

Bản án số: 278/2024/DS-PT
Ngày: 21-5-2024
V/v tranh chấp "Đòi di sản; hợp
đồng chuyển nhượng QSD đất;
hợp đồng thuê QSD đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Minh Nguyệt.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Ánh Phương.

Bà Lâm Ngọc Tuyên.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Hồng Chi - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Cẩm Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 5 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 172/2024/TLPT-DS ngày 02 tháng 4 năm 2024 về việc tranh chấp "Đòi di sản; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; hợp đồng thuê quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 99/2023/DS-ST ngày 15 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 152/2024/QĐ-PT ngày 09 tháng 4 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Xuân M, sinh năm 1939;

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Lê Mỹ H, sinh năm 1974; theo Giấy ủy quyền ngày 23/12/2022 (có đơn đề nghị vắng mặt);

Cùng địa chỉ: số A N, phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Thống N, sinh năm 1970;

Địa chỉ: ấp M, xã M, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông N: Ông Nguyễn Phước T, sinh năm 1979; địa chỉ: số A N, khu phố E, Phường B, thị xã C, tỉnh Tiền Giang; theo Hợp

đồng ủy quyền ngày 10/5/2024 (có mặt).

2. Ông Nguyễn Trinh A, sinh ngày 10/5/1964 (có mặt);

Địa chỉ: ấp M, xã M, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân thị xã C, tỉnh Tiền Giang;

Địa chỉ trụ sở: khu phố B, Phường A, thị xã C, tỉnh Tiền Giang;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Văn T1 – Chủ tịch (có đơn đề nghị vắng mặt).

2. Nguyễn Thị P, sinh năm 1971 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp M, xã M, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

3. Nguyễn Thanh N1, sinh năm 1988 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp M, xã M, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

4. Nguyễn Thị Thủy T2, sinh năm 1990 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp M, xã M, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

5. Nguyễn Thị Mỹ T3, sinh năm 2002 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp M, xã M, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

6. Bà Mai Thị Đ, sinh năm 1964 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp M, xã M, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

7. Anh Nguyễn Linh T4, sinh năm 1989 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp M, xã M, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

8. Anh Nguyễn Linh S, sinh năm 1991 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp M, xã M, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

9. Anh Nguyễn Linh N2, sinh năm 1993 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp M, xã M, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

10. Anh Nguyễn Linh C, sinh năm 1995 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp M, xã M, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

11. Chị Nguyễn Thị Thùy L, sinh năm 1985 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp M, xã M, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

12. Anh Huỳnh Văn Trâm E, sinh năm 1994 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp H, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

13. Bà Nguyễn Thị Kim T5, sinh năm 1952 (vắng mặt);

Địa chỉ: **ấp M, xã M, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.**

14. Ông **Nguyễn Minh C1**, sinh năm 1955 (vắng mặt);

Địa chỉ: **ấp M, xã M, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.**

15. Bà **Nguyễn Thị Kim L1**, sinh năm 1957 (vắng mặt);

Địa chỉ: **ấp M, xã M, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.**

16. Ông **Nguyễn Trinh E1**, sinh năm 1964 (vắng mặt);

Địa chỉ: **số G T, Phường B, thành phố M, tỉnh Tiền Giang;**

Chỗ ở hiện nay: **ấp M, xã M, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.**

- *Người kháng cáo:* Bị đơn **Nguyễn Thống N** và **Nguyễn Trinh A.**

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm;

Nguyên đơn ông **Nguyễn Xuân M**, có đại diện theo ủy quyền là bà **Nguyễn Lê Mỹ H** trình bày:

Cha của ông **Nguyễn Xuân M** là cụ **Nguyễn Văn L2** sinh năm 1909, chết năm 1953 và mẹ của ông là cụ **Văn Thị P1** sinh năm 1910, chết năm 1952. Cha, mẹ ông có 02 người con, gồm: bà **Nguyễn Thị C2** sinh năm 1929, chết năm 2005 và ông **Nguyễn Xuân M**.

Khi còn sống, cha mẹ của ông **Nguyễn Xuân M** được ông bà để lại các thửa đất tại **ấp M, xã M, thị xã C, tỉnh Tiền Giang**, gồm:

Thửa 91, tờ bản đồ số 9 diện tích 110,8 m²;

Thửa 132 tờ bản đồ số 9, diện tích 516,9 m²;

Thửa 134 tờ bản đồ số 9 diện tích 1153, 6 m²;

Thửa 142 tờ bản đồ số 9 diện tích 31,9 m²;

Thửa 259 tờ bản đồ số 15 diện tích 3228,2 m².

Sau khi cha mẹ ông **M** qua đời, ông **M** đi tập kết ra **B** và bàn giao cho chị của ông là bà **Nguyễn Thị C2** ở lại quê nhà quản lý toàn bộ đất đai mồ mã, dù hoàn cảnh thế nào cũng phải giữ đất chờ ngày ông trở về. Do chiến tranh kéo dài và hòa bình năm 1975 ông tiếp tục công tác không trực tiếp quản lý đất được nên tạm giao cho bà **C2** tiếp tục quản lý đất, khai thác sinh sống.

Bà **C2** không chồng, không con và cuộc sống khó khăn nên ông thường về quê phụ chị coi sóc ruộng vườn. Năm 1979 – 1980, bà **C2** cho ông **Nguyễn Văn C3** đến ở trên đất của cha mẹ ông. Một thời gian sau ông **C3** đưa 02 đứa cháu ruột là **Nguyễn Thống N** và **Nguyễn Trinh A** đến ở trong căn nhà của cha mẹ ông.

Năm 1990, ông **Nguyễn Văn C3** lợi dụng bà **C2** không biết chữ, hạn chế nhận thức nên lén lút đi đăng ký được Ủy ban nhân dân huyện **C** cấp Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất vào ngày 20/3/1990 các thửa:

Thửa 32 tờ bản đồ số 02 diện tích 2.412 m²;

Thửa 287 tờ bản đồ số 02 diện tích 1.350 m².

Tháng 9/2003, ông C3 chết. Tháng 9/2004, ông Nguyễn Thống N và Nguyễn Trinh A âm thầm làm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giả dấu vân tay của ông C3 trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong khi ông C3 chết trước đó hơn một năm. Từ hồ sơ gian dối, ông Nguyễn Thống N đã được cấp 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 287 diện tích 1360 và thửa 32 diện tích 1412 m²; ông Nguyễn Trinh A đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 2244 diện tích 1000 m².

Cũng trong năm 2004, lợi dụng bà C2 bệnh tật, Nguyễn Thống N đã lên lút làm thủ tục đăng ký 05 thửa đất của cha, mẹ ông để lại và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/10/2004 tổng diện tích 5041,2 m² các thửa 91, 132, 134, 142 và 259.

Ông Nguyễn Xuân M yêu cầu Tòa án giải quyết những nội dung như sau:

1/ Yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 66/04CN, giữa Nguyễn Văn C3 và Nguyễn Trinh A, được Ủy ban nhân dân xã M chứng thực ngày 27/9/2004 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 67/04CN giữa Nguyễn Văn C3 và Nguyễn Thống N, được Ủy ban nhân dân xã M chứng thực ngày 27/9/2004 là vô hiệu do giả tạo.

2/ Yêu cầu Tòa án hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau đây:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Nguyễn Thống N các thửa đất số 91, 132, 134, 142, tờ bản đồ số 9 và thửa 259, tờ bản đồ số 15, tổng diện tích 5.041,2 m², địa chỉ thửa đất: Ấp M, xã M, thị xã C, Tiền Giang, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 145915, số vào sổ: 00502, cấp ngày 28/10/2004.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Nguyễn Thống N thửa đất số 32, tờ bản đồ số 00, diện tích 1.360 m², địa chỉ thửa đất: Ấp M, xã M, thị xã C, giấy chứng nhận số AB 034446, số vào sổ cấp giấy: H 02558, cấp ngày 27/12/2004.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Nguyễn Thống N thửa đất số 287, tờ bản đồ số 00, diện tích 1.412 m², địa chỉ thửa đất: Ấp M, xã M, thị xã C, giấy chứng nhận số AB 034445, số vào sổ cấp giấy: H 02560, cấp ngày 27/12/2004.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Nguyễn Trinh A, thửa đất số 2244, tờ bản đồ số 00, diện tích 1000 m², địa chỉ thửa đất: Ấp M, xã M, thị xã C, giấy chứng nhận số AB 034444, số vào sổ cấp giấy: H 02555, cấp ngày 27/12/2004.

3/ Yêu cầu Tòa án công nhận các thửa đất sau đây tại ấp M, xã M, thị xã C, tỉnh Tiền Giang là di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn L2 và bà Văn Thị P1:

- Thửa đất số 91, tờ bản đồ số 9, diện tích 110,8 m²;
- Thửa đất số 132, tờ bản đồ số 9, diện tích 516,9 m²;
- Thửa đất số 134, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.153,6 m²;
- Thửa đất số 142, tờ bản đồ số 9, diện tích 31,9 m²;
- Thửa đất số 259, tờ bản đồ số 15, diện tích 3.228 m²;

4/ Buộc ông Nguyễn Thống N và ông Nguyễn Trinh A là những người đang quản lý di sản phải giao trả lại di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn L2 và cụ Văn Thị P1 cho ông Nguyễn Xuân M đối với các thửa đất như sau:

- Buộc ông Nguyễn Thống N giao trả di sản thừa kế cho ông Nguyễn Xuân M, đối với thửa đất số 91,132,134,142, tờ bản đồ số 9 và thửa 259, tờ bản đồ số 15, diện tích 4.041,2 m², địa chỉ thửa đất: ấp M, xã M, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 145915, ngày 28/10/2004.

- Buộc ông Nguyễn Trinh A giao trả di sản thừa kế cho ông Nguyễn Xuân M, đối với thửa đất số đối với thửa đất số số 2244, tờ bản đồ số 00, diện tích 1.000 m², tại ấp M, xã M, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 034444, ngày 27/12/2004.

Bị đơn ông Nguyễn Thống N trình bày:

Các thửa đất đang tranh chấp ông đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là của cha, mẹ nuôi của ông là ông Nguyễn Văn C3 và bà Nguyễn Thị C2 tặng cho ông nên ông không đồng ý trả cho ông M.

Bị đơn ông Nguyễn Trinh A trình bày:

Thửa đất ông đang đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang tranh chấp là của ông nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Thống N với giá là 28 chỉ vàng 24K vào năm 2006 nên không đồng ý trả cho ông M; thửa đất này ông đã cho anh Huỳnh Văn T6 Em thuê trồng sầu riêng và cây sầu riêng là của anh T6 Em trồng. Nếu Tòa án buộc ông trả đất cho ông M thì ông đề nghị ông Thống N phải trả lại cho ông 28 chỉ vàng 24K.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim L1 là người thừa kế của bà Nguyễn Thị L3 đồng thời là người thừa kế của ông Nguyễn Văn C3 trình bày:

Bà không tranh chấp gì đối với các thửa đất ông M đòi ông Thống N và ông Trinh A phải trả và đề nghị Tòa án xét xử vụ án vắng mặt bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh C1 là người thừa kế của bà Nguyễn Thị L3 đồng thời là người thừa kế của ông Nguyễn Văn C3 trình bày:

Ông không tranh chấp gì đối với các thửa đất ông M đòi ông Thống N và ông Trinh A phải trả và đề nghị Tòa án xét xử vụ án vắng mặt ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trinh E1 là người thừa kế của bà Nguyễn Thị L3 đồng thời là người thừa kế của ông Nguyễn Văn C3 trình bày:

Ông không tranh chấp gì đối với các thửa đất ông M đòi ông Thống N và ông Trinh A phải trả và đề nghị Tòa án xét xử vụ án vắng mặt ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim T5 là người thừa kế của bà Nguyễn Thị L3 đồng thời là người thừa kế của ông Nguyễn Văn C3 không có văn bản thể hiện ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Thùy L trình bày:

Chị có nhận chuyển nhượng của ông Thống N 500m² với giá 15.000.000 đồng và nhờ mẹ ruột là bà Nguyễn Thị Kim T5 đứng tên giấy tay mua bán, khi đo đạc lại được biết thửa đất chị đang sử dụng là thửa 132. Nếu Tòa án xác định thửa đất 132 là di sản của cha, mẹ ông M thì chị sẽ thương lượng riêng với ông M.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Văn T6 Em trình bày:

Anh thuê đất của hộ ông Nguyễn Trinh A với diện tích hơn 5000 m² và trồng cây sầu riêng vào năm 2022. Nếu Tòa án xử buộc hộ ông Trinh A trả 1000 m² đất cho nguyên đơn thì anh yêu cầu ông M thanh toán lại giá trị cây trồng anh đã đầu tư trên đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các ông, bà Nguyễn Thị P, Nguyễn Thanh N1, Nguyễn Thị Thủy T2, Nguyễn Thị Mỹ T3 là thành viên hộ ông Nguyễn Thống N không có văn bản thể hiện ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các ông, bà Mai Thị Đ, Nguyễn Linh T4, Nguyễn Linh S, Nguyễn Linh N2, Nguyễn Linh C là thành viên hộ ông Nguyễn Trinh A không có văn bản thể hiện ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Bà Nguyễn Lê Mỹ H là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Xuân M trình bày: ông M yêu cầu xác định các thửa đất số 91,132,134,142, tờ bản đồ số 9 và thửa 259 tách ra làm 02 thửa 854 và 855 cùng tờ bản đồ số 15 tại ấp M, xã M, thị xã C là di sản của cha, mẹ ông M để lại; tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn c với ông Nguyễn Thống N3 ký ngày 05/9/2004 vô hiệu do giả mạo, tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết giữa ông Nguyễn Văn C3 với ông Nguyễn Trinh A ký ngày 05/9/2004 vô hiệu do giả mạo; buộc hộ ông Thống N trả lại cho ông M các thửa đất: thửa 91 diện tích đo đạc là 110,8 m², thửa 132 diện tích 516,7 m², thửa

134 diện tích 1153,4 m², thửa 142 diện tích 31,8 m² và thửa 854 diện tích 2227,5 m²; buộc hộ ông Nguyễn Trinh A trả lại cho ông M thửa đất số 855 diện tích 1000 m².

Bị đơn ông Nguyễn Thông N trình bày: ông thừa nhận các thửa đất thửa 91 diện tích đo đạc là 110,8 m², thửa 132 diện tích 516,7 m², thửa 134 diện tích 1153,4 m², thửa 142 diện tích 31,8 m² là của cha, mẹ ông M để lại và đồng ý trả nhưng xin lại diện tích có xây dựng căn nhà. Nếu Tòa án buộc ông trả đất cho ông M thì ông yêu cầu ông M phải thanh toán lại cho gia đình ông tổng giá trị tài sản trên đất là 700.000.000 đồng. Số cây sầu riêng trên đất là của người khác trồng do ông đã cho thuê nhưng thỏa thuận miệng, không biết họ tên và địa chỉ của người thuê nên không cung cấp cho Tòa án được.

Bị đơn ông Nguyễn Trinh A trình bày: diện tích đất 1.000m² thửa 855 đang tranh chấp là của ông đã nhận chuyển nhượng của ông Thống N vào năm 2006 với giá 28 chỉ vàng 24 K, năm 2022 ông đã cho anh Huỳnh Văn T6 Em thuê trồng sầu riêng, ông Trinh A không đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông Nguyễn Xuân M; nếu Tòa án buộc ông trả đất thì ông yêu cầu ông Thống N trả cho ông 28 chỉ vàng 24K.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đại diện Ủy ban nhân dân thị xã C có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim L1, ông Nguyễn Trinh E1 và ông Nguyễn Minh C1 có lời trình bày yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các ông, bà Nguyễn Thị P, Nguyễn Thanh N1, Nguyễn Thị Thủy T2, Nguyễn Thị Mỹ T3 là thành viên hộ ông Nguyễn Thống N vắng mặt không có lý do.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các ông, bà Mai Thị Đ, Nguyễn Linh T4, Nguyễn Linh S, Nguyễn Linh N2, Nguyễn Linh C là thành viên hộ ông Nguyễn Trinh A vắng mặt không có lý do.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim T5 là người thừa kế của bà Nguyễn Thị L3 đồng thời là người thừa kế của ông Nguyễn Văn C3 vắng mặt không có lý do.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Thùy L và anh Huỳnh Văn T6 Em vắng mặt không có lý do.

Bản án dân sự sơ thẩm số 99/2023/DS-ST ngày 15 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã C, tỉnh Tiền Giang đã căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 và 2 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 122, 131, 407, 612 và Điều 617 của Bộ luật Dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 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, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân M.

- Xác định các thửa đất sau đây là di sản của cha, mẹ ông Nguyễn Xuân M: thửa 91 tờ bản đồ số 9 diện tích đo đạc là 110,8 m², thửa 132 tờ bản đồ số 9 diện tích 516,7 m², thửa 134 tờ bản đồ số 9 diện tích 1153,4 m², thửa 142 tờ bản đồ số 9 diện tích 31,8 m², thửa 854 tờ bản đồ số 15 diện tích 2227,5 m² và thửa 855 tờ bản đồ số 15 diện tích 1000 m² tại ấp M, xã M, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 05/9/2004 giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn C3, bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Thống N vô hiệu toàn bộ.

Buộc hộ ông Nguyễn Thống N gồm Nguyễn Thị P, Nguyễn Thanh N1, Nguyễn Thị Thủy T2, Nguyễn Thị Mỹ T3 phải có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Xuân M các thửa đất sau đây: thửa 91 tờ bản đồ số 9 diện tích đo đạc là 110,8 m², thửa 134 tờ bản đồ số 9 diện tích 1153,4 m², thửa 142 tờ bản đồ số 9 diện tích 31,8 m², thửa 854 tờ bản đồ số 15 diện tích 2227,5 m²; đất tại ấp M, xã M, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

Có sở đồ thửa đất kèm theo.

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thống N và chị Nguyễn Thị Thủy L vô hiệu toàn bộ.

Buộc chị Nguyễn Thị Thủy L và hộ ông Nguyễn Thống N gồm Nguyễn Thị P, Nguyễn Thanh N1, Nguyễn Thị Thủy T2, Nguyễn Thị Mỹ T3 phải có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Xuân M thửa đất số 132 tờ bản đồ số 9 diện tích 516,7 m² tại ấp M, xã M, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

Có sở đồ thửa đất kèm theo.

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thống N và ông Nguyễn Trinh A bằng hình thức tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn C3 và ông Nguyễn Trinh A lập ngày 05/9/2004 vô hiệu toàn bộ.

- Tuyên bố Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ký kết giữa hộ ông Nguyễn Trinh A và anh Huỳnh Văn T6 Em vô hiệu một phần đối với thửa đất 855 tờ bản đồ số 15.

Buộc anh Huỳnh Văn T6 Em phải có nghĩa vụ liên đới cùng hộ ông Nguyễn Trinh A gồm Mai Thị Đ, Nguyễn Linh T4, Nguyễn Linh S, Nguyễn Linh N2, Nguyễn Linh C phải trả lại cho ông Nguyễn Xuân M thửa đất số 855 tờ bản đồ số 15 diện tích 1000 m² tại ấp M, xã M, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

Có sở đồ thửa đất kèm theo.

2. Buộc ông Nguyễn Xuân M phải có nghĩa vụ thanh toán lại cho những người có tên sau đây số tiền cụ thể như sau:

- Thanh toán cho ông Nguyễn Thông N và bà Nguyễn Thị P số tiền 381.763.670 đồng. Ông M được quyền sử dụng nhà, mái che và cây trồng trên thửa đất số 134 sau khi đã thanh toán đủ số tiền cho ông N và bà P mà không ai được cản trở.

- Thanh toán cho anh Huỳnh Văn T6 Em số tiền 34.380.000 đồng. Ông M được quyền thụ hưởng 15 cây sầu riêng trồng trên thửa đất 855 sau khi đã thanh toán đủ số tiền cho anh Trâm E mà không ai được cản trở.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của ông N, bà P và anh Trâm E cho đến khi thi hành án xong, ông M còn phải chịu 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.

3. Buộc ông Nguyễn Thông N phải có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Trinh A 28 chỉ vàng 24K và trả lại cho chị Nguyễn Thị Thùy L 15.000.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của chị L cho đến khi thi hành án xong, ông Thông N còn phải chịu 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.

4. Kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã C thu hồi, hủy bỏ các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau đây:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông Nguyễn Thông N vào ngày 28/10/2004 có số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00502.QSDĐ/1165/QĐUB(H)3/04.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp giấy CNQSD đất: H 1898 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông Nguyễn Trinh A ngày 12/4/2006 thửa 855 tại ấp M, xã M, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

5. Ông Nguyễn Xuân M có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền đăng ký kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất sau đây ấp tại M, xã M, thị xã C, tỉnh Tiền Giang theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã C đính kèm bản án: thửa 91 tờ bản đồ số 9 diện tích 110,8 m², thửa 132 tờ bản đồ số 9 diện tích 516,7 m², thửa 134 tờ bản đồ số 9 diện tích 1153,4 m², thửa 142 tờ bản đồ số 9 diện tích 31,8 m², thửa 854 tờ bản đồ số 15 diện tích 2227,5 m² và thửa 855 tờ bản đồ số 15 diện tích 1000 m².

Có sơ đồ các thửa đất kèm theo.

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

Ngày 29/12/2023, các bị đơn ông Nguyễn Thông N và ông Nguyễn Trinh A lần lượt có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, cùng nội dung yêu cầu Tòa

án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm;

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn đề nghị vắng mặt và vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện;

Các bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung kháng cáo: Tòa án cấp phúc thẩm đã khắc phục những thiếu sót của cấp sơ thẩm, đã thu thập chứng cứ chứng minh mối quan hệ giữa ông C3 và bà C2 nên xác định đây là hôn nhân hợp pháp. Sau năm 1975 ông C3 là người kê khai 299 và quản lý sử dụng đất tranh chấp cùng với bà C2, nên xác định các thửa đất tranh chấp không còn là di sản của cha mẹ ông M, từ đó đề nghị HĐXX không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông M, chấp nhận kháng cáo của các bị đơn, sửa bản án sơ thẩm.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Xét đơn kháng cáo và biên lai thu tạm ứng án phí phúc thẩm do ông Nguyễn Thống N, ông Nguyễn Trinh A nộp còn trong thời hạn và hợp lệ, đúng với quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Về quan hệ pháp luật phát sinh tranh chấp yêu cầu giải quyết, Tòa án sơ thẩm xác định tranh chấp “Đòi di sản; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; hợp đồng thuê quyền sử dụng đất” là đúng với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thuộc phạm vi xem xét giải quyết của Tòa án.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và đại diện Ủy ban nhân dân thị xã C có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; đối với các đương sự là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt; căn cứ khoản 2, khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt họ.

[2] Về nội dung xét kháng cáo của các bị đơn:

Để xem xét yêu cầu kháng cáo của các bị đơn cần xem xét các thửa đất tranh chấp có phải là di sản của vợ chồng cụ Nguyễn Văn L2 và Văn Thị P1 và

căn cứ xác lập quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn C3 đối với các thửa đất này có phù hợp với quy định của pháp luật hay không.

[2.1] Trước hết, cần xem xét ông Nguyễn Văn C3 và bà Nguyễn Thị C2 có phải là vợ chồng hợp pháp hay không.

Căn cứ vào các Biên bản xác minh của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang thì bà Nguyễn Thị C2 và ông Nguyễn Văn C3 sống chung trước năm 1975, được xã hội và bà con chòm xóm thừa nhận. Ông bà là người trực tiếp sử dụng các thửa đất tranh chấp. Các nội dung xác minh trên phù hợp với nội dung xác nhận của Công an thị xã C tại Công văn số 598/CATX ngày 17/5/2024 về việc cung cấp thông tin nhân khẩu. Nội dung công văn này như sau: “*Qua tra cứu hồ sơ cư trú số 28453-001158, căn cứ bản khai NK1 của ông Nguyễn Văn C3, sinh năm 1922 lập vào ngày 28/12/1976 có khai thông tin như sau:...*

5. Nguyễn Thị C2, sinh năm: 1931; giới tính nữ; nghề nghiệp làm ruộng; quan hệ vợ;

6. Nguyễn Thị Kim L1, sinh năm: 1957; giới tính nữ; nghề nghiệp làm ruộng; quan hệ con;

7. Nguyễn Thống N, sinh năm: 1969; giới tính nam; quan hệ con;”

Tại Công văn số 281/CV-UBND ngày 19/05/2023 về việc phúc đáp yêu cầu cung cấp hồ sơ đất đai của Ủy ban nhân dân xã M, thị xã C, Ủy ban cũng xác định ông Nguyễn Văn C3 và bà Nguyễn Thị C2 là vợ chồng (bút lục 157).

Về cơ sở pháp lý, việc nam và nữ chung sống với nhau như vợ chồng trước năm 1987 được điều chỉnh bởi Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014, Nghị quyết số 35/2000/NQ-QH10 ngày 09/6/2000 về việc thi hành Luật Hôn nhân và gia đình và Thông tư liên tịch số 01/2001/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 03/01/2001 hướng dẫn thi hành Nghị quyết số 35/2000/NQ-QH10 ngày 09/6/2000 của Quốc hội về việc thi hành Luật Hôn nhân và gia đình.

Do vậy, việc nam nữ chung sống như vợ chồng không đăng ký kết hôn trước năm 1987 được giải quyết theo quy định tại điểm a Mục 3 Nghị quyết số 35/2000/NQ-QH10 ngày 09/6/2000 về việc thi hành Luật Hôn nhân và gia đình, cụ thể như sau: “*Trong trường hợp quan hệ vợ chồng được xác lập trước ngày 03 tháng 01 năm 1987, ngày Luật Hôn nhân và gia đình năm 1986 có hiệu lực mà chưa đăng ký kết hôn thì được khuyến khích đăng ký kết hôn; trong trường hợp có yêu cầu ly hôn thì được Tòa án thụ lý giải quyết theo quy định về ly hôn của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000*”.

Điểm d Mục 2 Thông tư liên tịch số 01/2001/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP còn quy định để “*được coi nam và nữ chung sống với nhau như vợ chồng, nếu họ có đủ điều kiện để kết hôn theo quy định của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000 và thuộc một trong các trường hợp sau đây: 1) Có tổ chức lễ*

cưới khi về chung sống với nhau; 2) Việc họ về chung sống với nhau được gia đình (một bên hoặc cả hai bên) chấp nhận; 3) Việc họ về chung sống với nhau được người khác hay tổ chức chứng kiến; 4) Họ thực sự có chung sống với nhau, chăm sóc, giúp đỡ nhau, cùng nhau xây dựng gia đình. Thời điểm nam và nữ bắt đầu chung sống với nhau như vợ chồng là ngày họ tổ chức lễ cưới hoặc ngày họ về chung sống với nhau được gia đình (một hoặc cả hai bên) chấp nhận hoặc ngày họ về chung sống với nhau được người khác hay tổ chức chứng kiến hoặc ngày họ thực sự bắt đầu chung sống với nhau, chăm sóc, giúp đỡ nhau, cùng nhau xây dựng gia đình”.

Theo các quy định nêu trên thì để được công nhận là quan hệ hôn nhân thực tế thì việc chung sống như vợ chồng cần phải thỏa mãn các điều kiện kết hôn theo quy định và chỉ vi phạm điều kiện về hình thức.

Từ những căn cứ pháp luật nêu trên, bà Nguyễn Thị C2 và ông Nguyễn Văn C3 được công nhận là vợ chồng nên nguyên đơn cho rằng ông C3 chỉ đến ở tạm nhà bà C2 là không chính xác.

[2.2] Về căn cứ xác lập quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn C3.

Theo Biên bản xem xét tại chỗ ngày 27/4/2023 của Tòa án nhân dân thị xã C, các thửa đất tranh chấp tại ấp M, xã M, thị xã C, tỉnh Tiền Giang, gồm:

Thửa đất số 91, tờ bản đồ số 9, diện tích 110,8 m², loại đất NTS;

Thửa đất số 132, tờ bản đồ số 9, diện tích 516,9 m², loại đất LNK;

Thửa đất số 134, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.153,6 m², loại đất ONT + CLN;

Thửa đất số 142, tờ bản đồ số 9, diện tích 31,9 m², loại đất NTS;

Thửa đất số 259, tờ bản đồ số 15, diện tích 3.228 m², loại đất lúa.

Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều thống nhất các thửa đất nêu trên có nguồn gốc từ hai thửa đất số 32, diện tích 2412m², loại đất lúa và thửa đất số 287, diện tích 1350m², loại đất Q, tại ấp M, xã M, thị xã C, tỉnh Tiền Giang, do hai cụ Nguyễn Văn L2 và Văn Thị P1 để lại. Cụ P1 và cụ L2 có hai người con là Nguyễn Xuân M và Nguyễn Thị C2. Ông M tập kết ra B nên sau khi hai cụ L2 và P1 mất vào năm 1953 và năm 1952, bà C2 là người trực tiếp sử dụng đất cho đến khi mất vào năm 2005. Ông Nguyễn Văn C3 là người sống chung với bà C2 đã đăng ký kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/3/1990 đối với hai thửa đất này.

Nhận thấy, sau năm 1975 đất đai thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước thống nhất quản lý. Những tập thể và cá nhân đang sử dụng đất đai được tiếp tục sử dụng và hưởng kết quả lao động của mình theo quy định của pháp luật.

Đối với thửa đất số 32, diện tích 2412m², loại đất lúa: Do vợ chồng ông C3 là người trực tiếp sử dụng các thửa đất nên ông đã đi đăng ký kê khai và đứng tên sổ mục kê ruộng đất ngày 07/11/1985 (bút lục 213-215). Đồng thời, Điều 6 Quy

định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp, ban hành kèm theo Nghị định số 64-CP ngày 27-9-1993 của Chính phủ thì “*Đối tượng giao đất nông nghiệp để sử dụng ổn định lâu dài là nhân khẩu nông nghiệp thường trú tại địa phương...*”. Vào thời điểm ông **C3** được cấp quyền sử dụng đất ngày 20/3/1990, vợ chồng ông **C3** là người trực tiếp sử dụng đất nên là đối tượng được giao thửa đất số 32, diện tích 2412m², loại đất lúa hợp pháp.

Bên cạnh đó, vợ chồng cụ **L2**, cụ **P1** mất trước năm 1975 nên thời điểm mở thừa kế của hai cụ được tính từ ngày 14/11/1990, thời điểm này, Luật đất đai năm 1987 đang có hiệu lực pháp luật không quy định đất đai là di sản thừa kế (Điều 3, Điều 49 Luật đất đai năm 1987), hai cụ hoàn toàn không có một trong các loại giấy tờ về đất đai theo quy định của pháp luật qua các thời kỳ cũng như nhà ở, vật kiến trúc, cây lâu năm trên đất nên thửa đất số 287, diện tích 1350m², loại đất Q cũng không được xem là di sản của hai cụ **L2** và **P1** để lại. Do đó, có đủ cơ sở khẳng định, căn cứ xác lập quyền sử dụng đất cho ông **C3** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/3/1990 đối với hai thửa đất nêu trên là hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai tại thời điểm xác lập quyền sử dụng đất.

Tại Công văn số 281/CV-UBND ngày 19/05/2023 về việc phúc đáp yêu cầu cung cấp hồ sơ đất đai (bút lục 157), Ủy ban nhân dân xã **M** cho rằng: “*vợ chồng ông Nguyễn Văn C3, Nguyễn Thị C2 không có người con nào (ông Nguyễn Thông N và bà Nguyễn Thị Kim L1 khai là con của ông C3 và bà C2 là không đúng)...sau khi ông C3, bà C2 chết thì giao quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thông N là không đúng quy định*”. Nhận thấy, nội dung trên hoàn toàn không phù hợp với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án như Giấy khai sinh của ông **N**, bà **L1**, Công văn số 598/CATX ngày 17/5/2024 về việc cung cấp thông tin nhân khẩu của Công an thị xã **C** cũng như pháp luật về đất đai, pháp luật dân sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện hợp pháp của bị đơn xác định, quá trình ông **C3**, ông **N**, ông **Trình A** được cấp quyền sử dụng đất cũng như sử dụng đất, ông **M** có vẻ thăm chị là bà **C2** nhưng hoàn toàn không tranh chấp. Đến năm 2022, ông **M** mới về kiện đòi đất mà ông cho rằng là di sản của cụ **L2**, cụ **P1**. Theo quy định tại Điều 623 Bộ luật dân sự, thời hiệu chia di sản thừa kế cũng như xác nhận quyền thừa kế đối với di sản của cụ **L2**, cụ **P1** (nếu có) cũng không còn.

Từ phân tích trên, hai thửa đất số 32, diện tích 2412m², loại đất lúa; thửa đất số 287, diện tích 1350m², loại đất Q, tại ấp **M**, xã **M**, thị xã **C**, tỉnh Tiền Giang không còn là di sản của vợ chồng cụ **L2** mà là tài sản chung của vợ chồng bà **C2**, ông **C3**. Do đó, nguyên đơn yêu cầu xác định các thửa đất số: thửa 91 tờ bản đồ số 9 diện tích đo đạc là 110,8 m²; thửa 132 tờ bản đồ số 9 diện tích 516,7 m²; thửa 134 tờ bản đồ số 9 diện tích 1153,4 m²; thửa 142 tờ bản đồ số 9 diện tích 31,8 m²; thửa 854 tờ bản đồ số 15 diện tích 2227,5 m² và thửa 855 tờ bản đồ số 15 diện tích 1000 m², cùng địa chỉ: ấp **M**, xã **M**, thị xã **C**, tỉnh Tiền Giang là di sản của cha mẹ ông **M** để lại là không có cơ sở pháp luật.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định các thửa đất tranh chấp nêu trên là di sản của cụ L2, cụ P1 và buộc các bị đơn giao lại cho nguyên đơn toàn bộ các thửa đất trên là không đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện hợp pháp của nguyên đơn không yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông N và Trinh A nhưng Tòa án cấp sơ thẩm kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã C thu hồi, hủy bỏ các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Nguyễn Thống N vào ngày 28/10/2004 có số vào sổ cấp GCN 00502.QSDĐ/1165/QĐUB(H)3/04 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp GCN: H 1898 cấp cho hộ ông Nguyễn Trinh A ngày 12/4/2006 đối với thửa đất số 855 tại ấp M, xã M, thị xã C, tỉnh Tiền Giang là không có căn cứ.

Do ông Nguyễn Thống N là con ông C3 và bà C2 và sống chung với cha mẹ trước năm 1976 nên ông đã được ông C3 cho sử dụng đất và đi đăng ký kê khai vào ngày 27/12/2001 (thời điểm ông C3, bà C2 còn sống), ông N được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 28/10/2004 đối với các thửa đất tranh chấp là phù hợp với quy định của pháp luật (bút lục 91-113). Theo Công văn số 993/CNVPĐK-TTLT ngày 07/6/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã C (bút lục 193), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/12/2004 được cấp cho ông N trên cơ sở cấp đổi Giấy chứng nhận ngày 28/10/2004. Mặc dù thủ tục cấp quyền sử dụng đất đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/12/2004 cho ông C3 cũng như ông Trinh A thể hiện, có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/9/2004 (thời điểm này ông C3 đã mất) nhưng bà C2 còn sống và thống nhất lãn tay chuyển nhượng cho ông N các thửa đất 32, 287 và ông Trinh A thửa đất 2244 (nay là thửa 855) nên việc chuyển giao quyền sử dụng đất cho ông N và ông Trinh A là phù hợp với quy định của pháp luật (bút lục 80-90). Quá trình ông N và ông Trinh A được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trực tiếp sử dụng đất hoàn toàn không có khiếu nại hay tranh chấp từ các đồng thừa kế của bà C2 và ông C3 là bà L1.

Từ những phân tích trên, nguyên đơn cho rằng, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà Nguyễn Thị C2 với ông Nguyễn Thống N cũng như ông Nguyễn Trinh A vô hiệu do giả tạo và yêu cầu hộ ông Thống N trả lại cho ông M các thửa đất thửa 91 diện tích đo đạc là 110,8 m², thửa 132 diện tích 516,7 m², thửa 134 diện tích 1153,4 m², thửa 142 diện tích 31,8 m² và thửa 854 diện tích 2227,5 m²; Yêu cầu hộ ông Nguyễn Trinh A trả lại cho ông M thửa đất số 855, tờ bản đồ số 15, diện tích 1000 m² đất, cùng tọa lạc ấp M, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang, là không có căn cứ.

Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm khi giải quyết vụ án như sau: Trước hết, cần nhận định chính xác với diễn biến phiên tòa: Bản án sơ thẩm nhận định, tại phiên tòa sơ thẩm, ông N đồng ý trả nhưng xin giữ lại căn nhà và buộc nguyên đơn trả giá trị 700.000.000 đồng là không đúng với diễn biến phiên tòa (bút lục số 278); Thứ hai, Tòa án cấp sơ thẩm xem xét tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thống N và chị Nguyễn Thị Thùy

L vô hiệu toàn bộ, trong khi các bên trong hợp đồng không tranh chấp là vượt quá phạm vi yêu cầu của các đương sự. Bởi lẽ, tại Biên bản hòa giải ngày 08/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy, chị **L** trình bày, chị có nhận chuyển nhượng của ông **Thông N** 500m² với giá 15.000.000 đồng và nhờ mẹ ruột là bà **Nguyễn Thị Kim T5** đứng tên giấy tay mua bán, khi đo đạc lại được biết thửa đất chị đang sử dụng là thửa 132. Nếu Tòa án xác định thửa đất 132 là di sản của cha, mẹ ông **M** thì chị sẽ thương lượng riêng với ông **M** (bút lục 218-219).

Từ các nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa toàn bộ bản án sơ thẩm nên không ảnh hưởng tới quyền và lợi ích hợp pháp của chị **L** nên không cần thiết hủy một phần quyết định về nội dung này. Đồng thời, các giao dịch về chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông **N** và chị **L**, về thuê quyền sử dụng đất giữa ông **Trình A** và anh **Trâm E**, các bên không tranh chấp nên không xem xét. Nếu có tranh chấp sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác.

[3] Về án phí: Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **M** nên ông **M** phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, nhưng xét ông **M** là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016; Bị đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[4] Về ý kiến và đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 296; khoản 5, khoản 9 Điều 26; Điều 28; Điều 147; Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 116, Điều 166, Điều 500, Điều 609 Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 166 Luật đất đai;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 2 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.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn **Nguyễn Thông N**.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn **Nguyễn Trình A**.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 99/2023/DS-ST ngày 15/12/2023 của Tòa án nhân dân thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

Xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn **Nguyễn Xuân M** về các yêu cầu sau:

- Yêu cầu xác định các thửa đất số: thửa 91 tờ bản đồ số 9 diện tích đo đạc là 110,8 m²; thửa 132 tờ bản đồ số 9 diện tích 516,7 m²; thửa 134 tờ bản đồ số 9 diện tích 1153,4 m²; thửa 142 tờ bản đồ số 9 diện tích 31,8 m²; thửa 854 tờ bản đồ số 15 diện tích 2227,5 m² và thửa 855 tờ bản đồ số 15 diện tích 1000 m²; cùng địa chỉ: **ấp M, xã M, thị xã C, tỉnh Tiền Giang**, là di sản của cha mẹ ông **M** để lại.

- Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông **Nguyễn Văn C3** với ông **Nguyễn Thống N3** lập ngày 05/9/2004; và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết giữa ông **Nguyễn Văn C3** với ông **Nguyễn Trinh A** bằng hình thức tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 05/9/2004 vô hiệu do giả mạo.

- Yêu cầu hộ ông **Thống N** trả lại cho ông **M** các thửa đất: thửa 91 diện tích đo đạc là 110,8 m², thửa 132 diện tích 516,7 m², thửa 134 diện tích 1153,4 m², thửa 142 diện tích 31,8 m² và thửa 854 diện tích 2227,5 m²;

- Yêu cầu hộ ông **Nguyễn Trinh A** trả lại cho ông **M** thửa đất số 855, tờ bản đồ số 15, diện tích 1000 m² đất, tại **ấp M, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang**.

2. Về án phí:

- Án phí phúc thẩm:

H1 lại ông **Nguyễn Thống N** số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm số 0004642 ngày 29/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

H1 lại ông **Nguyễn Trinh A** số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm số 0004640 ngày 29/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông **Nguyễn Xuân M**. **H1** lại ông **Nguyễn Xuân M** số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 8.400.000 đồng theo biên lai thu số 0018373 ngày 13/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND thị xã C;
- CCTHADS thị xã C;
- Các đương sự;

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

- Lưu hồ sơ vụ án.

Đỗ Thị Minh Nguyệt