TÒA ÁN N DÂN **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 223/2023/DS-PT
Ngày: 14 -04- 2023
V/v trA chấp: "Yêu cầu hủy HĐCN QSDĐ và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

N DA
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN N DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trần Văn Đạt**

Các Thẩm phán: Bà **Trương Thị Tuyết Linh**

Bà **Nguyễn Ái Đoan**

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà **Nguyễn Thị Thúy Phương**- Thư ký Tòa án N dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát N dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà **Phan Thị ThA Xuân** - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 4 năm 2023 tại trụ sở Tòa án N dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 237/2022/TLPT-DS ngày 24 tháng 10 năm 2022 về trA chấp "Yêu cầu hủy HĐCN QSDĐ và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 276/2022/DS-ST ngày 22 tháng 7 năm 2022 của Toà án N dân huyện CH, tỉnh Tbị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 237/2022/QĐ-PT ngày 24 tháng 10 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Bùi Thị U, sinh năm 1966

Trú tại: ấp Thạnh Hoà, xã L, huyện C, tỉnh T

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: A Nguyễn Hồng L, sinh năm 1980 (có mặt);

Trú tại: số 6/1, đường 3 tháng 4, Phường 3, thành phố Đ, tỉnh L Đ là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn (Văn bản uỷ quyền ngày 07/4/2022).

- *Bị đơn:*

1. Ông Nguyễn Văn L1, sinh năm 1965.

Trú tại: ấp Thạnh Hoà, xã L, huyện C, tỉnh T

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: A Phạm Thiên N, sinh năm 1994 (có mặt);

Trú tại: số 924, ấp Long Hoà A, xã Đ, thành phố M, tỉnh Tlà người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn (Văn bản uỷ quyền ngày 24/5/2021).

2. A Nguyễn ThA S, sinh năm 1990(có mặt);

Trú tại: ấp Thạnh Hoà,

3. Ông Đoàn A M, sinh năm 1957 (vắng mặt);.

Trú tại: số 30, Trần Quốc Tuấn, Phường 7, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Đoàn A M: A Nguyễn ThA S, sinh năm 1990 (có mặt);;

Trú tại: ấp Thạnh Hoà, xã Long Hưng, huyện CH, tỉnh Tlà người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn (Văn bản uỷ quyền ngày 19/4/2022).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Bùi Thị U.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm, Nguyên đơn bà Bùi Thị U trình bày: Bà và ông Nguyễn Văn L1 là vợ chồng từ năm 1984. Ông bà có 03 con chung là Nguyễn Thế A, Nguyễn Thị Hồng V, Nguyễn Thị Mỹ T. Hộ gia đình của bà (gồm Nguyễn Văn L1, bà, Nguyễn Thế A, Nguyễn Thị Hồng V, Nguyễn Thị Mỹ T) là chủ sử dụng hợp pháp 02 thửa đất cùng địa chỉ ấp Thạnh Hoà, xã Long Hưng, huyện CH, tỉnh Tgồm: thửa đất số 741, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.570m^2 và thửa đất số 1073 tờ bản đồ số 02 diện tích 1.810m^2. Vào khoảng đầu năm 2021, ông Nguyễn Văn L1 tự ý chuyển nhượng 02 thửa đất nêu trên cho ông Đoàn A M và A Nguyễn ThA S mà không thông báo cho các thành viên trong hộ được biết. Bà đã làm đơn yêu cầu hoà giải trA chấp tại UBND xã Long Hưng, huyện CH, tỉnh Tđể yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất.

Tại phiên hoà giải ngày 02/3/2021 của UBND xã L, huyện C, tỉnh T, bà đã biết được ông Nguyễn Văn L1 bán 02 thửa đất cho A Nguyễn ThA S và ông Đoàn A M với số tiền khoảng một tỉ mấy trăm triệu (bà không biết rõ số tiền do ông L1 không nói cho bà biết), bà cũng đồng ý việc ông L1 chia cho bà số tiền 300.000.000 đồng từ tiền bán đất cho A S và đồng ý việc chia đất như ông L1 đã nêu tại phiên hoà giải trong thời hạn 10 ngày như thoả thuận. Tuy nhiên, sau

ngày 02/3/2021, sau thời hạn 10 ngày, phía ông L1 không thực hiện thoả thuận như đã nêu tại phiên hoà giải nên bà đã khởi kiện tại Toà. Nay bà U không đồng ý với thoả thuận ngày 02/3/2021 nữa.

Bà khởi kiện ông Nguyễn Văn L1, A Nguyễn ThA S và ông Đoàn A M yêu cầu huỷ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 741 và thửa đất 1073 tờ bản đồ số 2, địa chỉ thửa đất ấp Thạnh Hoà, xã L, huyện C, tỉnh T; Yêu cầu huỷ các cập nhật tại trang IV trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 741, 1073 tờ bản đồ số 02 địa chỉ ấp Thạnh Hoà, xã L, huyện C, tỉnh T, sổ có ký hiệu I 857239 cấp cho ông Nguyễn Văn L1.

Tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hoà giải ngày 22/4/2022, bà U có bổ sung yêu cầu khởi kiện là yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp cho ông Nguyễn ThA S "cùng sử dụng đất với ông Đoàn A M" số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS03580 cấp ngày 24/5/2021 và số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS03581 cấp ngày 24/5/2021; Bà chỉ đồng ý trả lại số tiền gốc ông Nguyễn Văn L1 đã nhận của A Nguyễn ThA S là 1.980.000.000 đồng trong thời hạn 01 năm, bà xin không trả tiền lãi như trình bày của bà tại phiên hoà giải của Toà án ngày 25/5/2021.

Bị đơn ông Nguyễn Văn L1 trình bày: Năm 2017, Tỉnh Đội Tiền Giang có cho con ông là Nguyễn Thế A nhà đồng đội, trị giá 50.000.000 đồng, ông muốn nới rộng căn nhà nên đã vay tiền của Ngân hàng nhà nước số tiền 100.000.000 đồng, do nước mặn làm trái cây thất mùa nên ông nhờ A Nguyễn ThA S (kêu ông bằng bác) vay thêm Ngân hàng 100.000.000 đồng để trả lãi cho Ngân hàng. Do ảnh hưởng nước mặn kéo dài, không thể thu hoa L1, ông có bàn với vợ là bà Bùi Thị U bán phần đất thửa 741 và 1073 nhưng bà U không đồng ý bán. Do không có tiền trả cho Ngân hàng nên ông L1 đã bán cho A Nguyễn ThA S 02 thửa đất số 741 và 1073 để có tiền trả nợ cho Ngân hàng, tu bổ cho mồ mả cha mẹ ông đã bị xuống cấp, trang trí nhà ở, làm cổng hàng rào và do mâu thuẫn gia đình, ông L1 đã cất nhà riêng kế bên để ở, số tiền còn lại để dưỡng già do ông đã lớn tuổi.

Tại phiên hoà giải ngày 02/3/2021 của UBND xã L, huyện C, tỉnh T, bà Bùi Thị U đã biết được ông bán 02 thửa đất cho A S và ông M, sau khi ông trả nợ còn một tỉ năm trăm triệu đồng, ông gửi tiền vào ngân hàng, khi đó ông đồng ý chia cho bà U số tiền 300.000.000 đồng từ tiền bán đất cho A S và đồng ý việc chia đất cho các con như ông đã nêu trong thời hạn 10 ngày như thoả thuận. Tuy nhiên, do số tiền gửi trong ngân hàng chưa đến kỳ hạn rU nên ông không thể rU tiền chia cho bà U như đã thoả thuận, về việc chia đất cho các con cũng không thực hiện được là do đường đi vào đất không đủ 03m nên cán bộ địa chính nói

không thể cắt đất chia cho các con. Nay ông không còn giữ ý kiến việc chia tiền, chia đất theo biên bản ngày 02/3/2021.

Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện và yêu cầu khởi kiện bổ sung của bà U. Ông không đồng ý trả lại số tiền ông nhận từ A S là 1.980.000.000 đồng vì số tiền này ông đã sử dụng vào việc trả nợ, sửa nhà cho con và bà U ở, cất nhà riêng cho ông ở, tu sửa mồ mả ông bà.

Bị đơn A Nguyễn ThA S và ông Đoàn A M thống nhất trình bày:

Đầu năm 2021, ông Nguyễn Văn L1 (là bác họ của A S) cần tiền có kêu bán 02 thửa đất số 741 và 1073 diện tích 3.380m^2 địa chỉ ấp Thạnh Hoà, xã L, huyện C, tỉnh T. Đất do cá N ông L1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0014219 do UBND huyện C cấp ngày 24/5/1997. Sau khi tìm hiểu tại Văn phòng đăng ký đất đai, A S biết được đất này có nguồn gốc của cha mẹ ông L1 cho ông L1 từ năm 1984 nên A và ông M đồng ý mua với số tiền là 1.980.000.000 đồng. Ông L1 đã nhận tiền và viết biên nhận nhận số tiền 1.980.000.000 đồng cho A S vào ngày 03/02/2021. Hai bên giao kết hợp đồng ngày 26/02/2021 và A đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp cho ông Nguyễn ThA S "cùng sử dụng đất với ông Đoàn A M" số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS03581 cấp ngày 24/5/2021 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp cho ông Nguyễn ThA S "cùng sử dụng đất với ông Đoàn A M" số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS03580 cấp ngày 24/5/2021.

Tại phiên hoà giải ngày 02/3/2021 của UBND xã L, huyện C, tỉnh T, bà Bùi Thị U đồng ý nhận số tiền 300.000.000 đồng trong số tiền 1.500.000.000 đồng đang gửi Ngân hàng, phần còn lại để ông L1 đứng tên sổ tiết kiệm. Tại thời điểm này, A S chưa hoàn tất thủ tục S tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ông L1 qua A S và ông M. Do có sự đồng ý của bà U nên đến ngày 24/5/2021 A S và ông M mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy bà U biết được việc ông L1 bán đất cho A trước khi A hoàn tất thủ tục S tên mà không có trA chấp nên A mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc sau này bà U đổi ý là việc trA chấp trong nội bộ gia đình. Việc thoả thuận S nhượng giữa A và ông L1 hoàn toàn tự nguyện và không trái pháp luật, đạo đức xã hội.

Tại Bản án dân sơ thẩm số 276/2022/DS-ST ngày 22 tháng 2 năm 2022 của Toà án N dân huyện CH, tỉnh Táp dụng khoản 3 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 271 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; các Điều 116, Điều 500, Điều 501, 502 và 503 của Bộ luật Dân sự; 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:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bùi Thị U về việc yêu cầu huỷ 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết ngày 26/02/2021 giữa ông Nguyễn Văn L1 và ông Đoàn A M, A Nguyễn ThA S đã được Văn phòng công chứng Vĩnh Kim chứng thực số công chứng 396 và số 397, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD; Không chấp nhận yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp cho ông Nguyễn ThA S "cùng sử dụng đất với ông Đoàn A M" số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS03580 cấp ngày 24/5/2021 và số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS03581 cấp ngày 24/5/2021.

Bà Bùi Thị U phải chịu chi phí thẩm định, định giá tài sản là 7.285.000 đồng, bà U đã nộp xong.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 25/7/2022, nguyên đơn bà Bùi Thị U có đơn kháng cáo với nội dung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà về việc:

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn L1 và các ông Đoàn A M, ông Nguyễn ThA S được lập ngya2 26/02/2021 tại VPCC Vĩnh Kim, huyện CH, tỉnh Tđối với các thửa đất 1073, 741 cùng tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại Thạnh Hòa, xã Long H, tỉnh T.

- Hủy giấy chứng nhận QSDĐ, QSHN ở và TSGKLVĐ số DB 589156 do Sở TN và MT tỉnh Tiền Giang cấp ngày 24/5/2021, đứng tên ông S, đồng sở hữu là ông M.

- Hủy giấy chứng nhận QSDĐ, QSHN ở và TSGKLVĐ số DB 589155 do Sở TN và MT tỉnh Tiền Giang cấp ngày 24/5/2021, đứng tên ông S, đồng sở hữu là ông M.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm:

-Về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật. Các đương sự cũng chấp hành theo đúng quy định của pháp luật

- Về nội dung vụ án và yêu cầu kháng cáo: Bà U và ông L1 cùng xác định 02 thửa đất trA chấp có nguồn gốc là của cha ông L1 tặng cho vào năm 1984, năm 1996 ông L1 có đơn đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1997. Xét 02 thửa đất này là tài sản phát sinh trong thời kỳ

hôn N, nhưng quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn sơ thẩm thì bà U không có trA chấp tài sản chung. Xét văn bản thỏa thuận ngày 21/6/2022 thì bà U có quyền khởi kiện bằng vụ án khác. Đề nghị hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 của bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, nội dung yêu cầu kháng cáo của bà Bùi Thị U lời trình bày của các đương sự và kết quả trA tụng tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát N dân tỉnh Tiền Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tòa án sơ thẩm xác định quan hệ trA chấp "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" là đúng theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn. Sau khi xét xử sơ thẩm thì nguyên đơn kháng cáo bản án trong thời hạn luật định và nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đầy đủ nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung vụ án: Bà Bùi Thị U và ông Nguyễn Văn L1 xác lập quan hệ vợ chồng từ năm 1984, không đăng ký kết hôn. Hai người chung sống có 03 con chung là Nguyễn Thế A, Nguyễn Thị Hồng V, Nguyễn Thị Mỹ T. Hộ gia đình của bà (gồm Nguyễn Văn L1, Bùi Thị U, Nguyễn Thế A, Nguyễn Thị Hồng V, Nguyễn Thị Mỹ T). Tài sản trA chấp là thửa đất số 741 và 1073 diện tích 3.380m^2 địa chỉ ấp Thạnh Hoà, xã L, huyện C, tỉnh T. Đất do cá N ông L1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0014219 do UBND huyện C cấp ngày 24/5/1997. Nguồn gốc 02 thửa đất này do ông L1 kê khai vào đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 14/5/1996, tại mục Nguồn gốc đất ghi "***Đất cha cho năm 1985 Nguyễn Văn TR"*** , Ông L1 được cấp giấy đất vào ngày 24/5/1997, giấy đất không ghi cấp hộ hay cá N mà chỉ ghi "Chứng nhận Nguyễn Văn L1...". Ngày 26/02/2021 Ông L1 lập thủ tục S nhượng 02 thửa đất này cho ông Nguyễn ThA S thì bà U (vợ) ông L1 phát sinh trA chấp. Tại buổi hòa giải ngày 02/3/2021 của Ủy ban N dân xã Long Hưng thì bà U và ông L1 đã thỏa thuận thành với nội dung *" .. A L1 và chị U đồng ý việc chia đất cho con gái mỗi người 1 công, con trai phần đất còn lại, tiền tiết kiệm chị U được nhận 300 triệu, phần còn lại A L1 đứng tên. Thời gian thực hiện sau 10 ngày kể từ ngày hòa giải thành 2 bên đồng ý"(BU lục số 47)*. Do kết quả hòa giải thành tại Ủy ban N dân xã Long Hưng nên bà U không trA chấp, A S, ông M tiếp tục làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến hạn giao số tiền 300.000.000đồng thì ông L1 nại lý do cho rằng số tiền 1.500.000.000đồng hiện ông đang gửi tiết kiệm chưa đến kỳ hạn lãnh tiền nên chưa giao được cho bà U. Bà U tiếp tục trA chấp tại Tòa án yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng giữa ông L1 và A S, ông M. Khi Tòa án sơ thẩm thụ lý giải

quyết, tại phiên tòa sơ thẩm ngày 20/6/2022 (bU lục 110) thì bà U và ông L1 tiếp tục đề nghị Tòa án tạm dừng phiên tòa 30 ngày để các đương sự tự thương lượng và thỏa thuận. Ngày 21/6/2022 Bà U và ông L1 đến Văn phòng công chứng Vĩnh Kim thỏa thuận.

"..1.Ông Nguyễn Văn L1 cam kết trong vòng 02 tháng sẽ thực hiện rU tiền mặt và cho bà Bùi Thị U số tiền 300.000.000đồng. Số tiền này bà U sẽ nhận và toàn quyền quyết định việc sử dụng khoản tiền này.

2. Bà Bùi Thị U cam kết sẽ nhận khoản tiền 300.000.000đồng trong 02 tháng. Bà U cam kết, sau khi nhận đủ tiền sẽ rU đơn kiện hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Tòa án N dân huyện C, Tiền Giang với bị đơn là ông Nguyễn Văn L1. Bà U cam kết sẽ không chửi bới, tác động với ông L1, không gây khó dễ trong sinh hoạt của ông L1..."

Ngày 05/7/2022 Bà U yêu cầu Tòa án sơ thẩm đưa vụ án ra xét xử do hai bên không thỏa thuận được. Ngày 22/7/2022 Tòa án sơ thẩm xét xử vụ án, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của của bà U, nên bà U kháng cáo toàn bộ vụ án sơ thẩm.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Bùi Thị U, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng, căn cứ tài liệu thu thập có trong hồ sơ và lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm thì Bà U cho rằng 02 thửa đất mà ông L1 đang đứng tên và lập hợp đồng chuyển nhượng cho A Nguyễn ThA S, ông Đoàn A M là tài sản chung của vợ chồng, nên việc chuyển nhượng phải có sự đồng ý của Bà U. Ông L1 thì cho rằng đất này có nguồn gốc của cha ông L1 (Nguyễn Văn TR) tặng cho ông và ông đứng tên quyền sử dụng đất nên ông có toàn quyền định đoạt. Như vậy, bản chất của việc trA chấp yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông L1 với A S, ông M thì bao hàm cả trA chấp tài sản chung vợ chồng của bà Bùi Thị U và ông Nguyễn Văn L1 đối với phần đất chuyển nhượng cho A S và ông M. Tòa án sơ thẩm đã căn cứ vào đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông U để quyết định không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà U là chưa xem xét về quá trình hình thành tài sản, quá trình cA tác sử dụng đất cũng như diễn biến khách quan của vụ án từ lúc trA chấp cho đến khi xét xử sơ thẩm , cụ thể như sau :

[3.1] Xét nguồn gốc hình thành tài sản của 02 thửa đất số 741và 1073 thì thấy rằng, Bà U và ông L1 cùng thống nhất trình bày là của cha ông L1 (Nguyễn Văn TR) tặng cho. Ông L1 thì cho rằng cho cá N ông, bà U trình bày là cho chung vợ chồng. Xét thấy, hồ sơ cấp đất thì ghi nguồn gốc của cha ông L1 tặng cho năm 1985, nhưng đơn đăng ký xin cấp giấy đất là xin cấp cho gia đình. Hồ

sơ cấp đất cũng không thể hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông TR và ông L1. Bà U và ông L1 xác lập vợ chồng vào năm 1984, nên được xem xét là hôn N thực tế. Tại phiên tòa phúc thẩm thì ông L1 cũng thừa nhận vợ chồng cùng cA tác chung 02 thửa đất này để nuôi con. Quá trình giải quyết vụ án ở Tòa phúc thẩm thì bà U cũng yêu cầu Tòa án tiếp tục thu thập chứng cứ để làm rõ đất cấp cho hộ hay cá N ông U. Kết quả thu thập thể hiện:

-Đối với Văn phòng đăng ký đất đại tỉnh Tiền Giang:

+Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tiền Giang cung cấp sổ mục kê ruộng đất và sơ đồ giải thửa đất ruộng tại vị trí tương ứng với các thửa đất nêu trên để Tòa án tham khảo. Qua xem xét đối chiếu thì sổ mục kê ruộng đất (mục kê 299) không thể hiện tên ông Nguyễn Văn L1 và cũng không thê hiện tên ông Nguyễn Văn TR (cha ông L1) đăng ký các thửa đất nêu trên.

+Nguồn gốc 02 thửa đất này do ông L1 kê khai vào đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 14/5/1996, tại mục Nguồn gốc đất ghi "***Đất cha cho năm 1985 Nguyễn Văn TR"***, Ông L1 được cấp giấy đất vào ngày 24/5/1997.

- *Đối với Ủy ban N dân huyện C*: Tòa án đã nhiều lần ra văn bản yêu cầu trả lời về việc cấp giấy đất lần đầu cho ông L1 vào ngày 24/5/1997 thì cấp cho hộ gia đình hay cấp cho cá N ông L1. Nếu cấp cho hộ ông L1 thì gồm những thành viên nào, nhưng không được Ủy ban N dân Huyện C trả lời cho Tòa án.

Do đó,Tòa án phúc thẩm căn cứ vào lời trình bày của các đương sự và các chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ để xác định. Tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất ngày 14/5/1996 (bU lục 62) do ông Nguyễn Văn L1 ký tên đăng ký quyền sử dụng đất với tổng diện tích 9.470m^2, trong mẫu đơn đăng ký quyền sử dụng ruộng đất này có nội dung thông tin "*Đề nghị Uỷ ban cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số ruộng đất được liệt kê dưới đây, hiện do gia đình chúng tôi đang trực tiếp sử dụng..*" . Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho ông L1 cũng thể hiện là "Xét cấp", không có hợp đồng hay giấy tờ tặng cho quyền sử dụng đất từ cha ông L1 cho ông L1, Cho nên, cần xác định đây là tài sản chung của vợ chồng bà U – ông L1 có được trong thời kỳ hôn N. Vấn đề này cũng phù hợp với lời thừa nhận của ông L1 về quá trình sử dụng đất từ năm 1985 để vợ chồng sinh sống và nuôi con chung. Như vậy, bản chất của việc trA chấp yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông L1 với ông S, ông M là do ông L1 hứa chia cho bà U số tiền 300.000.000đồng từ tiền chuyển nhượng đất nhưng ông L1 không thực hiện.

Xét hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông L1 với A S, ông M được lập thành văn bản, có công chứng chứng thực. Hai bên đã giao nhận tiền và giao

nhận đất xong, A S, ông M cũng đã được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên được xem là hợp đồng đã hoàn thành xem như A S, ông M là người chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngay tình, nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà U vê việc xin hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông L1 với A S và ông M. Xét thấy, ông L1 đã nhiều lần hứa hẹn khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất sẽ chia cho bà U số tiền 300.000.000đồng thể hiện tại biên bản hòa giải thành ngày 02/3/2021 của Ủy ban N dân xã Long Hưng, sau đó tiếp tục lập văn bản cam kết ngày 21/6/2022 giữa Bà U và ông L1 đã được Văn phòng công chứng Vĩnh Kim chứng thực. Xét thấy, việc thỏa thuận này là hoàn toàn tự nguyện giữa bà U và ông L1, cũng phù hợp với pháp luật, hiện nay thì văn bản thỏa thuận này cũng chưa bị bà U hay ông L1 yêu cầu hủy bỏ. Cho nên, cần buộc ông L1 phải thực hiện nghĩa vụ giao trả cho bà Bùi Thị U số tiền 300.000.000đồng từ số tiền chuyển nhượng đất cho ông M và A S mà ông L1 đã nhiều lần cam kết giao cho bà U.

Từ những căn cứ, phân tích như trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bà Bùi Thị U, sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng buộc ông L1 phải giao trả cho bà U số tiền 300.000.000đồng.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phúc thẩm llà không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử , nên không chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

[5] Về án phí: Do sửa bản án sơ thẩm, nên bà U không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm sẽ được hoàn trả lại cho bà U.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 158,166,213 Điều 116, Điều 500, Điều 501, 502 và 503 của Bộ luật Dân sự; 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 một phần yêu cầu kháng cáo của bà Bùi Thị U, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 276/2022/DS-ST ngày 22/7/2022của Tòa án N dân Huyện C, tỉnh T.

2.Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị U về việc yêu cầu Tòa án tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn L1 và các ông Đoàn A M, ông Nguyễn ThA S được lập ngày 26/02/2021 tại VPCC Vĩnh Kim, huyện CH, tỉnh Tđối với các thửa đất 1073, 741 cùng tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại Thạnh Hòa, xã Long H, tỉnh T; Hủy giấy

chứng nhận QSDĐ, QSHN ở và TSGKLVĐ số DB 589156 do Sở TN và MT tỉnh Tiền Giang cấp ngày 24/5/2021, đứng tên ông S, đồng sở hữu là ông M; Hủy giấy chứng nhận QSDĐ, QSHN ở và TSGKLVĐ số DB 589155 do Sở TN và MT tỉnh Tiền Giang cấp ngày 24/5/2021, đứng tên ông S, đồng sở hữu là ông M.

3. Buộc ông Nguyễn Văn L1 có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ dân sự, giao trả cho bà Bùi Thị U số tiền 300.000.000đồng, thực hiện ngay sau khi bản án co hiệu lực pháp luật.

4. Kể từ ngày bà U có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông L1 chậm thi hành đối với phần tiền 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, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

5. Về chi phí tố tụng:Bà Bùi Thị U phải chịu chi phí thẩm định, định giá tài sản là 7.285.000 đồng, bà U đã nộp xong.

6. Về án phí:

- Bà Bùi Thị U phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng bà U đã nộp theo biên lai số 0004260 ngày 26/4/2021 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện CH, tỉnh Tnên xem như thi hành xong án phí dân sự sơ thẩm. Bà U không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nên được hòan lại số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0020815 ngày 25/7/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, Tiền Giang.

-Ông Nguyễn Văn L1 phải chịu 15.000.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

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

Trong trường hợp bản án được thi hành theo 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 yêu cầu thi hành án, có quyền thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Văn Đạt