TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số:107/2019/DS – PT
Ngày: 24- 5 -2019
V/v Tranh chấp QSDĐ và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy giấy CNQSDĐ

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Ngừng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Mới

Bà Đặng Duy Mỹ Ngọc

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Vệ, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Bà Lữ Thị Tuyết Lan - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 06 tháng 5 năm 2019 và 24 tháng 5 năm 2019 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 47/2019/TLPT - DS ngày 28 tháng 02 năm 2019 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 70/2018/DS-ST ngày 18 tháng 12 năm 2018 của Toà án nhân dân huyện L, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 57/2019/QĐ-PT ngày 21 tháng 3 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông **Huỳnh Văn L**, sinh năm 1951.

Cư trú: Số 49B, ấp T, xã T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của ông L là ông Nguyễn T, sinh năm 1958.

Cư trú: Số 1/B7, đường Lưu Văn L, phường 2, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (theo văn bản ủy quyền ngày 23/5/2018).

- *Bị đơn:*

Bà **Nguyễn Thị Thanh L**, sinh năm 1970.

Ông **Nguyễn Tượng E**, sinh năm 1967.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Tượng E là bà Nguyễn Thị Thanh L (theo văn bản ủy quyền ngày 12/11/2015).

Cùng cư trú: Ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

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

1. Ông **Võ Đức Q**, sinh năm 1967.

Cư trú: Số 227, khóm 5, thị trấn H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

2. Ông **Võ Đức D**, sinh năm 1964.

Cư trú: Số 144/124/2, đường Tô Ngọc V, phường 15, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Ông **Nguyễn Xuân H**, sinh năm 1960.

Cư trú: Số 5/15, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

4. Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1955.

Cư trú: Số 49B, ấp P, xã T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

5. Cụ **Nguyễn Thị N**, sinh năm 1928 (chết ngày 28/9/2017)

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Nguyễn Thị N:

5.1 Ông Võ Đức D, sinh năm 1964.

Cư trú: số 144/124/2, đường Tô Ngọc V, phường 15, quận G, thành phố Hồ Chí Minh.

5.2 Ông Võ Đức Q, sinh năm 1967

Cư trú: Số 227, khóm 5, thị trấn L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

5.3 Bà Võ Kim C

Cư trú: Đường Nguyễn Tri P, phường 14, quận 10, thành phố Hồ Chí Minh.

6. **Ủy ban nhân dân huyện L**

Địa chỉ: khóm 5, thị trấn L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp là ông Lê Phi L - chức vụ Chủ tịch ủy ban nhân dân huyện. Người đại diện theo ủy quyền là ông Lê Văn T - Phó chủ tịch ủy ban nhân dân huyện L (theo văn bản ủy quyền ngày 15/3/2018)

7. **Ủy ban nhân dân xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.**

Người đại diện theo pháp luật của UBND xã T là ông Lê Hoàng T.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân xã T là ông Huỳnh Văn T - Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Nguyễn Thành P, sinh năm 1952.

Cư trú: Ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

2. Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1949.

Cư trú: Số 7/12, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Ông Huỳnh Văn L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 27 tháng 5 năm 2015, đơn khởi kiện bổ sung ngày 07/5/2018, ngày 29/5/2018 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ông Huỳnh Văn L có phần đất diện tích khoảng 3.600m^2 gồm đất vườn và đất ruộng tọa lạc ấp T, xã T, huyện L nằm tiếp giáp Quốc lộ 1A, trên diện tích đất vườn có mồ mã họ tộc gia đình. Để phục vụ sản xuất nông nghiệp Nhà nước có làm con kênh thủy lợi cắt ngang phần có mồ mã. Tất cả diện tích đất trên ông L đều có kê khai và sổ mục kê địa chính của xã và huyện, đến năm 1990 ông L chuyển nhượng cho cụ Nguyễn Thị N một phần đất vườn diện tích khoảng 900m^{2}tính từ Quốc lộ 1A đến tiếp giáp kênh thủy lợi. Phần mồ mã ông bà phía sau kênh thủy lợi ông L không có bán cho cụ N (mua bán bằng giấy tay nhưng không còn). Phần đất còn lại gồm 195m^2 đất vườn, 48m^2 kênh thủy lợi và 2.380m^2 đất ruộng ông L cho ông Trần Văn Đ mướn canh tác và trông coi mồ mã dùm ông L cho đến bây giờ.

Đến khoảng tháng 7/2006 thì bà Nguyễn Thị Thanh L rào hết phần đất mồ mã của ông bà, ông phát hiện ra ngăn cản thì mới biết bà L được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất có 02 ngôi mộ ông bà sau kinh thủy lợi diện tích 195m^2 thuộc 02 thửa 1061 và 1062 đất tọa lạc ấp T , xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Nay ông Huỳnh Văn L yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa 1061, diện tích 96m^2 và thửa 1062, diện tích 99m^2 đất thổ quả giữa cụ Nguyễn Thị N, ông Võ Đức D với bà Nguyễn Thị Thanh L được xác nhận vào ngày 26/7/2000 và yêu cầu bà Nguyễn Thị Thanh L trả lại 02 thửa đất nêu trên.

Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho bà Nguyễn Thị Thanh L ngày 16/7/2001 tại thửa 1061, diện tích 96m^2 đất vườn và thửa đất 1062, diện tích 99m^2 đất vườn, tờ bản đồ số 8, tọa lạc ấp T, xã T, huyện L.

- *Bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh L trình bày*:

Vào năm 2000, bà có nhận chuyển nhượng đất của cụ Nguyễn Thị N thửa 1069, diện tích 48m^2 đất thổ; thửa 1070, diện tích 485m^2 đất vườn; thửa 1062 diện tích 99m^2, đất vườn và nhận chuyển nhượng của ông Võ Đức D thửa 1071, diện tích 462m^2 đất vườn; thửa 1072, diện tích 17m^2 đất thổ; thửa 1061, diện tích 96m^2, đất vườn đều tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long và được

cấp giấy CNQSD đất ngày 16/7/2001. Khi bà nhận chuyển nhượng đất thì cụ N và ông D chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các số thửa, diện tích trong hợp đồng chuyển nhượng là do phía cụ N và ông D cung cấp, thỏa thuận giá cả xong thì cụ N đứng ra chỉ ranh cả khu đất, phía trước giáp quốc lộ 1A, một bên giáp bà P, một bên giáp ông B, phía sau qua khỏi con kênh giáp ruộng của bà H, trong đó có cả phần diện tích 195m^2, thuộc thửa 1061 và thửa 1062 đất vườn có 02 cái mộ đá. Khi bà mua bán đất do mua hết thửa nên chỉ có người bán và người mua xác định ranh chứ không có mời những người giáp cận ra để xác định ranh. Năm 2006 bà xây dựng hàng rào ông Luận không có ngăn cản hay tranh chấp, nhưng có UBND xã T đến lập biên bản, bà ký tên vào biên bản và bà có trình ra Quyết định đình chỉ việc giải quyết vụ án dân sự, vì lúc đó ông L không yêu cầu giải quyết nữa, đất không còn tranh chấp, bà mới xây tường rào.

Bà không thống nhất các yêu cầu của ông L, vì bà đã nhận chuyển nhượng hợp pháp của cụ Nguyễn Thị N, ông Võ Đức D và đã được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1061, diện tích 96m^2 đất vườn và thửa 1062, diện tích 99m^2 đất vườn, tờ bản đồ số 8, tọa lạc ấp T, xã T, huyện L.

Hai thửa đất đang tranh chấp 1061 và 1062 hiện nay bà đang quản lý, xây tường bao xung quanh đất. Kể từ ngày Tòa án đến thẩm định và định giá là ngày 30/6/2016 đến nay bà không có xây dựng hoặc làm công trình phụ gì trên đất cũng không trồng cây lâu năm. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1061 và 1062 bà đang quản lý, không cầm cố, thế chấp cho bất cứ ai.

- Ông Võ Đức Q người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Vào năm 1990 cụ N có sang nhượng phần đất khoảng 900m^2 của ông Huỳnh Văn L, ông L chưa có giấy chứng nhận QSD đất, ông L giao cho cụ N các giấy tờ có liên quan, việc mua bán bằng giấy tay, ông Luận và cụ N thỏa thuận mua bán diện tích từ con kênh thủy lợi trở ra phía trước quốc lộ 1A, lúc mua con kênh đã có sẵn từ lâu. Sau khi mua đất, cụ N mới chia một phần cho con là anh Võ Đức D để cất nhà ở, cắt dọc từ Quốc lộ 1A ra đến con kênh thủy lợi. Đến năm 2000 cụ N và anh D sang nhượng lại toàn bộ cho bà Nguyễn Thị Thanh L và ông Nguyễn Tượng E, khi chỉ ranh cụ N cũng xác định ranh từ quốc lộ 1A trở ra đến bờ kênh thủy lợi chứ không có chỉ qua phần đất mồ mã phía sau của ông bà ông L. Nay ông yêu cầu căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để giải quyết theo quy định của pháp luật, ông không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

- Ông Võ Đức D người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Nguồn gốc đất thửa 1061 do mẹ ông là cụ N mua của bà Nguyễn Thị H và cho ông đứng tên, năm 1991 ông kê khai đăng ký, đến năm 2000 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mẹ ông thực hiện nghĩa vụ nộp thuế đầy đủ. Ngày 24/7/2000 ông trực tiếp ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Thanh L thửa đất 1061, diện tích 96m^2 nhưng ông không có trực tiếp ra thực địa chỉ ranh đất cho bà L, việc mua bán do cụ N thực hiện, bà N có bán phần đất phía sau kinh thủy lợi cho bà L hay không thì ông không biết.

Ông không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn, không đồng ý vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và bà L đối với thửa đất 1061 và cũng không đồng ý vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ N và bà L đối với thửa đất 1062.

- Bà Nguyễn Thị H trình bày: thống nhất với các yêu cầu của ông L.

- Ủy ban nhân dân huyện L không có văn bản trình bày ý kiến.

- Ông Huỳnh Văn T đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân xã T trình bày: ông là người trực tiếp xác minh giải quyết vụ án, qua xác minh các hộ lân cận phần đất tranh chấp ông L chỉ bán phần đất cho cụ N từ Quốc lộ đến kinh, phần đất phía bên kinh không bán cho cụ N. Quan điểm của UBND xã đề nghị cụ L trả thửa đất 1061 và 1062 cho ông L

- Người làm chứng:

Ông Nguyễn Thành P trình bày:

Ông làm chủ tịch xã T từ năm 1992 đến năm 2004, tất cả hồ sơ giấy tờ do bộ phận tham mưu như địa chính trình lên thì ông có hỏi hồ sơ này hợp pháp không, có tranh chấp không thì anh X báo là hợp pháp, nên ông ký vào hợp đồng chuyển QSD đất giữa cụ N, anh D và bà L. Còn việc xác định ranh giữa các bên ông không biết.

Ông Trần Văn Đ trình bày:

Từ năm 1980 đến nay ông là người mướn ruộng của ông L để canh tác vì nhà của ông L ở xa nên ông vừa làm ruộng vừa chăm sóc mồ mã ông bà dùm cho ông L. Vào năm 1990 ông L có sang nhượng phần đất khoảng 900m^2 cho cụ N, không bán phía bên kia kinh thủy lợi, ông là người kéo dây từ Quốc lộ 1A ra đến con kênh thủy lợi chứ không kéo qua phần đất mồ mã phía sau của ông Luận.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 70/2018/DS-ST ngày 18 tháng 12 năm 2018 của Toà án nhân dân huyện L tỉnh Vĩnh Long Quyết định:

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Các Điều 690, 691, 692, 693, 694, 695, 705, 706, 707, 708 của Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 2 Luật đất đai năm 1993; Điều 8,9,10,11 Nghị định 17/1999 ngày 29/3/1999 của Chính phủ, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn L về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Thanh L và ông Nguyễn Tượng E trả lại thửa đất 1061 diện tích thực đo 98.5m^2 đất vườn và thửa 1062 diện tích thực đo 93.1m^2 đất vườn, cùng tọa lạc ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Huỳnh Văn L về việc hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa 1061, diện tích thực đo 98.5m^2 đất vườn giữa ông Võ Đức D và bà Nguyễn Thị Thanh L và hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa 1062, diện tích thực đo 93,1m^2 đất vườn giữa cụ Nguyễn Thị N và bà Nguyễn Thị Thanh L thuộc tờ bản đồ số 8, tọa lạc ấp H, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Hùynh Văn L về việc hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện L đã cấp cho bà Nguyễn Thị Thanh L ngày 16/7/2001 đối với thửa 1061, diện tích thực đo 98.5m^2 đất vườn giữa ông Võ Đức D và bà Nguyễn Thị Thanh L và hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa 1062, diện tích thực đo 93,1m^2 đất vườn giữa cụ Nguyễn Thị N và bà Nguyễn Thị Thanh L thuộc tờ bản đồ số 8, tọa lạc ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

4. Đình chỉ một phần yêu cầu của ông Huỳnh Văn L yêu cầu ông Nguyễn Xuân H, ông Võ Đức D và ông Võ Đức Q phải có trách nhiệm đối với bà L để bà L giao trả lại hai thửa đất 1061 và 1062 do rút yêu cầu.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ nộp án phí, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án, thoả thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án, thời hiệu thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự theo luật định.

Ngày 01/01/2019 ông Huỳnh Văn L có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án sửa án bản án sơ thẩm số 70/2018/DS- ST ngày 18/12/2018 của Tòa án nhân dân huyện L. Hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa 1061, diện tích thực đo 98.5m^2 đất vườn giữa cụ Nguyễn Thị N và bà Nguyễn

Thị Thanh L và hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa 1062, diện tích thực đo 99m^2 đất vườn giữa ông Võ Đức D và bà Nguyễn Thị Thanh L cả hai hợp đồng đều được xác nhận 26/7/2000.

Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho bà Nguyễn Thị Thanh L ngày 06/7/2001 tại thửa đất 1061, diện tích 96m^2 đất vườn và thửa đất 1062 diện tích 99m^2 đất vườn, tờ bản đồ số 8 đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long. Yêu cầu bà L trả lại hai thửa đất nêu trên cho ông.

Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử và Thư ký đã tiến hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng 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 2 Điều 308 BLTTDS năm 2015. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Văn L. Sửa án sơ thẩm. Ông L không phải chịu án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn vẫn giữ nguyên đơn khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các đương sự cũng không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và cũng không có nộp thêm chứng cứ nào khác. Qua chứng cứ có trong hồ sơ, lời trình bày tranh luận của các đương sự, ý kiến của vị Kiểm sát viên Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án sơ thẩm xét xử sơ thẩm ngày 13/12/2018 đến ngày ngày 01/01/2019 ông Huỳnh Văn L có đơn kháng cáo trong hạn luật định nên được xem xét tại cấp phúc thẩm theo Điều 273 và Điều 276 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung tranh chấp: Vào năm 1978 ông L mua của ông Đặng C phần đất ruộng và vườn có tổng diện tích 3.600m^2 chỉ làm giấy tay. Sau khi mua đất ông L có cất nhà để ở. Năm 1980 Theo chỉ thị số 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng chính phủ ông L kê khai phần đất 3.600m^2 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 1990 ông Huỳnh Văn L và bà Nguyễn Thị H bán cho cụ Nguyễn Thị N một phần trong phần đất mua của ông Đặng C việc mua bán chỉ làm giấy tay không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền (giấy này đã bị thất lạc) khi chuyển nhượng ông L chỉ xác định bán cho cụ Nở từ

Quốc lộ 1A đến bờ kênh thủy lợi, cụ N sử dụng một thời gian rồi cho con tên Võ Đức D ½ thửa đất theo chiều dài thửa đất từ quốc lộ 1A đến bờ kênh thủy lợi. Đến ngày 09/7/1999 cụ N, ông D có đơn xin hợp thức hóa phần đất chuyển nhượng để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần cụ N được tách ra gồm các thửa 1070 diện tích 485m^2, thửa 1069 diện tích 48m^2, thửa1062 diện tích 99m^2, phần ông D gồm các thửa 1071 diện tích 462m^2, thửa 1072 diện tích 17m^2, thửa 1061 diện tích 96m^2, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 12/7/2000 cụ N, ông D làm tờ thỏa thuận chuyển nhượng đất (giấy tay) cho bà L, ông Tượng E hết các thửa đất nêu trên chưa được cấp giấy chứng nhận của cơ quan có thẩm quyền, đến ngày 07/9/2000 cụ N, ông D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến ngày 24/7/2000 thì cụ N, ông D hợp thức hóa hợp đồng chuyển nhượng theo quy định pháp luật cho bà Liễu các thửa đất nêu trên, đến ngày 16/7/2001 bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà L làm hàng rào các thửa đất trong có 02 thửa đất 1061, 1062 có mộ bà nội và bác ruột của bà H và ông L, nên ông L bà H ngăn cản, vì ông L, bà H cho rằng thửa đất 1061, 1062 nằm phía sau bờ kênh có mộ bà nội và bác ruột không có bán cho cụ N, do cụ N ông D tự kê khai rồi bán phần đất mộ cho bà L, cho nên ông L bà H yêu cầu bà L phải trả lại thửa đất 1061, 1062 bà L không thống nhất, vì bà cho rằng mua đất của cụ N, ông D chiều dài qua kênh làm thủ tục đúng quy định pháp luật và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nhưng trong quá trình thu thập chứng cứ ở cấp sơ thẩm cũng như tại phiên tại phiên tòa phúc thẩm bà L đều thừa nhận khi nhận chuyển nhượng đất của cụ N, ông D chưa được cấp giấy chứng nhận, cụ N là người chỉ ranh phần đất nhận chuyển nhượng và việc kê khai đăng ký thửa 1061,1062 do ông Nguyễn Xuân H ghi và xác định ranh, sau khi nhận chuyển nhượng đất bà L làm hàng rào đến kênh thủy lợi, vấn đề này cụ N cũng có lời trình bày khi chuyển nhượng đất cho bà L, bà chỉ ranh đất và nói với bà L chiều dài thửa đất từ Quốc lộ 1A đến bờ kinh thủy lợi (BL19), ông D có lời trình bày khi mẹ cho đất có nói chiều dài thửa đất từ Quốc lộ 1A đến bờ kinh thủy lợi, còn ngoài kênh thủy lợi là đất mồ mã tôi không biết của ai, đến năm 2000 ông nghe mẹ nói bán phần đất của ông cho bà L, ông thống nhất, do ở xa nên gọi điện thoại nhờ em ruột là Võ Đức Q ký tên thay (BL 20), ông Võ Đức Q cũng xác định khi chuyển nhượng đất cho bà L mẹ ông là cụ N chỉ ranh từ Quốc lộ 1A trở ra đến bờ kênh thủy lợi, chứ không có chỉ qua phần đất mồ mã phía sau của ông bà của ông L, tại thời điểm chuyển nhượng đất cho bà L, cụ N và anh D chưa có giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất, các thửa đất và diện tích ghi trong đồng chuyển nhượng đều do ông Nguyễn Xuân H cán bộ địa chính xã T tự ghi số thửa diện tích trong hợp đồng (BL128), việc này tại biên bản hòa giải ngày 03/11/2006 của Ủy ban nhân dân xã T thì ông Nguyễn Xuân H trình bày do nhầm lẫn không biết rõ đất vườn hay đất nghĩa địa nên cấp lộn quyền sử dụng đất tranh chấp, nay biết rõ phần đất đó là nghĩa địa, có mồ mã ông bà chị H, chị L trả lại đất cho chị H, chi phí thủ tục trước bạ chị H trả lại cho chị L (BL16).

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Huỳnh Văn T đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân xã T cũng xác định ông L, bà H chỉ chuyển nhượng phần đất cho cụ N từ Quốc lộ 1A đến kinh bờ kênh, phần đất phía bên kênh không bán cho cụ N, do ông H cán bộ địa chính nhầm lẫn nên cấp lộn thửa 1061, 1062 cho bà L đề nghị bà L trả lại thửa đất này cho ông L bà H.

Mặt khác, căn cứ vào công văn 464 ngày 03/4/2014 của Ủy ban nhân dân huyện L tỉnh Vĩnh Long về việc trả lời cho ông Luận có nêu ông Nguyễn Văn Tr bác ruột của bà H, ông L chết chôn trên phần đất đang tranh chấp vào năm 1991 (nhằm ngày 07/01/1991 âl) là phù hợp với lời trình bày ông L, bà H, cụ N, các con cụ N, đại diện Ủy ban nhân dân xã T là ông L, bà H bán đất cho cụ N vào năm 2000 có chiều dài thửa đất từ Quốc lộ 1A đến bờ kênh thủy lợi, nếu chuyển nhượng đất cho cụ N qua kênh thủy lợi thuộc sở hữu của cụ N quản lý sử dụng, ông T chết không thể chôn cất trên phần đất này được, cụ N không quan hệ thân tộc với ông Tr, hơn nữa phần đất tranh cấp phía sau kênh trước đây có ngôi mộ bà nội của bà H, ông L thì không thể lấy phần đất có mồ mã ông bà bán cho người khác, ngược lại cụ N và các con bà cũng xác định phần đất mồ mã qua kênh thủy lợi không mua mà chỉ mua phần đất từ Quốc lộ 1A đến bờ kênh là có căn cứ.

Từ nhận định nêu trên có cơ sở xác định ông L, bà H không bán phần đất tranh chấp nêu trên cho cụ N và cụ N, ông D không chuyển nhượng phần đất tranh chấp là thửa 1061, 1062 cho bà L. Tuy nhiên, bà L cho rằng 02 thửa đất 1061, 1062 cụ N và ông D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, rồi làm thủ tục chuyển nhượng cho bà đúng quy định pháp luật, được đứng tên quyền sử dụng, vấn đề này thì được đại diện Ủy ban nhân dân xã T và ông H và cán bộ địa chính xã xác nhận là do nhầm lẫn cấp lộn phần đất phần đất tranh chấp. Do đó, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ N, ông D không đúng dẫn đến cụ N, ông D hợp thức hóa chuyển nhượng thửa đất 1061, 1062 cho bà L và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L không đúng quy định pháp

luật. Lẽ ra, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ N, ông D với bà L và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1061, 1062 cấp cho bà Liễu, để trả trả lại phần đất tranh chấp cho ông L, bà H. Nhưng phiên tòa phúc thẩm ông L cho rằng hai ngôi mộ trên đất tranh chấp đã được bóc mộ vào năm 2017 do bà L xây dựng tường rào bao quanh, gặp khó khăn trong việc tảo mộ và chăm sóc mồ mã, xây dựng tường rào bê tông cốt thép khó khăn trong việc di dời, ông L yêu cầu bà L ông Tượng E phải trả giá trị quyền sử dụng đất thửa 1061, diện tích thực đo 98.5m^2 thửa 1062, diện tích thực đo 93,1m^2 với giá 500.000 đồng/m^2 và thống nhất giao bà L, ông Tượng E tiếp tục quản lý sử dụng thửa 1061, diện tích thực đo 98.5m^2, thửa 1062, diện tích thực đo 93,1m^2 là phù hợp được chấp nhận.

Từ những căn cứ nêu trên chấp nhận một phần kháng cáo của ông L, sửa một phần bản án sơ thẩm số: 70/2018/DS-ST ngày 18/12/2018 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Chấp nhận một phần khởi kiện của Huỳnh Văn L.

Buộc bà Nguyễn Thị Thanh L, ông Nguyễn Tượng E phải trả giá trị quyền sử dụng đất thửa 1061, diện tích thực đo 98.5m^2, thửa 1062, diện tích thực đo 93,1m^2, theo biên bản định giá 30/6/2016 hai bên thống nhất giá đất tranh chấp là 500.000 đồng/m^2, cũng như tại phiên tòa phúc thẩm ông Luận và bà L thống nhất giá đất là 500.000 đồng/m^2, tổng diện tích thửa 1061, thửa 1062 là 191.6m^2 x 500.000 đồng/m^2 = 95.800.000đồng. Như vậy, bà Nguyễn Thị Thanh L, ông Nguyễn Tượng E phải trả giá trị quyền sử dụng đất thửa 1061, thửa 1062 cho ông Huỳnh Văn L bà Nguyễn Thị H với số tiền là 95.800.000đồng.

Công nhận cho bà Nguyễn Thị Thanh L, ông Nguyễn Tượng E tiếp tục quản lý sử dụng thửa 1061 (diện tích giấy chứng nhận quyền sử dụng 96m^2) diện tích thực đo 98.5m^2, thửa 1062 (diện tích giấy chứng nhận quyền sử dụng 99m^2) diện tích thực đo 93,1m^2 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông L rút một phần kháng cáo đối với yêu cầu hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa 1061, diện tích thực đo 98.5m^2; thửa 1062, diện tích thực đo 99m^2 đất giữa cụ Nguyễn Thị N, ông Võ Đức D với bà Nguyễn Thị Thanh L đều được xác nhận 26/7/2000, hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Lo cấp cho bà Nguyễn Thị Thanh L ngày 06/7/2001 tại thửa đất 1061, diện tích 96m^2 đất vườn và thửa đất 1062 diện tích 99m^2 đất vườn, tờ bản đồ số 8 đất tọa

lạc tại ấp T, xã T, huyện L tỉnh Vĩnh Long. Việc ông L rút một phần kháng cáo là phù hợp được chấp nhận, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần rút đơn kháng cáo của ông L.

[3] Xét thấy đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án một phần bản án sơ thẩm nên ông Huỳnh Văn L không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 148, khoản 2 Điều 244, Điều 289 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 690, 691, 692, 693, 694, 695, 705, 706, 707, 708 của Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 2 Luật đất đai năm 1993; Điều 8,9,10,11 Nghị định 17/1999 ngày 29/3/1999 của Chính phủ, 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, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Văn L. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 70/2018/DS-ST ngày 18 tháng 12 năm 2018 của Toà án nhân dân huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn L.

Buộc bà Nguyễn Thị Thanh L, ông Nguyễn Tượng E phải trả giá trị quyền sử dụng thửa đất 1061 tích thực đo 98.5m^2, thửa 1062 diện tích thực đo 93,1m^2 cho ông Huỳnh Văn L bà Nguyễn Thị H với số tiền là 95.800.000đồng (Chín mươi lăm triệu tám trăm nghìn đồng).

2. Công nhận cho bà Nguyễn Thị Thanh L, ông Nguyễn Tượng E tiếp tục quản lý sử dụng thửa đất 1061 (diện tích giấy chứng nhận quyền sử dụng 96m^2) tích thực đo 98.5m^2, thửa đất 1062 (diện tích giấy chứng nhận quyền sử dụng 99m^2) diện tích thực đo 93,1m^2 đất vườn, thuộc tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

3. Đình chỉ một phần xét xử phúc thẩm đối với hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa 1061, diện tích thực đo 98.5m^2; thửa 1062, diện tích thực đo 99m^2 đất giữa cụ Nguyễn Thị N, ông Võ Đức D với bà Nguyễn Thị Thanh L đều được xác nhận 26/7/2000, hủy một phần giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho bà Nguyễn Thị Thanh L ngày 06/7/2001 tại thửa đất 1061, diện tích 96m^2 đất vườn và thửa đất 1062 diện tích 99m^2 đất vườn, tờ bản đồ số 8 đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

4. Đình chỉ một phần yêu cầu của ông Huỳnh Văn L yêu cầu ông Nguyễn Xuân H, ông Võ Đức D và ông Võ Đức Q phải có trách nhiệm đối với bà L để bà L giao trả lại hai thửa đất 1061 và 1062 do rút yêu cầu.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn thi hành án của người được thi hành án dân sự (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với số tiền 2.395.000đ (hai triệu ba trăm chín mươi lăm nghìn đồng). Buộc bà Nguyễn Thị Thanh L phải chịu 2.395.000đ (hai triệu ba trăm chín mươi lăm nghìn đồng). Số tiền này ông L đã nộp tạm ứng buộc bà Nguyễn Thị Thanh L phải nộp lại số tiền 2.395.000đ (hai triệu ba trăm chín mươi lăm nghìn đồng) giao trả cho ông Huỳnh Văn L

6. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm:Ông Huỳnh Văn L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả cho ông Huỳnh Văn L tiền tạm ứng án phí là 780.000đ (bảy trăm tám mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0003961 ngày 15/10/2015 và 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0001578 ngày 29/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh vĩnh Long.

Buộc bà Nguyễn Thị Thanh L và ông Nguyễn Tượng E phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền 4.790.000đồng (bốn triệu bảy trăm chín mươi nghìn đồng)

- Án phí phúc thẩm: Ông Huỳnh Văn L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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 thỏa 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, 7, 7a, 7b và

9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND huyện LH;
- VKSND huyện LH;
- Chi cục THADS huyện LH;
- Các đương sự; (theo địa chỉ)
- Lưu HS.

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

Nguyễn Văn Ngừng

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thành Mới **Đặng Duy Mỹ Ngọc** **Nguyễn Văn Ngừng**