

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số 454/2025/DS-PT

Ngày: 13-8-2025

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng ủy quyền, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

Các Thẩm phán:

1. Bà Trịnh Thị Phúc

2. Bà Lê Thị Bích Tuyền

- Thư ký phiên tòa: Ông Hà Tấn Phong - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: bà Nguyễn Thị Tho - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 261/2025/TLPT-DS ngày 16 tháng 6 năm 2025 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng ủy quyền, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2025/DS-ST ngày 26 tháng 02 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 335/2025/QĐ-PT ngày 07 tháng 7 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1. Bà Trương Thị M, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Ấp C, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là xã Đ, tỉnh Tây Ninh).

Người đại diện hợp pháp của bà M: Ông Huỳnh Thanh C, sinh năm 1998; Địa chỉ: Ấp H, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là xã H, tỉnh Vĩnh Long) (Theo văn bản ủy quyền ngày 29/10/2024).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà M: Luật sư Kim Ron T - Công ty L1, thuộc Đoàn luật sư Thành phố H.

2. Bà Dương Thị Tuyết N, sinh năm 2000.

Địa chỉ: Ấp C, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là xã Đ, tỉnh Tây Ninh).

Bị đơn:

1. Ông Dương Văn M1, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là xã M, tỉnh Tây Ninh).

2. Bà Dương Thị L, sinh năm 1956.

3. Ông Dương Thành Đ, sinh năm 1960.

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là xã Đ, tỉnh Tây Ninh).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An.

Địa chỉ: Thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là xã H, tỉnh Tây Ninh).

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban: Bà Nguyễn Thị Bé B (theo văn bản ủy quyền ngày 12/9/2019).

2. Ủy ban nhân dân xã H, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là Ủy ban nhân dân xã Đ, tỉnh Tây Ninh).

3. Văn phòng C5 (kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của V1).

Địa chỉ: Ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là xã Đ, tỉnh Tây Ninh).

4. Văn phòng C6 (kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Phòng C7, tỉnh Long An).

Địa chỉ: Số A T, Phường B, thành phố T, tỉnh Long An (nay là phường L, tỉnh Tây Ninh).

5. Văn phòng C8.

Địa chỉ: Số C C, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là xã Đ, tỉnh Tây Ninh).

6. Bà Nguyễn Thị Kim D, sinh năm 1985.

Địa chỉ: Xã H, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là xã Đ, tỉnh Tây Ninh).

Tạm trú: Ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An. (nay là xã Đ, tỉnh Tây Ninh).

7. Ông Nguyễn Phước T1, sinh năm 1992 (con ông G1).

Địa chỉ: Ấp A, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là xã Đ, tỉnh Tây Ninh).

8. Ông Ngô Văn P, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là xã Đ, tỉnh Tây Ninh).

9. Ông Tăng Văn T2, sinh năm 1979.

10. Ông Tăng Văn H, sinh năm 1977.

Địa chỉ: D Quốc lộ A, Phường D, thành phố T, tỉnh Long An. (nay là phường L, tỉnh Tây Ninh).

11. Bà Dương Thị Mỹ C1, sinh năm 1992 (con gái ông M1).

12. Ông Nguyễn Văn M2, sinh năm 1972.

13. Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1972.

Cùng địa chỉ: Ấp D, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là xã Đ, tỉnh Tây Ninh).

14. Ông Phạm Văn T3, sinh năm 1957 (chồng bà L).

Địa chỉ: Ấp D, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là xã Đ, tỉnh Tây Ninh).

15. Bà Trần Thị Ngọc Đ1, sinh năm 1976 (vợ ông T2).

Địa chỉ: Ấp G, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An. (nay là xã M, tỉnh Tây Ninh).

16. Ông Nguyễn Văn G1, sinh năm 1961.

Địa chỉ: Ấp A, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là xã Đ, tỉnh Tây Ninh).

17. Bà Phạm Huỳnh Anh T4, sinh năm 2000.

Địa chỉ: Khu V, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An. (nay là xã Đ, tỉnh Tây Ninh).

18. Bà Nguyễn Thị Thu V, sinh năm 2003.

Địa chỉ: Ấp D, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là xã Đ, tỉnh Tây Ninh).

19. Bà Huỳnh Ngọc S, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Ấp C, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là xã Đ, tỉnh Tây Ninh).

20. Ông Dương Văn H1, sinh năm 1971.

Địa chỉ: Ấp C, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là xã Đ, tỉnh Tây Ninh).

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Trương Thị M, ngày 05/3/2025.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Trương Thị M và người đại diện hợp pháp của bà M, ông Huỳnh Thanh C thống nhất trình bày:

Bà M và ông Dương Văn Đ2 (tên thường gọi là Dương Văn M3, chết ngày 03/11/2004, theo giấy chứng tử số 49/2004 ngày 09/11/2004 của Ủy ban nhân dân xã H) là vợ chồng. Quá trình chung sống, bà M và ông Đ2 có một con chung tên Dương Thị Tuyết N. Ông Đ2 và các ông bà Dương Văn M1, Dương Thị L, Dương Thành Đ là anh chị em ruột và đều là con đẻ của ông Dương Văn G2 (đã chết) và bà Huỳnh Thị T5 (đã chết). Thừa đất 1327, diện tích 202m² và thửa 1328, diện tích 202m²; cùng tờ bản đồ số 6, tại xã H, huyện Đ được tách ra từ thửa số 451, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp D, xã H, huyện Đ có nguồn gốc của ông G2 và bà T5.

Năm 1990, ông G2 và bà T5 đã tương phân cho ông Đ2 02 thửa đất này. Việc tặng cho quyền sử dụng đất không được lập thành văn bản nhưng đã giao đất cho vợ chồng bà quản lý, sử dụng. Ngay sau khi nhận đất, vợ chồng bà đã cất nhà và trồng cây trên đất. Do không am hiểu pháp luật đất đai nên bà và ông Đ2 đã không thực hiện đăng ký kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) đối với thửa đất 451. Đến năm 2003, vì đất bị ngập nước và để thuận tiện cho việc đi học của con gái nên vợ chồng bà đã chuyển đến nơi khác.

Hiện tại, thửa đất 1327, 1328 không có công trình kiến trúc trên đất, cỏ dại mọc nhiều.

Năm 2018, khi làm thủ tục khai nhận di sản thừa kế của ông Đ2, bà được biết thửa đất 451 đã được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Đ cấp GCNQSDĐ số L 139955 ngày 12/9/1997 cho ông Dương Văn M1. Ngày 20/02/2008, ông M1 tặng cho ông Đ diện tích đất 202m², thuộc một phần thửa (mpt) 451. Ông Đ đã được UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ số AM 522789 ngày 27/3/2008, tại thửa 1328. Ngày 21/02/2008, ông M1 tặng cho bà L diện tích đất 202m² thuộc mpt 451. Bà L đã được UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ số AM 522783 ngày 27/3/2008, tại thửa 1327. Sau đó, thửa đất 1327, 1328 được chuyển nhượng cho nhiều người. Do đó, với tư cách là người thừa kế của ông Đ2 và là chủ sử dụng của thửa đất 1327, 1328 nên bà Trương Thị M và con gái là Dương Thị Tuyết N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Hủy một phần GCNQSDĐ do UBND huyện Đ cấp ngày 12/9/1997 cho ông Dương Văn M1 đối với diện tích đất 404m², thuộc mpt 451, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp D, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An;

2. Vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 334/2008, quyền số 01 TP/SCT/HĐGD ngày 21/02/2008 tại UBND xã H, đối tượng là diện tích đất 202m², thuộc mpt 451, tờ bản đồ số 6 (nay là thửa 1327, tờ bản đồ số 6), tọa lạc tại ấp D, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An, giữa ông Dương Văn M1 với bà Dương Thị L;

3. Hủy GCNQSDĐ số AM 522783 do UBND huyện Đ cấp ngày 27/3/2008 cho bà Dương Thị L đối với thửa đất số 1327, diện tích 202m², tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp D, xã H, huyện Đ tỉnh Long An;

4. Vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 331/2008, quyền số 01 TP/SCT/HĐGD ngày 20/02/2008 tại UBND xã H, đối tượng là diện tích đất 202m², thuộc mpt 451, tờ bản đồ số 6 (nay là thửa số 1328, tờ bản đồ số 6), tọa lạc tại ấp D, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An; giữa ông Dương Văn M1 với ông Dương Thành Đ;

5. Hủy GCNQSDĐ số AM 522789 do UBND huyện Đ cấp ngày 27/3/2008 cho ông Dương Thành Đ đối với thửa đất số 1328, diện tích 202m², tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp D, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An;

6. Buộc ông Dương Văn M1, ông Dương Thành Đ và bà Dương Thị L trả lại diện tích đất 404m², thuộc thửa đất 1327, 1328, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp D, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An;

7. Vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (HĐCNQSDĐ) chứng thực số 1689/HĐGD ngày 05/7/2008, tại UBND xã H, đối tượng là thửa đất số 1328, giữa ông Dương Thành Đ với ông Tăng Văn T2;

8. Hủy Thông báo chỉnh lý ngày 18/7/2008 về việc chuyển sang tên ông Tăng Văn T2 đứng tên GCNQSDĐ số AM 522789 do UBND huyện Đ cấp ngày 27/3/2008;

9. Vô hiệu HĐCNQSDĐ số công chứng 10126, quyền số 05TP/CC-

SCC/HĐGD ngày 27/8/2019 tại V1 (nay là VPCC T), đối tượng là thửa đất số 1328, giữa ông Tăng Văn T2 với bà Nguyễn Thị Kim D;

10. Hủy thông báo chính lý sang tên bà Nguyễn Thị Kim D ngày 25/5/2017 trên GCNQSDĐ số AM 522789 do UBND huyện Đ cấp ngày 27/3/2008;

11. Hủy hợp đồng ủy quyền số 4702, quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/02/2019 do V1 (nay là VPCC T), đối tượng là thửa đất số 1328, giữa bà Nguyễn Thị Kim D, ông Ngô Văn P với bà Phùng Thị Kim P1;

12. Hủy hợp đồng ủy quyền lại số 9895, quyền số 04TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/4/2019, tại VPCC Đ (nay là VPCC T), đối tượng là thửa đất số 1328, giữa bà Phùng Thị Kim P1 (là đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Kim D, ông Ngô Văn P) với ông Nguyễn Văn G1;

13. Vô hiệu HĐCNQSDĐ số 19712, quyền số 08TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/08/2019 tại V1 (nay là VPCC T), đối tượng là thửa đất số 1328, giữa bà Nguyễn Thị Kim D, ông Ngô Văn P (do ông Nguyễn Văn G1 nhận đại diện theo ủy quyền lại) với ông Nguyễn Phước T1;

14. Vô hiệu HĐCNQSDĐ số 23417, quyền số 7TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 25/7/2018, tại V1 (nay là VPCC T), đối tượng là thửa đất số 1328, giữa bà Dương Thị L với bà Dương Thị Mỹ C1;

15. Hủy thông báo chính lý ngày 08/8/2018 trên GCNQSDĐ số AM 522783 do UBND huyện Đ cấp ngày 27/3/2008.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Trương Thị M khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án giải quyết:

16. Hủy Hợp đồng ủy quyền số 10667, quyền số 11TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/11/2013, đối tượng là thửa đất 1328, tại Phòng C7, tỉnh Long An (nay là VPCC Phạm Thị H2) giữa ông Tăng Văn T2, bà Trần Thị Ngọc Đ1 với ông Tăng Văn H;

17. Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 1459 quyền số 03/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/3/2022, tại VPCC N, đối tượng là thửa đất 1327, giữa ông Nguyễn Văn M2, bà Nguyễn Thị G với bà Nguyễn Thị Thu V;

18. Công nhận quyền sử dụng đất có diện tích 343,4m² thuộc một phần thửa đất số 1327 và trọn thửa 1328 theo Mảnh trích đo địa chính số 379-2024 do Công ty TNHH Đ4 đo vẽ ngày 19/7/2024, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Long An duyệt ngày 31/7/2024;

19. Hủy HĐCNQSDĐ số 33263, quyền số 11TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/11/2018 tại V1 (nay là VPCC T), đối tượng là thửa đất số 1327, giữa bà Dương Thị Mỹ C2 với ông Nguyễn Văn M2;

20. Hủy thông báo số 35214/TB-VPĐKĐĐ ngày 20/12/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Long An;

21. Hủy HĐCNQSDĐ số 24338, quyền số 11TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/11/2019 tại V1 (nay là VPCC T), đối tượng là thửa 1328, giữa ông Nguyễn Phước T1 và bà Phạm Huỳnh Anh T4;

22. Hủy GCNQSDĐ số CU 168886, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS 07080 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho bà Phạm Huỳnh Anh T4 ngày 03/12/2019;

Tại phiên tòa, bà M trình bày, việc UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ tại thửa đất 451 cho ông M1 là cấp nhầm đối tượng. Trước đây, UBND huyện Đ cũng cấp nhầm GCNQSDĐ tại một thửa đất khác cho ông M1 và bà đã tranh chấp tại Tòa án đối với thửa đất này. Thông tin về thửa đất được bà cung cấp tại Sổ mục kê của UBND xã H là thửa 448, tờ bản đồ số 6, tại xã H, huyện Đ.

Theo Chứng thư thẩm định giá số 107/28/05/2020/TĐG LA - BĐS ngày 28/5/2020 của Công ty H5 đã định giá của thửa đất 1327 và 1328 là 1.102.000 đồng/m² và giá của cây trồng là 1.500.000 đồng/cây dừa. Bà thống nhất với kết quả định giá tại Chứng thư thẩm định giá số 107/28/05/2020/TĐG LA - BĐS ngày 28/5/2020, không yêu cầu Tòa án tiến hành định giá lại tài sản tranh chấp. Bà xác định yêu cầu khởi kiện của bà trong vụ án này là yêu cầu trả quyền sử dụng đất, không yêu cầu trả giá trị.

Bị đơn ông Dương Văn M1 trình bày:

Ông đã nhận được các văn bản tố tụng của Tòa án. Tuy nhiên, phần đất bà M đang tranh chấp ông đã bán cho người khác. Cha ông tên Trương Văn G3 chết cách nay khoảng 10 năm. Mẹ là Huỳnh Thị T5 chết năm 2017. Cha mẹ ông có 05 người con gồm Dương Thị L, Dương Thành Đ, Dương Văn Đ2 (chồng bà M đã chết), Dương Văn M1 và Dương Văn H1. Nguồn gốc thửa số 451 (hiện nay là thửa 1327 và 1328), tờ bản đồ số 6 được cấp GCNQSDĐ cho ông năm 1997 là của cha mẹ tặng cho vào khoảng năm 1991-1992. Khi cha mẹ cho đất có làm giấy tờ nhưng ông không còn lưu giữ nên không thể cung cấp cho Tòa. Ông có ra đăng ký kê khai và được cấp GCNQSDĐ. Phần đất này trước đây là đất biên không ai sử dụng. Khoảng năm 1990 - 1991, cha mẹ ông có nói với vợ chồng ông Đ2, bà M ra cát chòi lá tạm để ở nhằm cho ông Đ2 trốn nghĩa vụ quân sự. Vợ chồng bà M chỉ ở khoảng 03 tháng rồi chuyển đi nơi khác. Khi vợ chồng ông Đ2 ra ở thì cha mẹ chưa tặng cho ông quyền sử dụng đất này. Sau khi vợ chồng ông Đ2 bỏ đi rồi thì cha mẹ tặng cho ông. Các đây khoảng 10 năm, ông đã chuyển nhượng các thửa đất cho 02 anh chị là ông Dương Thành Đ và bà Dương Thị L, mỗi người một thửa, với giá 30.000.000 đồng. Sau đó, phần đất này tiếp tục được chuyển nhượng cho nhiều người.

Do ông Đ, bà L không có tiền trả cho ông nên bà L đã ký chuyển nhượng cho con gái ông là Dương Thị My C1, sau đó bà C1 cũng đã chuyển nhượng cho ai ông không rõ. Còn ông Đ cũng chuyển nhượng đất cho người khác và trả cho ông số tiền 30.000.000 đồng. Ông không biết ông Đ bán giá bao nhiêu. Trên đất có một số cây dừa do ông trồng vào trước năm 2000. Hiện đất đang bỏ trống. Ông xác định không có việc cấp GCNQSDĐ nhầm cho ông mà cha mẹ đã tặng cho ông. Trước đây, khi cha mẹ còn sống thì bà M không yêu cầu, sau khi cha mẹ chết, bà M yêu cầu là không có căn cứ. Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà M.

Bị đơn ông Dương Thành Đ trình bày:

Ông không còn liên quan đến phần đất mà bà M và bà N khởi kiện. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử đất và hủy GCNQSDĐ đối với thửa 1328 hiện ông không còn đứng tên, cụ thể: Cuối năm 2007 âm lịch, ông M1 có thỏa thuận chuyển nhượng cho ông phần đất trên (các bên thỏa thuận ký hợp đồng tặng cho) với giá 30.000.000 đồng. Tuy nhiên do không có tiền trả nên khoảng 03 tháng sau, ông và ông M1 đã thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất này cho người khác để lấy tiền trả cho ông M1. Theo ông được biết, thửa đất 1328 đã được chuyển nhượng qua nhiều người. Ông không nhớ đã ký chuyển nhượng cho ai và cũng không còn giữ giấy tờ gì về việc chuyển nhượng trên. Nguồn gốc diện tích 404m² mà bà M, bà N khởi kiện là đất của cha mẹ để lại. Khi còn sống, cha mẹ có chia cho mỗi người con diện tích đất khoảng 2.500m². Riêng phần đất mà bà M đang khởi kiện là phần dư nằm ngoài diện tích đất được chia 2.500m². Cha mẹ để cho vợ chồng ông Đ2, bà M cất nhà ở khoảng 07 năm từ năm 1993 đến năm 2000 thì ông Đ2, bà M dời nhà đi nơi khác. Theo ông biết thì năm 1997, ông M1 đã được cấp GCNQSDĐ đối với phần đất trên, đến khoảng năm 2007 âm lịch ông M1 bán cho ông và bà L mỗi người một phần thì bà M cũng không có ý kiến hay tranh chấp. Bà M đã chuyển đi không còn quản lý đất hơn 10 năm nay. Do phần đất này ông không có đứng tên nên cũng không còn liên quan.

Bị đơn bà Dương Thị L trình bày:

Bà đã nhận được các văn bản tố tụng của Tòa án. Bà không còn liên quan đến diện tích đất mà bà M và bà N khởi kiện. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử đất và hủy GCNQSDĐ đối với thửa 1327, hiện bà không còn đứng tên GCNQSDĐ, cụ thể: Ngày 21/02/2008, ông M1 có thỏa thuận chuyển nhượng cho bà phần đất trên (các bên thỏa thuận ký hợp đồng tặng cho QSD đất) với giá 30.000.000 đồng. Tuy nhiên do không có tiền trả nên cuối năm 2018, bà đã ra VPCC ký hợp đồng chuyển nhượng trả lại thửa đất cho ông M1 nhưng trên hợp đồng để tên Dương Thị Mỹ C1 do ông M1 yêu cầu bà ký hợp đồng chuyển qua tên con gái ông M1 là bà C1. Bà không giữ giấy tờ gì về việc chuyển nhượng nên không thể cung cấp cho Tòa án. Nguồn gốc diện tích đất 404m² là đất của cha mẹ bà để lại cho vợ chồng ông Đ2, bà M khoảng năm 1990. Ông Đ2, bà M cất nhà ở trên đất, sau đó do bị ngập nên dời nhà đi nơi khác. Việc chuyển đi cụ thể thế nào bà không nhớ. Phần đất này là của cha mẹ cho vợ chồng ông Đ2, bà M khoảng năm 1990. Do phần này giáp ranh với đất của ông M1 nhưng do không có ranh giới rõ ràng nên khi nhà nước cấp GCNQSDĐ, chụp hình bằng máy bay không rõ đã cấp vào GCNQSDĐ cho ông M1.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Tăng Văn H trình bày: Ngày 05/7/2008, ông có nhờ anh trai là Tăng Văn T2 đứng tên nhận chuyển nhượng thửa đất 1328 của ông Dương Thành Đ. Sau đó, vợ chồng ông Tăng Văn T2 và bà Trần Thị Ngọc Đ1 đã ủy quyền lại cho ông thửa đất 1328 theo Hợp đồng ủy quyền số 10667 ngày 14/11/2013 tại Phòng C7, tỉnh Long An. Ngày 03/5/2017, bằng hợp đồng ủy quyền số 10667, ông đã ký chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Kim D thửa đất này. Việc ông nhận

chuyển nhượng thửa đất 1327 của ông Đ, sau đó chuyển nhượng cho bà D là hoàn toàn hợp pháp, đúng quy định pháp luật. Do đó, ông đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật và xin vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án tại các cấp xét xử. Thửa đất 1328 là tài sản riêng của ông, nên việc ông nhận chuyển nhượng và chuyển nhượng cho người khác là quyền định đoạt của cá nhân ông, không liên quan vợ ông nên ông đề nghị Tòa án không đưa vợ ông vào tham gia tố tụng trong vụ án.

2. *Bà Phùng Thị Kim P1 trình bày:* Thửa đất số 1328 do bà nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Kim D và ông Ngô Văn P với giá 200.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng được thể hiện qua hợp đồng ủy quyền ngày 20/02/2019. Sau đó, bà chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn G1 với giá 215.000.000 đồng, các bên ký hợp đồng ủy quyền ngày 19/4/2019. Khi mua đất, bà không kiểm tra thông tin đất, cũng không xuống kiểm tra hiện trạng đất (không biết đất ở đâu) vì khi bà mua đất có bạn bè môi giới, bà chỉ ra VPCC ký hợp đồng. Đối với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Thửa đất này bà đã bán cho người khác. Khi mua đất bà không biết đất có tranh chấp.

3. *Ông Nguyễn Văn G1 trình bày:* Thửa đất số 1328 thực tế là ông nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị Kim D và ông Ngô Văn P với giá 245.500.000 đồng nhưng hình thức là ký hợp đồng ủy quyền. Sau đó, ông đã ký chuyển nhượng thửa đất này cho con trai là Nguyễn Phước T1, ông T1 đã được cấp GCNQSDĐ vào tháng 10/2019. Tháng 11/2019, ông T1 chuyển nhượng cho bà Huỳnh Thị S1 với giá 230.000.000 đồng. Khi nhận chuyển nhượng đất, ông có xuống xem đất, có kiểm tra GCNQSDĐ thấy hợp lệ nên ông mua. Lúc mua thì đất trống, cây bụi rậm không ai sử dụng, hiện nay cũng vậy. Nay nguyên đơn bà M khởi kiện, ông đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật. Trường hợp nếu chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M thì ông yêu cầu bên mua trả lại tiền cho bên bán đất.

4. *Ông Nguyễn Phước T1 trình bày:* Thửa đất số 1328 là của ông Nguyễn Văn G1 nhận chuyển nhượng với giá 50.000.000 đồng. Sau đó, ông G1 chuyển nhượng cho ông. Ông đã được cấp GCNQSDĐ tháng 10/2019. Tháng 11/2019, ông chuyển nhượng cho bà Huỳnh Thị S1 với giá 230.000.000 đồng. Hợp đồng được ký tại V1 (nay là VPCC T) vào tháng 11/2019, ông không có lưu giữ hợp đồng. Khi ký HĐCNQSDĐ cho bà S1, ông không biết đất có tranh chấp hay không. Theo như cha ông trình bày thì đất bỏ trống, cây bụi rậm không ai sử dụng. Ông không xuống xem đất vì cha ông chuyển cho ông nên cha ông biết đất thế nào. Nay nguyên đơn bà M khởi kiện, ông đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật. Trường hợp nếu chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M thì ông yêu cầu bên mua trả lại tiền cho bên bán đất.

5. *Bà Phạm Huỳnh Anh T4 trình bày:* Ngày 11/11/2019, bà có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Phước T1 diện tích đất 202m², thuộc thửa 1328 theo HĐCNQSDĐ số 24338. Bà đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp GCNQSDĐ số CU 016886 ngày 03/12/2019. Từ khi nhận chuyển nhượng đến nay, bà vẫn để đất trống do chưa có nhu cầu sử dụng. Giá chuyển nhượng là

270.000.000 đồng, bà đã giao đủ tiền cho ông T1 và ông T1 đã giao đất cho bà quản lý sử dụng. Nay bà M khởi kiện yêu cầu vô hiệu HĐCNQSDĐ số 24338 giữa bà và ông T1 vì cho rằng thửa đất này là của chồng bà M, bà không đồng ý. Việc bà nhận chuyển nhượng thửa đất 1328 của ông T1 là hợp pháp, đúng quy định pháp luật. Do đó, bà đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M vô hiệu HĐCNQSDĐ số 24338, bà yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, buộc ông T1 phải trả lại bà số tiền 270.000.000 đồng và thiệt hại phát sinh.

Chồng của bà là ông Võ Chí H3. Thửa đất 1328 bà nhận chuyển nhượng của ông T1 trước khi xác lập quan hệ hôn nhân với ông H3 (năm 2020) nên đây là tài sản riêng của bà, không liên quan đến chồng bà. Do đó, bà đề nghị Tòa án không đưa ông H3 vào tham gia tố tụng trong vụ án.

6. Ông Nguyễn Văn M2 trình bày: Ông và bà G là vợ chồng hợp pháp. Ngày 30/11/2018, ông nhận chuyển nhượng thửa đất 1327 của bà Dương Thị My C1 theo HĐCNQSDĐ số 33263. Vì thời gian quá lâu nên ông không nhớ chính xác giá chuyển nhượng bao nhiêu. Ngày 20/12/2018, ông đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ cập nhật biến động trên GCNQSDĐ số AM 522783 ngày 27/3/2018.

Ngày 02/3/2022, vợ chồng ông tặng cho con gái là Nguyễn Thị Thu V thửa đất này theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất công chứng số 1459. Tuy nhiên, ngày 23/3/2022, ông nhận được Phiếu trả hồ sơ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, nội dung thể hiện: “trường hợp đăng ký biến động đất đai của ông Nguyễn Văn M2 không đủ điều kiện để thực hiện quyền, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ từ chối tiếp nhận hồ sơ và chuyển trả hồ sơ đến Trung tâm Hành chính công huyện Đ” theo Thông báo tình trạng đất đang tranh chấp số 86/TB-TA ngày 06/02/2022 của Tòa án. Do đó, ông liên hệ Tòa án thì được biết thửa đất 1327 của ông đang bị tranh chấp giữa bà Trương Thị M với ông Dương Văn M1. Việc ông nhận chuyển nhượng thửa đất 1327 của bà My C1 là hợp pháp, ông đã nhận đất. Vì chưa có nhu cầu sử dụng nên ông vẫn để đất trống cho đến khi cần xây nhà nên ông làm thủ tục tặng cho thì bị ngăn chặn không cấp được GCNQSDĐ. Việc bà M khởi kiện liên quan đến thửa đất 1327 làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông nên ông đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu độc lập của bà V. Hiện bản chính GCNQSDĐ tại thửa 1327 do ông đang quản lý.

7. Bà Nguyễn Thị G trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày của ông M2, không yêu cầu bổ sung gì thêm.

8. Bà Nguyễn Thị Thu V trình bày tại đơn yêu cầu độc lập: Ngày 02/3/2022, cha mẹ có tặng cho bà thửa đất 1327 theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất công chứng số 1459. Tuy nhiên, ngày 23/3/2022, bà nhận được Phiếu trả hồ sơ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, nội dung thể hiện: “trường hợp đăng ký biến động đất đai của ông Nguyễn Văn M2 không đủ điều kiện để thực hiện quyền, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ từ chối tiếp nhận hồ sơ và chuyển trả hồ sơ đến Trung tâm Hành chính công huyện

Đ” theo Thông báo tình trạng đất đang tranh chấp số 86/TB-TA ngày 06/02/2022 của Tòa án. Việc bà M khởi kiện liên quan đến thửa đất 1327 làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ không cấp GCNQSDĐ cho bà nên bà yêu cầu độc lập gửi đến Tòa án như sau: Yêu cầu Tòa án công nhận hiệu lực của Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất công chứng số 1459, quyền số 3/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/3/2022 tại VPCC Nguyễn Lê H4, đối tượng là thửa đất 1327, tờ bản đồ số 6, tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An giữa ông M2, bà G với bà Nguyễn Thị Thu V. Bà V được liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, kê khai, cấp GCNQSDĐ thửa 1327 theo quy định pháp luật.

9. Văn phòng C8 có văn bản trình bày ý kiến:

Văn phòng C8 xác nhận đã thực hiện việc công chứng hợp đồng có liên quan đến vụ án nêu trên đúng trình tự thủ tục theo quy định pháp luật và đã cung cấp hồ sơ, tài liệu, trình bày ý kiến tại công văn trả lời số 57/CV-VPCC ngày 21/9/2024. VPCC Nguyễn Lê H4 xác định không có yêu cầu gì liên quan trong vụ án, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Do yêu cầu công việc, không có thời gian tham gia giải quyết vụ án nên VPCC Nguyễn Lê H4 xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án tại các cấp Tòa án cho đến khi có bản án/quyết định của Tòa án.

10. Văn phòng C6 có văn bản trình bày:

Phòng C7, tỉnh Long An (nay là VPCC Phạm Thị H2) đã công chứng hợp đồng ủy quyền hồ sơ công chứng số 10667, quyền số 11TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/11/2013. Ý kiến của VPCC về việc công chứng hợp đồng ủy quyền này như sau: Trong quá trình công chứng, Công chứng viên đã thực hiện đúng pháp luật về trình tự, thủ tục và pháp luật nội dung về công chứng hợp đồng ủy quyền nêu trên theo quy định pháp luật. Do yêu cầu công việc nên VPCC đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

11. Văn phòng C5 có văn bản trình bày:

Ngày 30/11/2018, V1 (nay là VPCC T) có nhận được yêu cầu công chứng HĐCNQSDĐ số công chứng 33263, quyền số 11TP/CC-SCC/HĐGD giữa bà Dương Thị My C3 với ông Nguyễn Văn M2, cụ thể như sau: Bà C3 chuyển nhượng cho ông M2 thửa đất số 1327, với giá chuyển nhượng là 30.000.000 đồng.

Việc công chứng HĐCNQSDĐ nêu trên đúng theo trình tự, quy định của pháp luật về công chứng, đúng theo ý chí tự nguyện cũng như cam kết của các bên khi tham gia giao kết hợp đồng. Vào thời điểm công chứng, các đương sự không yêu cầu công chứng viên xác minh, thẩm định thửa đất và tài sản trên đất. VPCC Trần Văn C4 đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật và xin được vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án nêu trên.

12. UBND xã H có văn bản trình bày:

Ủy ban nhân dân xã H nhận được Thông báo số 82/TB- BSNTGTT ngày 20/02/2024 của Tòa án về việc bổ sung người tham gia tố tụng và yêu cầu cung

cấp tài liệu chứng cứ đối với vụ án dân sự giữa bà Trương Thị M, Dương Thị Tuyết N với ông Dương Văn M1, Dương Thị L, Dương Thành Đ, đất tọa lạc xã H.

Đối với nội dung nguyên đơn yêu cầu vô hiệu Hợp đồng tặng cho QSDĐ chứng thực số 332/2008, quyền số 2 TP/CC-SCT-HĐGD ngày 20/02/2008 tại UBND xã H giữa ông Dương Văn M1 với ông Dương Thành Đ và Hợp đồng tặng cho QSDĐ chứng thực số 334/2008, quyền số 2 TP/CC-SCT-HĐGD ngày 20/02/2008 tại UBND xã H giữa ông Dương Văn M1 với bà Dương Thị L. UBND xã H đã thực hiện chứng thực hợp đồng số 332/2008, quyền số 2 TP/CC-SCT-HĐGD ngày 20/02/2008 tại UBND xã H giữa ông Dương Văn M1 với ông Dương Thành Đ và Hợp đồng số 334/2008, quyền số 2 TP/CC-SCT-HĐGD ngày 20/02/2008 theo đúng quy định. Đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo đúng quy định pháp luật.

Do bận công việc nên ông Nguyễn Văn X - Chủ tịch UBND xã H là người đại diện UBND xã H xin vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Về hồ sơ, chứng cứ và quan điểm tham gia tố tụng trong vụ án dân sự trên, UBND xã H cung cấp hồ sơ chứng cứ có liên quan, đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo đúng quy định pháp luật.

13. Ủy ban nhân dân huyện Đ có văn bản trình bày:

Quan điểm của UBND huyện Đ về việc hủy GCNQSDĐ đã cấp cho ông Dương Văn M1 (năm 1997) thửa đất số 451, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp D, xã H, bà Dương Thị L và ông Dương Thành Đ (năm 2008) thửa 1328, 1327, diện tích 202m², tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp D, xã H: Theo hồ sơ lưu trữ về việc cấp GCNQSDĐ cho ông Dương Văn M1 (năm 1997) thể hiện: Việc UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ cho ông Dương Văn M1 ngày 12/9/1997 với tổng diện tích 4.764m² gồm 02 thửa đất, đất tọa lạc xã H là căn cứ vào hồ sơ xét cấp GCNQSDĐ do Hội đồng đăng ký xét cấp GCNQSDĐ xã H thông qua và danh sách những cá nhân đủ điều kiện cấp giấy, trong đó có ông Dương Văn M1 (số thứ tự: 102). Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo đúng quy định pháp luật.

Quan điểm của UBND huyện Đ về việc hủy GCNQSDĐ đã cấp cho ông Dương Thành Đ và bà Dương Thị L (năm 2008): Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo đúng quy định pháp luật.

Theo hồ sơ lưu trữ về việc cấp GCNQSDĐ đã cấp cho bà Dương Thị L và ông Dương Thành Đ (năm 2008) do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ cung cấp thể hiện:

Việc UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ cho bà Dương Thị L ngày 27/3/2008 thửa đất số 1327 (được tách ra từ thửa 451), thuộc tờ bản đồ số 6, diện tích 202m², đất tọa lạc tại xã H là căn cứ vào Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Dương Văn M1 với bà Dương Thị L được Chủ tịch UBND xã H chứng thực ngày 21/02/2008.

Việc UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ cho ông Dương Thành Đ ngày 27/3/2008 thửa đất số 1328 (được tách ra từ thửa 451), thuộc tờ bản đồ số 6,

diện tích 202m², đất tọa lạc tại xã H là căn cứ vào Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Dương Văn M1 với ông Dương Thành Đ được Chủ tịch UBND xã H chứng thực ngày 20/02/2008.

Theo Văn bản số 1171/CV-CN.VPĐKĐĐ ngày 14/11/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ cung cấp thể hiện: Hiện tại, thửa đất 1328, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp D, xã H do ông Nguyễn Phước T1 đứng tên chủ sử dụng đất và thửa đất 1327, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp D, xã H do ông Nguyễn Văn M2 đứng tên chủ sử dụng đất.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác xin vắng mặt, không có ý kiến trình bày.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2025/DS-ST ngày 26 tháng 02 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3, tỉnh Tây Ninh).

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 483 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 203; Điều 116 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 6, 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ các yêu cầu khởi kiện sau đây của nguyên đơn bà Trương Thị M, Dương Thị Tuyết N về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, HĐCNQSDĐ, hợp đồng ủy quyền, yêu cầu hủy GCNQSDĐ và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy GCNQSDĐ” với bị đơn ông Dương Văn M1, bà Dương Thị L, ông Dương Thành Đ:

- Vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 334/2008, quyền số 01 TP/SCT/HĐGD ngày 21/02/2008 tại UBND xã H, đối tượng là diện tích đất 202m², thuộc mpt 451, tờ bản đồ số 6 (nay là thửa 1327, tờ bản đồ số 6), tọa lạc tại ấp D, xã H, huyện Đ tỉnh Long An, giữa ông Dương Văn M1 với bà Dương Thị L;

- Vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 331/2008, quyền số 01 TP/SCT/HĐGD ngày 20/02/2008 tại UBND xã H, đối tượng là diện tích đất 202m², thuộc mpt 451, tờ bản đồ số 6 (nay là thửa số 1328, tờ bản đồ số 6), tọa lạc tại ấp D, xã H, huyện Đ, huyện Đ tỉnh Long An; giữa ông Dương Văn M1 với ông Dương Thành Đ;

- Buộc ông Dương Văn M1, ông Dương Thành Đ và bà Dương Thị L trả lại diện tích đất 404m², thuộc thửa đất 1327, 1328, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp D, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An;

- Vô hiệu HĐCNQSDĐ chứng thực số 1689/HĐGD ngày 05/7/2008, tại UBND xã H, đối tượng là thửa đất số 1328, giữa ông Dương Thành Đ với ông Tăng Văn T2;

- Vô hiệu HĐCNQSDĐ số công chứng 10126, quyền số 05TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/8/2019 tại V1 (nay là VPCC T), đối tượng là thửa đất số 1328, giữa ông Tăng Văn T2 với bà Nguyễn Thị Kim D;

- Hủy hợp đồng ủy quyền số 4702, quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/02/2019 do V1 (nay là VPCC T), đối tượng là thửa đất số 1328, giữa bà Nguyễn Thị Kim D, ông Ngô Văn P với bà Phùng Thị Kim P1;

- Hủy hợp đồng ủy quyền lại số 9895, quyền số 04TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/4/2019, tại VPCC Đ (nay là VPCC T), đối tượng là thửa đất số 1328, giữa bà Phùng Thị Kim P1 (là đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Kim D, ông Ngô Văn P) với ông Nguyễn Văn G1;

- Vô hiệu HĐCNQSDĐ số 19712, quyền số 08TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/08/2019 tại V1 (nay là VPCC T), đối tượng là thửa đất số 1328, giữa bà Nguyễn Thị Kim D, ông Ngô Văn P (do ông Nguyễn Văn G1 nhận đại diện theo ủy quyền lại) với ông Nguyễn Phước T1;

- Vô hiệu HĐCNQSDĐ số 23417, quyền số 7TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 25/7/2018, tại V1 (nay là VPCC T), đối tượng là thửa đất số 1328, giữa bà Dương Thị L với bà Dương Thị Mỹ C1;

2. Không chấp nhận toàn bộ các yêu cầu khởi kiện sau đây của nguyên đơn bà Trương Thị M về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, HĐCNQSDĐ, hợp đồng ủy quyền, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy GCNQSDĐ” với bị đơn ông Dương Văn M1, bà Dương Thị L, ông Dương Thành Đ:

- Hủy Hợp đồng ủy quyền số 10667, quyền số 11TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/11/2013, đối tượng là thửa đất 1328, tại Phòng C7, tỉnh Long An (nay là VPCC Phạm Thị H2) giữa ông Tăng Văn T2, bà Trần Thị Ngọc Đ1 với ông Tăng Văn H;

- Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 1459 quyền số 03/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/3/2022, tại VPCC N, đối tượng là thửa đất 1327, giữa ông Nguyễn Văn M2, bà Nguyễn Thị G với bà Nguyễn Thị Thu V;

- Công nhận quyền sử dụng đất có diện tích 343,4m² thuộc một phần thửa đất số 1327 và trọn thửa 1328 theo Mạnh trích đo địa chính số 379-2024 do Công ty TNHH Đ4 đo vẽ ngày 19/7/2024 đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Long An duyệt ngày 31/7/2024;

- Hủy HĐCNQSDĐ số 33263, quyền số 11TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/11/2018 tại V1 (nay là VPCC T), đối tượng là thửa đất số 1327, giữa bà Dương Thị Mỹ C2 với ông Nguyễn Văn M2;

- Hủy HĐCNQSDĐ số 24338, quyền số 11TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/11/2019 tại V1 (nay là VPCC T), đối tượng là thửa 1328, giữa ông Nguyễn Phước T1 và bà Phạm Huỳnh Anh T4;

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu V về việc yêu cầu công nhận hiệu lực của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

Công nhận hiệu lực của Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất công chứng số 1459; quyền số 03/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/3/2022, tại VPCC N, đối tượng là thửa đất 1327 (thửa mới 131), tờ bản đồ số 6 (tờ bản đồ mới 26), tại xã H, giữa ông Nguyễn Văn M2 và là bà Nguyễn Thị G với bà Nguyễn Thị Thu V.

Bà Nguyễn Thị Thu V được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp GCNQSDĐ; điều chỉnh, chỉnh lý GCNQSDĐ đã cấp đối với thửa đất 1327 (thửa mới 131), tờ bản đồ số 6 (tờ bản đồ mới 26), tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An;

Vị trí tứ cận, diện tích được thể hiện theo Mạnh trích đo địa chính số 374-2024 do Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ4 lập ngày 19/7/2024 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ phê duyệt ngày 31/7/2024.

Ông Nguyễn Văn M2 và là bà Nguyễn Thị G có nghĩa vụ nộp bản chính GCNQSDĐ đối với thửa đất 1327 (thửa mới 131), tờ bản đồ số 6 (tờ bản đồ mới 26) cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ để thu hồi, điều chỉnh, cấp lại GCNQSDĐ theo quy định của pháp luật. Trường hợp không nộp bản chính GCNQSDĐ thì Cơ quan hành chính nhà nước có thẩm quyền, Cơ quan Tài nguyên, môi trường, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thu hồi, chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng cho các bên đương sự theo quy định tại khoản 6 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014.

Cơ quan cấp GCNQSDĐ căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại GCNQSDĐ phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 05/3/2025, bà Trương Thị M kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa phúc thẩm xem xét giải quyết theo hướng sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà M.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, không rút yêu cầu kháng cáo, các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, không cung cấp thêm chứng cứ mới và xác định giữ nguyên ý kiến trình bày của mình trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trương Thị M.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Trương Thị M làm đúng theo quy định tại Điều 272, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.1] Về sự vắng mặt của các đương sự: Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn - Luật sư Kim Ron T và bị đơn ông Dương Văn M1, bà Dương Thị L, ông Dương Thành Đ vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim D, bà Dương Thị My C1, ông Phạm Văn T3 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần 02 không có lý do. Các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án giải quyết vắng mặt đương sự.

[1.2] Về xác định quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ "tranh chấp quyền sử dụng đất, HĐCNQSDĐ, hợp đồng ủy quyền, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy GCNQSDĐ" và giải quyết vụ án là phù hợp theo quy định tại Điều 26, Điều 35 và 39 của Bộ luật tố tụng Dân sự.

[2] Về nội dung: Bà Trương Thị M kháng cáo yêu cầu Tòa phúc thẩm xem xét buộc ông Dương Văn M1 phải trả lại quyền sử dụng đất theo yêu cầu khởi kiện của bà M và vô hiệu tất cả các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liên quan đến đất tranh chấp. Căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm chỉ xem xét trong phạm vi kháng cáo của bà M.

[2.1] Về nguồn gốc và lịch sử biến động của các thửa đất 1327, 1328, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp D, xã H, huyện Đ và tính hợp pháp của các giao dịch dân sự liên quan. Các đương sự đều thống nhất thửa đất 451 có nguồn gốc của cha mẹ nguyên đơn, bị đơn là ông Dương Văn G2 (đã chết) và bà Huỳnh Thị T5 (đã chết) để lại và hai thửa đất này được tách ra từ thửa đất 451. Ông G2 và bà T5 có 05 người con gồm Dương Thị L, Dương Thành Đ, Dương Minh Đ3, Dương Văn M1 và Dương Văn H1. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà M cho rằng thửa đất 451 đã được cha mẹ tặng cho ông Đ3 từ năm 1990. Ông M1 cho rằng thửa đất 451 được cha mẹ tặng cho từ năm 1991, 1992. Ông Đ trình bày các con đã được chia đất, phần đất này là dư ra và không chia cho ai mà để cho vợ chồng ông Đ3, bà M cất nhà ở khoảng 07 năm từ năm 1993 đến năm 2000 thì ông Đ3 bà M dời nhà đi nơi khác. Bà L cho rằng thửa đất 451 đã được cha mẹ tặng cho bà M khoảng năm 1990. Như vậy, lời trình bày của các đương sự không thống nhất về việc quá trình chuyển giao thửa đất từ ông G2, bà T5 sang

cho các con có tặng cho hay không và tặng cho ai. Do đó, Tòa án căn cứ vào tài liệu, chứng cứ thu thập được để giải quyết vụ án.

[2.2] Theo Văn bản trả lời số 5724 ngày 03/12/2019 của UBND huyện Đ, nội dung thể hiện UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ cho ông M1 ngày 12/9/1997, tổng diện tích 4.764m² gồm 02 thửa đất, đất tọa lạc xã H là căn cứ vào hồ sơ xét cấp GCNQSDĐ do Hội đồng đăng ký xét cấp GCNQSDĐ xã H thông qua và danh sách những cá nhân đủ điều kiện cấp giấy, trong đó có ông Dương Văn M1 (số thứ tự: 102). Xét hồ sơ cấp GCNQSDĐ bao gồm Tờ trình về việc phê duyệt cấp GCNQSDĐ ngày 06/9/1997; Biên bản xét cấp GCNQSDĐ ngày 06/9/1997 của UBND xã H; Tờ trình việc phê duyệt cấp GCNQSDĐ ngày 11/9/1997 của Phòng địa chính huyện Đ và Quyết định của UBND huyện Đ số 659/QĐ.UB ngày 12/9/1997 về việc cấp giấy CNQSD ruộng đất; đính kèm danh sách những người đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ, có tên ông Dương Văn M1 ở số thứ tự 102. Ngày 12/9/1997, UBND huyện Đ đã cấp GCNQSDĐ số L 139955, số vào sổ 9, đối với thửa đất 449, diện tích 3.297m² và thửa đất 451, diện tích 1.467m². Như vậy, thửa đất 451 đã được UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ lần đầu cho ông M1. Quá trình xét duyệt cấp GCNQSDĐ không phát sinh tranh chấp. Sau khi được cấp GCNQSDĐ đối với thửa 451, ông M1 đã chuyển nhượng một phần thửa cho ông Đ và bà L lần lượt là thửa 1327, 1328. Sau đó, hai thửa đất này là đối tượng của hàng loạt các giao dân sự sau:

[2.3] Lịch sử biến động thửa 1328:

Ngày 20/02/2008, ông M1 tặng cho ông Đ một phần thửa đất 451, diện tích 202m², theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 331/2008 ngày 20/02/2008. Ngày 27/3/2008, ông Đ được UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ số AM 522789, đối với diện tích đất nhận tặng cho từ ông M1. Thửa đất mới được hình thành là 1328. Việc cấp GCNQSDĐ cho ông Đ có đo đạc thực tế theo Trích đo địa chính được UBND xã H xác nhận ngày 20/02/2008.

Ngày 05/7/2008, ông Đ chuyển nhượng cho ông T2 thửa đất 1328 theo theo HĐCNQSDĐ chứng thực số 1689/2008 ngày 05/7/2008. Ông T2 đã được Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Đ chỉnh lý biến động sang tên trên GCNQSDĐ số AM 522789 vào ngày 18/7/2008.

Ngày 14/11/2013, ông T2 và vợ là bà Đ1 ủy quyền cho ông H thửa đất 1328 theo Hợp đồng ủy quyền số 10667 ngày 14/11/2013.

Ngày 03/5/2017, ông T2 và vợ là Đ1 (có đại diện là ông H, theo Hợp đồng ủy quyền số 10667) chuyển nhượng cho bà Kim D thửa đất 1328 theo HĐCNQSDĐ số công chứng 10126 ngày 27/8/2019. Bà Kim D đã được Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Đ chỉnh lý biến động sang tên trên GCNQSDĐ số AM 522789 vào ngày 25/5/2017;

Ngày 20/02/2019, bà D và chồng là ông Ngô Văn P ủy quyền cho bà Phùng Thị Kim P1 thửa đất 1328 theo Hợp đồng ủy quyền số 4702 ngày 20/02/2019.

Ngày 19/4/2019, bà Phùng Thị Kim P1 ủy quyền lại cho ông Nguyễn Văn G1 thửa đất 1328 theo Hợp đồng ủy quyền lại số 9895 ngày 19/4/2019.

Ngày 27/8/2019, ông G1 (bằng Hợp đồng ủy quyền lại số 9895 ngày 19/4/2019) chuyển nhượng cho ông T1 thửa đất 1328 theo HĐCNQSDĐ số công chứng 19712 ngày 27/8/2019. Ông T1 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp GCNQSSD đất CT 0101646 ngày 14/10/2019.

Ngày 11/11/2019, ông T1 chuyển nhượng cho bà T4 thửa 1328 theo HĐCNQSDĐ số 24338 ngày 11/11/2019. Bà Phạm Huỳnh Anh T4 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp GCNQSDĐ CU 016886 ngày 03/12/2019.

[2.4] Lịch sử biến động thửa 1327:

Ngày 21/02/2008, ông M1 tặng cho bà L một phần thửa đất 451, diện tích 202m², theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 334/2008 ngày 21/02/2008. Ngày 27/3/2008, Bà L được UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ số AM 522783, đối với diện tích đất nhận tặng cho từ ông M1. Thửa đất mới được hình thành là 1327, tờ bản đồ số 6, tại xã H, huyện Đ. Việc cấp GCNQSDĐ cho bà L có đo đạc thực tế theo Trích đo địa chính được UBND xã H xác nhận ngày 21/02/2008.

Ngày 25/7/2018, bà L và chồng là ông T3 chuyển nhượng cho bà C1 thửa 1327 theo HĐCNQSDĐ số 23417 ngày 25/7/2018. Bà C1 đã được Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Đ chỉnh lý biến động trên GCNQSDĐ số AM 522783 vào ngày 08/8/2018.

Ngày 30/11/2018, bà C1 chuyển nhượng cho ông M2 thửa đất 1327, HĐCNQSDĐ số 33263 ngày 30/11/2018. Ông M2 đã được Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Đ chỉnh lý biến động trên GCNQSDĐ số AM 522783 vào ngày 20/12/2018;

Ngày 02/3/2022, ông M2 và vợ là bà G tặng cho con gái là bà Nguyễn Thị Thu V thửa đất 1327 theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 1459 ngày 02/3/2022.

[2.5] Bà M cho rằng 02 thửa đất 1327, 1328 đã được cha mẹ chồng tặng cho vợ chồng bà từ năm 1990, vợ chồng bà đã cất nhà ở trên đất đến năm 2003 thì chuyển đi nơi khác sinh sống do đất bị ngập nước. Tuy nhiên, bà M không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho việc nhận tặng cho quyền sử dụng đất từ cha mẹ chồng. Năm 1990, thửa đất 451 chưa được cấp GCNQSDĐ. Bà cho rằng vợ chồng bà ở trên đất đến năm 2003 thì chuyển đi nhưng năm 1997, vợ chồng bà lại không làm thủ tục đăng ký kê khai để cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất đang sử dụng. Thời điểm ông M1 đi kê khai, đã được UBND xã xét duyệt thông qua danh sách của 1.823 cá nhân đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ, ông M1 cũng đã được UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất 451 thì vợ chồng bà không khiếu nại hay tranh chấp. Mặt khác, hiện trạng 02 thửa đất 1327, 1328 là đất trống, cỏ dại mọc nhiều, chỉ có 04 cây dừa loại A. Bà M xác định vợ chồng bà chỉ ở từ năm 1990 đến năm 2003 thì chuyển đi nơi khác. Tuy nhiên, sau khi chuyển đi từ năm 2003 cho đến khi ông Đ3 chết (năm 2004). Bà là một trong những người thừa kế di sản của ông Đ3. Khi khai nhận di sản thừa kế của ông Đ3 không có mpt 451, bà cũng không ý kiến, không tranh chấp. Điều này chứng tỏ, ý chí của bà sau khi chuyển đi nơi khác sinh sống đã giao lại đất

cho cha mẹ chồng. Do đó, việc bà M lấy lý do không am hiểu pháp luật nên không biết để đi đăng ký kê khai cấp GCNQSDĐ là không có cứ, không được HĐXX chấp nhận.

[2.6] Mặt khác, bà M còn trình bày trước khi khai nhận di sản thừa kế của ông Đ3, bà có tranh chấp với ông M1 yêu cầu ông M1 trả lại đất cho ông Đ3. Thông tin thửa đất bà M cung cấp là thửa 448, tờ bản đồ số 6. Theo sổ mục kê của UBND xã H thể hiện thửa 448 đứng tên ông Dương Văn M3 (ông Đ3); thửa 451 đứng tên ông M1. Tại GCNQSDĐ số L 508938, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ 1963QSDĐ/0720-LA ngày 12/9/1997 của UBND huyện Đ, tại thửa 448, đứng tên Dương Thành Đ đã được điều chỉnh thành Dương Văn M3 vào năm 2015 và tiếp tục điều chỉnh thành Dương Văn Đ2. Sau đó, năm 2018, bà M, bà N đã khai nhận di sản thừa kế thửa đất 448. Do đó, lời trình bày của bà M là không có căn cứ và việc UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ cho ông M1 tại thửa 451 là đúng quy định pháp luật. Đối với thửa 448 cấp sai đối tượng đã được điều chỉnh. Theo như nhận định tại phần trên, ông M1 đã được cấp GCNQSDĐ tại thửa 451 là đúng trình tự thủ tục, đúng quy định pháp luật nên việc ông M1 thực hiện chuyển nhượng một phần thửa đất 451 là các thửa 1327, 1328 cho những cá nhân khác. Sau đó, các thửa đất 1327, 1328 lần lượt được chuyển nhượng cho nhiều người là phù hợp với quy định pháp luật nên các giao dịch dân sự liên quan đến mpt 451, các thửa 1327, 1328 là hợp pháp, được pháp luật công nhận và bảo vệ. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND huyện Đ cấp lần đầu cho ông M1 tại thửa đất 451 và các GCNQSDĐ, các chỉnh lý biến động trên GCNQSDĐ liên quan đến 02 thửa đất 1327, 1328 được cấp dựa trên các giao dịch dân sự có hiệu lực pháp luật, đảm bảo đúng quy định của pháp luật đất đai nên có giá trị pháp lý.

Từ những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị M, Dương Thị Tuyết N là phù hợp và có căn cứ, nên yêu cầu kháng cáo của bà Trương Thị M là không có căn cứ nên không chấp nhận.

[3] Phát biểu của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh là có căn cứ và phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trương Thị Mới P2 chịu do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận.

[5] Các phần 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Trương Thị M.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2025/DS-ST ngày 26 tháng 02 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3, tỉnh Tây Ninh).

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 148, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 483 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 203; Điều 116 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 6, 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ các yêu cầu khởi kiện sau đây của nguyên đơn bà Trương Thị M, Dương Thị Tuyết N về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, HĐCNQSDĐ, hợp đồng ủy quyền, yêu cầu hủy GCNQSDĐ và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy GCNQSDĐ” với bị đơn ông Dương Văn M1, bà Dương Thị L, ông Dương Thành Đ:

1.1. Vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 334/2008, quyền số 01 TP/SCT/HĐGD ngày 21/02/2008 tại UBND xã H, đối tượng là diện tích đất 202m², thuộc mpt 451, tờ bản đồ số 6 (nay là thửa 1327, tờ bản đồ số 6), tọa lạc tại ấp D, xã H, huyện Đ tỉnh Long An, giữa ông Dương Văn M1 với bà Dương Thị L;

1.2. Vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 331/2008, quyền số 01 TP/SCT/HĐGD ngày 20/02/2008 tại UBND xã H, đối tượng là diện tích đất 202m², thuộc mpt 451, tờ bản đồ số 6 (nay là thửa số 1328, tờ bản đồ số 6), tọa lạc tại ấp D, xã H, huyện Đ, huyện Đ tỉnh Long An; giữa ông Dương Văn M1 với ông Dương Thành Đ;

1.3. Buộc ông Dương Văn M1, ông Dương Thành Đ và bà Dương Thị L trả lại diện tích đất 404m², thuộc thửa đất 1327, 1328, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp D, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An;

1.4. Vô hiệu HĐCNQSDĐ chứng thực số 1689/HĐGD ngày 05/7/2008, tại UBND xã H, đối tượng là thửa đất số 1328, giữa ông Dương Thành Đ với ông Tăng Văn T2;

1.5. Vô hiệu HĐCNQSDĐ số công chứng 10126, quyền số 05TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/8/2019 tại V1 (nay là VPCC T), đối tượng là thửa đất số 1328, giữa ông Tăng Văn T2 với bà Nguyễn Thị Kim D;

1.6. Hủy hợp đồng ủy quyền số 4702, quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/02/2019 do V1 (nay là VPCC T), đối tượng là thửa đất số 1328, giữa bà Nguyễn Thị Kim D, ông Ngô Văn P với bà Phùng Thị Kim P1;

1.7. Hủy hợp đồng ủy quyền lại số 9895, quyền số 04TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/4/2019, tại VPCC Đ (nay là VPCC T), đối tượng là thửa đất số 1328, giữa bà Phùng Thị Kim P1 (là đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Kim D, ông Ngô Văn P) với ông Nguyễn Văn G1;

1.8. Vô hiệu HĐCNQSDĐ số 19712, quyền số 08TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/08/2019 tại V1 (nay là VPCC T), đối tượng là thửa đất số 1328, giữa bà Nguyễn Thị Kim D, ông Ngô Văn P (do ông Nguyễn Văn G1 nhận đại diện theo ủy quyền lại) với ông Nguyễn Phước T1;

1.9. Vô hiệu HĐCNQSDĐ số 23417, quyền số 7TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 25/7/2018, tại V1 (nay là VPCC T), đối tượng là thửa đất số 1328, giữa bà Dương Thị L với bà Dương Thị My C1;

2. Không chấp nhận toàn bộ các yêu cầu khởi kiện sau đây của nguyên đơn bà Trương Thị M về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, HĐCNQSDĐ, hợp đồng ủy quyền, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy GCNQSDĐ” với bị đơn ông Dương Văn M1, bà Dương Thị L, ông Dương Thành Đ:

2.1. Hủy Hợp đồng ủy quyền số 10667, quyền số 11TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/11/2013, đối tượng là thửa đất 1328, tại Phòng C7, tỉnh Long An (nay là VPCC Phạm Thị H2) giữa ông Tăng Văn T2, bà Trần Thị Ngọc Đ1 với ông Tăng Văn H;

2.2. Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 1459 quyền số 03/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/3/2022, tại VPCC N, đối tượng là thửa đất 1327, giữa ông Nguyễn Văn M2, bà Nguyễn Thị G với bà Nguyễn Thị Thu V;

2.3. Công nhận quyền sử dụng đất có diện tích 343,4m² thuộc một phần thửa đất số 1327 và trọn thửa 1328 theo Mạnh trích đo địa chính số 379-2024 do Công ty TNHH Đ4 đo vẽ ngày 19/7/2024 đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Long An duyệt ngày 31/7/2024;

2.4. Hủy HĐCNQSDĐ số 33263, quyền số 11TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/11/2018 tại V1 (nay là VPCC T), đối tượng là thửa đất số 1327, giữa bà Dương Thị Mỹ C2 với ông Nguyễn Văn M2;

2.5. Hủy HĐCNQSDĐ số 24338, quyền số 11TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/11/2019 tại V1 (nay là VPCC T), đối tượng là thửa 1328, giữa ông Nguyễn Phước T1 và bà Phạm Huỳnh Anh T4;

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu V về việc yêu cầu công nhận hiệu lực của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

3.1. Công nhận hiệu lực của Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất công chứng số 1459; quyền số 03/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/3/2022, tại VPCC N, đối tượng là thửa đất 1327 (thửa mới 131), tờ bản đồ số 6 (tờ bản đồ mới 26), tại xã H, giữa ông Nguyễn Văn M2 và là bà Nguyễn Thị G với bà Nguyễn Thị Thu V.

3.2. Bà Nguyễn Thị Thu V được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp GCNQSDĐ; điều chỉnh, chỉnh lý GCNQSDĐ đã cấp đối với thửa đất 1327 (thửa mới 131), tờ bản đồ số 6 (tờ bản đồ mới 26), tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An;

3.3. Vị trí tứ cận, diện tích được thể hiện theo Mảnh trích đo địa chính số 374-2024 do Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ4 lập ngày 19/7/2024 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ phê duyệt ngày 31/7/2024.

3.4. Ông Nguyễn Văn M2 và là bà Nguyễn Thị G có nghĩa vụ nộp bản chính GCNQSDĐ đối với thửa đất 1327 (thửa mới 131), tờ bản đồ số 6 (tờ bản đồ mới 26) cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ để thu hồi, điều chỉnh, cấp lại GCNQSDĐ theo quy định của pháp luật. Trường hợp không nộp bản chính GCNQSDĐ thì Cơ quan hành chính nhà nước có thẩm quyền, Cơ quan Tài nguyên, môi trường, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thu hồi, chỉnh biên động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng cho các bên đương sự theo quy định tại khoản 6 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014.

Cơ quan cấp GCNQSDĐ căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biên động hoặc cấp lại GCNQSDĐ phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

4. Về chi phí tố tụng: Bà Trương Thị M, Dương Thị Tuyết N phải liên đới chịu số tiền 34.128.000 đồng (ba mươi bốn triệu, một trăm hai mươi tám ngàn đồng). Bà Trương Thị M, Dương Thị Tuyết N đã nộp và chi xong.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

5.1. Bà Dương Thị Tuyết N phải chịu số tiền án phí 1.350.000 đồng. Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí bà Dương Thị Tuyết N đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003817 ngày 31/10/2019 và 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003818 ngày 31/10/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Hòa (nay là P3 thi hành án khu vực 3, tỉnh Tây Ninh). Bà Dương Thị Tuyết N phải nộp tiếp số tiền 750.000 đồng (bảy trăm năm mươi ngàn đồng).

5.2. Bà Trương Thị M được miễn án phí. Hoàn trả cho bà Trương Thị M số tiền đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003819 ngày 31/10/2019; số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0003206 ngày 24/7/2019; số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0003204 ngày 24/7/2019; số tiền 1.250.000 đồng theo Biên lai thu số 0003205 ngày 24/7/2019; đều của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là P3 thi hành án khu vực 3, tỉnh Tây Ninh).

5.3. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Thu V số tiền đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006443 ngày 05/3/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Hòa (nay là P3 thi hành án khu vực 3, tỉnh Tây Ninh).

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trương Thị Mới P2 chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010204 ngày 05/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

7. Các phần 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.

8. 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 thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND khu vực 3 tỉnh Tây Ninh;
- Phòng THADS KV 3 tỉnh Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu HS, lưu án văn.

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

Phùng Thị Cẩm Hồng

Các Thẩm phán

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Trịnh Thị Phúc – Lê Thị Bích Tuyền

Phùng Thị Cẩm Hồng