Võ Văn T, bà Võ Thị M, bà Võ Thị D, ông Võ Văn S, bà Võ Thị Ch, bà Võ Thị Mười, bà Phạm Thị H, bà Võ Kim Q, bà Võ Thị Phương D còn trong thời hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận.

Bà Trịnh Thị Kim L, ông Võ Văn T, bà Võ Thị M, bà Phạm Thị H, bà Võ Kim Q, bà Võ Thị Phương D, bà Võ Thị D, bà Võ Thị V, ông Võ Văn S, bà Võ Thị Ch, ông Võ Văn M, bà Phạm Thị E, ông Võ Minh Ph, bà Võ Thị Liên đã có ý kiến không còn ủy quyền cho ông Đào Hữu Điền nên được chấp nhận.

Bà Phạm Thị E, ông Võ Minh Ph, bà Võ Thị Liên đã có ý kiến không còn ủy quyền cho người khác và được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do nên xét xử vắng mặt theo quy định của pháp luật.

Các nguyên đơn có mặt tại phiên tòa trình bày ông Võ Văn T, bà Võ Thị M, bà Phạm Thị H, bà Võ Kim Q, bà Võ Thị Phương D, bà Võ Thị Ch đã nhận được giấy triệu tập tham gia phiên tòa nhưng do ở xa và bận công việc nên không tham gia phiên tòa được và không có ủy quyền cho người khác. Ông Võ Văn T, bà Võ Thị M, bà Phạm Thị H, bà Võ Kim Q, bà Võ Thị Phương D, bà Võ Thị Ch là người có yêu cầu kháng cáo đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng không có mặt theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự nên đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Võ Văn T, bà Võ Thị M, bà Phạm Thị H, bà Võ Kim Q, bà Võ Thị Phương D, bà Võ Thị Ch.

[2] Về nội dung:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ và xét xử công khai tại phiên tòa:

Công văn số 536/UBND-NC ngày 02/6/2020 của Ủy ban nhân dân huyện Mang Thít có nội dung liên quan đến thửa 48, tờ bản đồ số 4, diện tích

2.276,9m² như sau: Tư liệu 299 ghi nhận thửa số 48, diện tích 2.800m², loại đất thổ quả, đất do Huỳnh Thị Ính kê khai đăng ký trong sổ mục kê; Theo tư liệu chương trình đất năm 1991 là thửa số 123, diện tích 2.480m², loại đất thổ quả, đất do Võ Văn Th kê khai đăng ký. Ngày 07/10/1993 Võ Văn Th được Ủy ban nhân dân huyện Mang Thít cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành tổng cục B 638237, số vào sổ 23301; Đo đạc theo bản đồ địa chính chính quy (Vláp) là thửa số 48, diện tích 2.276,9m², loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm. Đất do bà Huỳnh Thị Tuyết H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà Hạnh nhận đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

Như vậy, nguồn gốc đất do cụ Huỳnh Thị Ính kê khai trong sổ mục kê. Cụ Võ Văn Huỳnh, sinh năm 1899, chết năm 1937; cụ Huỳnh Thị Ính, sinh năm 1913, chết năm 2005. Cụ Huỳnh Thị Ính có 20 người con là Võ Văn Rục, sinh năm 1929, chết năm 1992 và Võ Văn R, sinh năm 1939, chết năm 2020. Bà Trịnh Thị Kim L là vợ ông Rục

Ngày 01/10/1991, ông Võ Văn Th có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, trong đó có thửa số 123 diện tích 2.480m² đất TQ, nguồn gốc đất ông bà, hồ sơ kê khai đăng ký do Phòng Tài Nguyên và Môi trường huyện Mang Thít cung cấp là được thực hiện theo đúng quy định.

Nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận vào năm 1982 ông Thạch có thuê đất của cụ Ính. Tờ hợp đồng viết tay ngày 10/02/1982 thể hiện cụ Huỳnh Thị Ính và ông Võ Văn Rục cho ông Võ Văn Th thuê hai lô đất: lô thứ nhất 451m², lô thứ hai 572m² giá 2000 viên gạch ống ngon 01 năm/1 lô. Hợp đồng thuê đất này không thể hiện lô đất cho thuê thuộc thửa số mấy, vị trí nào để đối chiếu với phần đất đang tranh chấp là có chênh lệch. Nguyên đơn cho rằng đồng thuê đất là thuộc thửa 123 nhưng bị đơn cho rằng thuộc thửa 124, phía nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ để chứng minh phần đất cho thuê là thửa 123 nên không có căn cứ chấp nhận. Chồng cụ Huỳnh Thị Ính là cụ Võ Văn Huỳnh với cha ông Thạch là anh em ruột. Ông Thạch và bà Cầm trình bày phần đất tranh chấp có nguồn gốc từ ông, bà chung từ thời điểm kê khai, đăng ký, đến năm 1991 ông Thạch đã kê khai đăng ký, không có ai tranh chấp và ông Võ Văn Th đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1993, thời điểm này cụ Ính còn sống nhưng cũng không tranh chấp, cụ Ính chết năm 2005. Trong khi vào năm 2001 bà Trịnh Thị Kim L được Ủy ban nhân dân huyện Mang Thít cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất số 124, diện tích 870m² đất CDK, thửa 125, diện tích 1.010m² đất T + vườn, thửa 136 diện tích 870m² đất CDK, cùng tờ bản đồ số 1, tọa lạc ấp Định Thới A, xã An Phước, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long, thửa 124, 125 là giáp với phần đất tranh chấp nhưng thời điểm đó phía nguyên đơn cũng không có tranh chấp phần đất này. Sau đó, ông Võ Văn Th đã thế chấp phần đất này để vay vốn ngân hàng. Đến năm 2014, do ông Thạch không có tiền trả ngân hàng nên phần đất này đã bị kê biên bán đấu giá theo quyết định của Tòa án và Cơ quan thi hành án. Bà Hạnh là người mua phần đất này thông qua đấu giá là đúng quy định của pháp luật. Bà Huỳnh Thị Tuyết H đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/10/2017 đối với thửa đất số 48, tờ bản đồ số 4,

diện tích 2276,9m² đất ở và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp Định Thới A, xã An Phước, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long.

Như vậy, ông Võ Văn Th đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quy định của pháp luật. Sau đó, phần đất này ông Thạch đã thế chấp ngân hàng và bị kê biên, bán đấu giá cho bà Hạnh nhưng phía nguyên đơn cũng không có tranh chấp với ông Thạch nên yêu cầu của nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận. Cấp sơ thẩm giải quyết là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật nên không chấp nhận kháng cáo của bà Võ Thị V, bà Trịnh Thị Kim L, bà Võ Thị D, ông Võ Văn S, ông Võ Văn M. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 50/2022/DS-ST, ngày 08 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Mang Thít.

Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và người kháng cáo vắng mặt bị đình chỉ xét xử phúc thẩm cũng phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Bà Trịnh Thị Kim L, bà Phạm Thị H, bà Võ Thị M, ông Võ Văn T là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí. Bà Võ Thị D, bà Võ Thị V, ông Võ Văn S, bà Võ Kim Q, bà Võ Thị Phương D, bà Võ Thị Ch, ông Võ Văn M mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

[3] Quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Trịnh Thị Kim L là không có căn cứ chấp nhận.

[4] Quan điểm của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Võ Văn Th và bà Võ Thị C là có căn cứ chấp nhận.

[5] Quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Huỳnh Thị Tuyết H là có căn cứ chấp nhận.

[6] Xét đề nghị của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long là có căn cứ chấp nhận.

[7] Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 296, khoản 1 Điều 308, khoản 2 Điều 312 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Võ Văn T, bà Võ Thị M, bà Phạm Thị H, bà Võ Kim Q, bà Võ Thị Phương D, bà Võ Thị Ch.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Bà Trịnh Thị Kim L, bà Võ Thị D, bà Võ Thị V, ông Võ Văn S, ông Võ Văn M. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 50/2022/DS-ST, ngày 08 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Mang Thít.

Căn cứ Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm a Khoản 1 Điều 39 Điều 147, 157, 244, 266 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 166 của Luật đất đai năm 2013;

Điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Trịnh Thị Kim L, ông Võ Văn T, bà Võ Thị M, ông Võ Văn Ch (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là bà Phạm Thị H, Võ Kim Q, Võ Thị Phương D), bà Võ Thị D, bà Võ Thị V, ông Võ Văn S, bà Võ Thị Ch, ông Võ Văn M về việc yêu cầu ông Võ Văn Th và bà Võ Thị C trả giá trị của quyền sử dụng đất theo tư liệu chương trình đất năm 1991: Thửa 123, diện tích 2.480m², loại đất thổ, đất do Võ Văn Th kê khai đăng ký. Ngày 07/10/1993 Võ Văn Th được Ủy ban nhân dân huyện Mang Thít cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng có số phát hành tổng cục B 638237, số vào sổ 23301; theo đo đạc theo bản đồ chính quy (Vlap): Thửa 48, diện tích 2.276,9m², loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm. Đất do bà Huỳnh Thị Tuyết H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất số tiền là 3.490.106.950đ (Ba tỷ bốn trăm chính mươi triệu một trăm lẻ sáu ngàn chín trăm năm mươi đồng) và tiền thuê đất 12.000.000 đồng (Mười hai triệu đồng). Tổng cộng 3.502.106.950đ (ba tỷ năm trăm lẻ hai triệu một trăm lẻ sáu ngàn chín trăm năm mươi đồng).

2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Miễn án phí cho bà Trịnh Thị Kim L, bà Phạm Thị H, bà Võ Thị M, ông Võ Văn T.

- Buộc bà Võ Thị D, bà Võ Thị V, ông Võ Văn S, bà Võ Kim Q, bà Võ Thị Phương D, bà Võ Thị Ch, ông Võ Văn M mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Bà Võ Thị Phương D đã nộp 300.000 đ (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí, theo biên lai thu tiền số N⁰ 0007322 ngày 26/9/2022; bà Võ Kim Q đã nộp 300.000 đ (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí, theo biên lai thu tiền số N⁰ 0007323 ngày 26/9/2022; ông Võ Văn M đã nộp 300.000 đ (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí, theo biên lai thu tiền số N⁰ 0007324 ngày 26/9/2022; bà Võ Thị Ch đã nộp 300.000 đ (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí, theo biên lai thu tiền số N⁰ 0007325 ngày 26/9/2022; ông Võ Văn S đã nộp 300.000 đ (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí, theo biên lai thu tiền số N⁰ 0007326 ngày 26/9/2022; bà Võ Thị V đã nộp 300.000 đ (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí, theo biên lai thu tiền số N⁰ 0007327 ngày 26/9/2022; bà Võ Thị D đã nộp 300.000 đ (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí, theo biên lai thu tiền số N⁰ 0007328 ngày 26/9/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Mang Thít nên được trừ qua.

3. Về nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan Thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, 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.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải chịu 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; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

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

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao: 01;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long: 02;
- Chánh án: 01;
- TAND huyện Mang Thít: 01;
- THADS huyện Mang Thít: 01;
- Các đương sự;
- Lưu: 06.

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

Nguyễn Văn Dũng

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trần Thị Ngọc Dung

Nguyễn Văn Trường

Nguyễn Văn Dũng

