

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 790/2023/DS-PT

Ngày 24 – 11 – 2023

V/v Tranh chấp đòi lại tài sản; Yêu
cầu bồi thường thiệt hại về tài sản;
Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền
sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thụy Vũ;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Khương;

Bà Nguyễn Thị Cúc

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Cường – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Đức – Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 11 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 358/2023/TLPT-DS ngày 18 tháng 8 năm 2023 về việc “*Tranh chấp đòi lại tài sản; Yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2023/DSST ngày 21 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2919/2023/QĐ-PT ngày 02 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

- Ông Võ Văn N, sinh năm 1965; (*Vắng mặt*)
- Bà Trần Thị H, sinh năm 1968. (*Vắng mặt*)

Địa chỉ: ấp N, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh.

Bị đơn:

1. Bà Trần Thị N1, sinh năm 1946. *(Vắng mặt)*

2. Ông Trần Văn T, sinh năm 1981. *(Vắng mặt)*

Cùng địa chỉ: số A, ấp N, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh.

3. Bà Trần Thị H1, sinh năm 1976. *(Có mặt)*

Địa chỉ: ấp N, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị N1: Bà Trần Thị H1, sinh năm 1976. (Có mặt)

Địa chỉ: ấp N, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Trần Thị N1: Luật sư Nguyễn Minh S – Đoàn Luật sư tỉnh T. (Có mặt)

Địa chỉ: G T, khu phố N, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị N2, sinh năm 1964. *(Vắng mặt)*

Địa chỉ: ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh.

2. Bà Trần Thị Đ, sinh năm 1966. *(Vắng mặt)*

Địa chỉ: số A, ấp N, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh.

3. Ông Trần Văn C, sinh năm 1968. *(Vắng mặt)*

Địa chỉ: ấp N, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh.

4. Ông Trần Văn T1, sinh năm 1979. *(Vắng mặt)*

Địa chỉ: số A, ấp N, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh.

5. Bà Trần Thị T2, sinh năm 1987. *(Vắng mặt)*

Địa chỉ: số A, ấp N, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N1, ông T, bà N2 ông Đ1, ông C, bà T2, ông T1: Bà Trần Thị H1, sinh năm 1976. (Vắng mặt)

Địa chỉ: ấp N, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh.

6. Bà Thái Thị L, sinh năm 1955. *(Vắng mặt)*

Địa chỉ: số I, ấp N, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh.

7. Bà Trần Thị L1, sinh năm 1978. *(Vắng mặt)*

Địa chỉ: ấp X, xã T, huyện B, tỉnh Tây Ninh.

8. Ông Trần Thiện C1, sinh năm 1984. *(Vắng mặt)*

Địa chỉ: ấp N, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh.

9. Bà Trần Thị Như T3, sinh năm 1979. *(Vắng mặt)*

Địa chỉ: ấp N, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh.

10. Bà Trần Kim P, sinh năm 1982. *(Vắng mặt)*

Địa chỉ: ấp N, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông C1, bà T3 và bà P: Ông Võ Văn N, sinh năm 1965. *(Vắng mặt)*

Địa chỉ: ấp N, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh. là người đại diện theo ủy quyền (theo Giấy ủy quyền ngày 02/6/2021).

11. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T.

Địa chỉ: F, đường C, Phường C, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo pháp luật của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T: Ông Kiều Công M – Chức vụ: Giám đốc. *(Vắng mặt)*

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T: Ông Ngô Văn C2 - Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T chi nhánh huyện B. *(Vắng mặt)*

12. Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Tây Ninh. *(Vắng mặt)*

13. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện B, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Tây Ninh: Ông Trần Thanh M1 – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B. *(Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)*

- *Người kháng cáo:* Các bị đơn bà Trần Thị N1, bà Trần Thị H1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 26 tháng 01 năm 2022, và lời trình bày của nguyên đơn ông Võ Văn N, bà Trần Thị H thể hiện:

Ngày 16/4/2020, vợ chồng ông, bà có ký hợp đồng nhận chuyển nhượng của bà Thái Thị L phần đất diện tích 2.264,9m², thuộc thửa 78, tờ bản đồ số 5, tại ấp N, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh giá 20.000.000 đồng. Ông bà cũng biết trước đây phần đất này có tranh chấp giữa gia đình bà L với bà Trần Thị N1 nên trước khi nhận chuyển nhượng có tìm hiểu và được biết tranh chấp đã được Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện B giải quyết xong, bà Thái Thị L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi ký hợp đồng, trả tiền, bà L đã giao đất và thực hiện thủ tục sang tên cho vợ chồng ông bà. Ngày 12/5/2020, ông bà đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) số CS05317 ngày 12/5/2020. Đến tháng 12 năm 2020, ông bà đem phương tiện ra canh tác thì bà Trần Thị N1, ông Trần Văn T và bà Trần Thị H1 ngăn cản không cho ông bà sử dụng đất. Vì sợ xô xát nên ông bà bỏ về và báo chính quyền địa phương biết; kể từ đó đến nay ông bà thấy bà N1, ông T và bà H1 sử dụng phần đất này.

Nay, ông bà yêu cầu bà N1, ông T và bà H1 có nghĩa vụ trả lại phần đất 2.264,9m², thửa đất số 78, tờ bản đồ số 5, tại ấp N, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh cho ông bà; không được cản trở ông bà sử dụng phần đất này; yêu cầu bồi thường 10.500.000 đồng thiệt hại của 03 vụ lúa từ tháng 12/2020 cho đến nay, mỗi vụ mất thu nhập 3.500.000 đồng.

Ông bà không đồng ý đối với khởi kiện của bà Trần Thị N1 về yêu cầu hủy GCNQSDĐ đã cấp cho ông bà vì khi thực hiện việc chuyển nhượng, phần đất thuộc quyền sử dụng của bà L nên việc chuyển nhượng này là đúng pháp luật, ngay tình không giấu diếm.

Tại đơn khởi kiện ngày 04/01/2021 của bà Trần Thị N1; lời trình bày của bà Trần Thị H1, là bị đơn, là người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị N1, ông Trần Văn T trong quá trình giải quyết vụ án thể hiện:

Phần đất ông Võ Văn N và bà Trần Thị H tranh chấp là của cha mẹ ông Trần Văn D là cụ Trần Văn D1 và cụ Lê Thị T4. Khi các cụ còn sống có cho con là ông Trần Văn D (có vợ là Trần Thị N1) sử dụng. Năm 1993, ông D cho em ruột là Trần Văn S1 mượn để sản xuất; theo thỏa thuận ông sẽ không được cầm cố hoặc thế chấp cho người khác; việc thỏa thuận này có lập văn bản thỏa thuận tại Thánh thất L. Năm 2010 ông Trần Văn S1 bán phần đất này cho ông Đinh Văn L2 nên bà N1 đã lấy lại giao cho bà H1 sử dụng từ đó cho đến nay để cúng giỗ ông bà, ông Trần Văn T và bà N1 không trực tiếp sử dụng phần đất này. Từ khi lấy lại đất, ông S1 có tranh chấp phần đất này với bà N1 tại UBND xã L và UBND huyện B nhưng đến nay vẫn chưa giải quyết xong. Năm 2014 thì ông S1 và bà L được cấp GCNQSDĐ diện tích 2.264,9m², thửa đất số 78, tờ bản đồ số 5, tại ấp N, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh nhưng phía gia đình bà N1 không ai biết. Mọi văn bản của UBND huyện B, Chủ tịch UBND huyện B về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng phần đất này bà N1 đều không được nhận. Năm 2016, Chủ tịch UBND huyện B có cưỡng chế gia đình bà N1, có đo đất tranh chấp khi vụ việc chưa giải quyết xong. Ngày 21/9/2013, bà N1 có đơn khiếu nại gửi Chủ tịch UBND tỉnh T. Ngày 29/10/2013, UBND tỉnh T có Văn bản số 4701/VP-TD ngày 29/10/2013 gửi Chủ tịch UBND huyện B yêu cầu có văn bản trả lời cho bà N1. Nhưng đến nay Chủ tịch UBND huyện B vẫn không thực hiện theo nội dung văn bản này. Như vậy, việc UBND huyện B cấp GCNQSDĐ cho ông S1 bà L khi tranh chấp chưa giải quyết xong là không đúng quy định của Luật đất đai.

Đến năm 2020, bà L tiếp tục chuyển nhượng phần đất này cho ông N và bà H nên bà N1 và các con mới ngăn cản không cho ông N sản xuất vì đất đang có tranh chấp giữa gia đình bà N1 và bà L, ông S1; lúc này bà N1 mới biết đất tranh chấp bà L ông S1 được cấp GCNQSDĐ số CHO2358 ngày 11/9/2014 và đã chuyển nhượng sang tên cho ông N bà H, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp GCNQSDĐ số CS05317 ngày 12/5/2020.

Như vậy, vợ chồng bà L ông S1 đã vi phạm thỏa thuận đã lập năm 1993 là không được thế chấp, chuyển nhượng. Do đó, bà N1, bà H1 và ông T lấy lại đất là đúng; bà N1, ông T, bà H1 không đồng ý các yêu cầu khởi kiện của ông N và

bà H; đồng thời yêu cầu hủy GCNQSDĐ số CH02358 ngày 11/9/2014 mà UBND huyện B đã cấp cho ông S1, bà L và GCNQSDĐ số CS05317 ngày 12/5/2020 mà Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T đã cấp cho ông N, bà H đối với phần đất 2.264,9m², thửa đất số 78, tờ bản đồ số 5, tại ấp N, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh.

Tại Văn bản số 146/UBND ngày 04/02/2021 Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Tây Ninh và Văn bản số 582/UBND ngày 14/5/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Tây Ninh thể hiện:

Phần đất 2.264,9m², thửa đất số 78, tờ bản đồ số 5, tại ấp N, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh nguồn gốc là của cụ Trần Văn D1 và cụ Lê Thị T4. Cụ D1 và cụ T4 có 10 người con, trong đó có 04 người chết lúc nhỏ, còn lại 06 người. Khi còn sống, các cụ đã chia đất cho các con: Trần Thị T5, Trần Thị S2, Trần Thị C3, và Trần Thị S3 mỗi người được chia 0,3ha; ông Trần Văn S1 được chia 0,6ha và ông Trần Văn D được chia 1,1ha. Diện tích 0,4ha còn lại ông D và bà N1 sản xuất do ông D và bà N1 sống chung với cụ D1.

Năm 1982, nhà nước nạo kênh Tạch Bảo, phần đất ông S1 được chia bị xáng thối nên không sản xuất được nên cụ D1 cho ông S1 0,2ha trong diện tích 0,4ha còn lại của cụ D1 và ông S1 bà L sử dụng phần đất này từ năm 1982.

Ngày 02/8/1993, ông D và ông S1 lập tờ thỏa thuận nội dung ông D cho ông S1 diện tích 2.264,9m², ông S1 không được cầm cố hoặc thế chấp cho người khác. Ngày 01/01/2010, ông S1 cho ông Đinh Văn L2 thuê. Bà N1 biết được nên đã làm đơn yêu cầu UBND xã L giải quyết yêu cầu ông S1 trả lại đất cho bà.

Ngày 28/12/2011, Chủ tịch UBND huyện B ban hành Quyết định 2891/QĐ-UBND về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa bà Trần Thị N1 và ông Trần Văn S1; nội dung: công nhận cho ông Trần Văn S1 được quyền sử dụng phần đất 2.264,9m² tại ấp N, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, thửa số 78, tờ bản đồ 05 xã L.

Ngày 27/02/2013, Chủ tịch UBND huyện B ban hành Quyết định số 262/QĐ-UB về việc cưỡng chế hành chính đối với bà Trần Thị N1. Ngày 16/8/2013, Đoàn cưỡng chế đã tiến hành cưỡng chế hành chính đối với bà N1 và đo đạc giao phần đất 2.264,9m² cho ông Trần Văn S1.

Năm 2014, ông S1 kê khai đăng ký và được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ số CH02358 ngày 11/9/2014. Do đó, việc cấp GCNQSDĐ cho ông S1, bà Thái Thị Thị L là đúng trình tự quy định của pháp luật.

Tại Văn bản số 1231/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 05-3-2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T thể hiện:

Ngày 16-4-2020, bà Thái Thị L có lập hợp đồng chuyển nhượng phần đất diện tích 2.264,9m tại ấp N, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh cho ông Võ Văn N và bà Trần Thị H. Đến ngày 12/5/2020, ông N và bà H được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp GCNQSDĐ số CS 05317. Căn cứ Điều 79 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp GCNQSDĐ cho ông N bà H là đúng theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, Sở

Tài nguyên và Môi trường tỉnh T sẽ chấp hành quyết định của Tòa án khi Tòa án xem xét hủy hay không hủy đối với GCNQSDĐ này.

Lời trình bày của bà Thái Thị L, bà Trần Thị L1 tại Biên bản lấy lời khai ngày 01/6/2021 thể hiện:

Ông Trần Văn S1 (chết ngày 03/01/2015) và bà Thái Thị L có 04 người con: Trần Thị L1, Trần Thị Như T3, Trần Thị P1 và Trần Thiện C1.

Phần đất 2.264,9m², thửa đất số 78, tờ bản đồ số 5, tại ấp N, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh là của cha ông S1 là cụ Trần Văn D1 cho ông S1 từ năm 1981. Năm 1993, ông D và ông S1 có tranh chấp phần đất này. Tại Thánh thất L, ông S1 và ông D thỏa thuận ông D cho ông S1 01 phần đất thổ cư, 01 phần đất ruộng (là đất đang tranh chấp). Năm 2010, do cần tiền nên vợ chồng bà cho ông Đinh Văn L2 thuê 01 năm. Gia đình bà N1 lấy lý do này đã không cho gia đình bà sử dụng đất và có đơn tranh chấp gửi UBND xã L và UBND huyện B yêu cầu giải quyết. UBND huyện B công nhận cho ông S1 được quyền sử dụng phần đất phần đất 2.264,9m², thửa đất số 78, tờ bản đồ số 5, tại ấp N, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh và đã cưỡng chế gia đình bà N1 giao đất cho ông S1. Sau đó bà và ông S1 được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ. Ngày 11/11/2014, trong lúc gia đình bà đang canh tác thì các con bà N1 ngăn cản và đánh ông S1 chấn thương đến chết. Năm 2020, bà và các con bà đã chuyển nhượng cho ông N và bà H phần đất này giá 20.000.000 đồng, đã giao đất và sang tên quyền sử dụng đất cho ông N và bà H. Do đó, bà L và bà L1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị N1 về yêu cầu hủy GCNQSDĐ UBND huyện B đã cấp cho bà và ông S1.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 23/3/2021 đối với bà Trần Thị Đ, ông Trần Văn C, bà Trần Thị T2; Biên bản lấy lời khai ông Trần Văn T1 ngày 07/4/2021, thể hiện:

Phần đất diện tích 2.264,9m², thuộc thửa 78, tờ bản đồ số 5, tại ấp N, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh là đất hương hỏa của ông bà nội các ông, bà để lại cho cha các ông, bà là ông Trần Văn D canh tác cúng giỗ ông bà. Do phần đất cụ D1 cho ông S1 bị gò không sử dụng được nên năm 1993, ông D cho ông S1 mượn để sử dụng, không được quyền bán và thế chấp nhưng ông S1 bán cho ông Đinh Văn L2 nên mẹ các ông, bà lấy lại. Sự việc tranh chấp giữa bà N1 và ông S1 về phần đất này đã được UBND huyện B giải quyết, kết quả cuối cùng cho rằng đất là của ông S1. Năm 2014, UBND huyện B cưỡng chế gia đình bà N1 giao đất và cấp GCNQSDĐ cho ông S1. Khoảng tháng 12/2020, ông N đem máy cày đất thì gia đình bà N1 ngăn cản không cho sử dụng. Ông, bà thống nhất như yêu cầu của bà N1.

Ý kiến ông Võ Văn N về ý kiến và yêu cầu của ông Trần Thiện C1, bà Trần Thị Như T3 và bà Trần Kim P: Ông Trần Thiện C1, bà Trần Thị Như T3 và bà Trần Kim P thống nhất ý kiến và yêu cầu của bà Thái Thị L. Ngoài ra không có ý kiến yêu cầu khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2023/DSST ngày 21 tháng 3 năm 2023, Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 166 của Bộ luật Dân sự; Điều 157, Điều 158, Điều 165 và Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 12 và Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn N và bà Trần Thị H về “Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất” đối với bà Trần Thị N1, ông Trần Văn T và bà Trần Thị H1.

Buộc bà Trần Thị N1, ông Trần Văn T và bà Trần Thị H1 có nghĩa trả cho ông Võ Văn N và bà Trần Thị H phần đất diện tích 2.264,9m², thuộc thửa 78, tờ bản đồ số 5, tại ấp N, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh; có sơ đồ bản vẽ hiện trạng kèm theo;

Bà Trần Thị H1, bà Trần Thị N1, ông Trần Văn T không được cản trở ông Võ Văn N và bà Trần Thị H sử dụng phần đất này.

2. Không chấp nhận khởi kiện của ông Võ Văn N và bà Trần Thị H yêu cầu bà Trần Thị N1, ông Trần Văn T và bà Trần Thị H1 bồi thường thiệt hại số tiền 10.500.000 đồng.

3. Không chấp nhận đơn khởi kiện của bà Trần Thị N1 về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CHO2358 ngày 11/9/2014 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Trần Văn S1 và bà Thái Thị L và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05317 ngày 12/5/2020 do Sở T cấp cho ông Võ Văn N và bà Trần Thị H đối với phần đất 2.264,9m², thuộc thửa 78, tờ bản đồ số 5, tại ấp N, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo vụ án theo luật định.

Ngày 03/4/2023, bị đơn bà Trần Thị N1 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm; ngày 05/4/2023, bị đơn bà Trần Thị H1 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Các đương sự trên kháng cáo cùng nội dung, đề nghị cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ nội dung án sơ thẩm vì cho rằng án sơ thẩm chưa xem xét hết tình tiết của vụ án, kết luận không đúng bản chất vụ việc.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Bà Trần Thị H1 trình bày giữ nguyên yêu cầu kháng cáo với lý do: các quyết định của Ủy ban nhân dân huyện B khi giải quyết vụ việc chỉ thực hiện niêm yết mà không tổng đạt cho bà Trần Thị N1 nên gia đình bà N1 cùng ông T, bà H1 vẫn tiếp tục quản lý, sử dụng đất và không biết việc ông Trần Văn S1 và bà Thái Thị L được cấp GCNQSD đất, việc không kiểm tra hiện trạng mà đã cấp giấy này là không đúng quy trình cấp GCNQSD đất. Khi ông N, bà H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà L và được đứng tên trên GCNQSD đất thì tranh chấp giữa bà N1 với ông S1 vẫn chưa được giải quyết, đất vẫn do gia đình bà N1 trực tiếp quản lý, sử dụng liên tục từ năm 2019 nên việc công nhận chuyển tên cho ông N, bà H trên GCNQSD đất là trái quy định pháp luật. Án sơ thẩm đã không xem xét toàn diện chứng cứ và đánh giá không đúng sự việc nên tuyên xử làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của gia đình bà N1, trong khi đây là đất hương hỏa và gia

đình bà N1 đã có công chăm sóc cha mẹ, gia đình ông S1 không có công sức gì nhưng lại được hưởng là không công bằng.

Trong phần tranh luận, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Trần Thị N1 trình bày các ý kiến về việc Ủy ban nhân dân huyện B đã vi phạm các quy định trong quá trình cấp GCNQSD đất cho ông S1, bà L và việc chấp nhận hợp đồng chuyển nhượng khi đất đang có tranh chấp là không đúng. Đề nghị chấp nhận kháng cáo của bà N1, bà H1, hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại vụ án cho đúng quy định.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: án sơ thẩm đã tuyên xử có căn cứ, đúng pháp luật. Bà Trần Thị N1, bà Trần Thị H1 kháng cáo nhưng không xuất trình được chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên không có cơ sở để chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức:

Các bị đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên đơn kháng cáo là hợp lệ, được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Quá trình tiến hành tố tụng, Tòa án cấp sơ thẩm đã tuân thủ các quy định về thủ tục tố tụng. Án sơ thẩm đã xác định quan hệ pháp luật trong vụ án là “*Tranh chấp đòi lại tài sản; Yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” và thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh là đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành triệu tập hợp lệ nhưng một số đương sự vắng mặt không có lý do nên căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này tại phiên tòa phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu các bị đơn gồm bà N1, ông T và bà H1 có nghĩa vụ trả lại phần đất 2.264,9m², thửa đất số 78, tờ bản đồ số 5, tại ấp N, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh cho nguyên đơn; không được cản trở ông bà sử dụng phần đất này; yêu cầu bồi thường 10.500.000 đồng thiệt hại của 03 vụ lúa từ tháng 12/2020 cho đến nay, mỗi vụ mất thu nhập 3.500.000 đồng. Đồng thời không

đồng ý đối với yêu cầu của bà Trần Thị N1 về yêu cầu hủy GCNQSDĐ đã cấp cho nguyên đơn vì khi thực hiện việc chuyển nhượng, phần đất thuộc quyền sử dụng của bà L nên việc chuyển nhượng này là đúng pháp luật, ngay tình.

Bị đơn không đồng ý các yêu cầu khởi kiện của ông N và bà H; đồng thời có yêu cầu khởi kiện bằng vụ án hành chính với nội dung hủy GCNQSDĐ số CH02358 ngày 11/9/2014 mà UBND huyện B đã cấp cho ông S1, bà L và GCNQSDĐ số CS05317 ngày 12/5/2020 mà Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T đã cấp cho ông N, bà H đối với phần đất đang tranh chấp. Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh đã quyết định nhập vụ án và giải quyết chung trong vụ kiện tranh chấp theo thủ tục tố tụng dân sự là đúng quy định.

Căn cứ vào các chứng cứ đã thu thập, cũng như lời trình bày của các đương sự, có cơ sở xác định:

Phần đất tranh chấp trong vụ án có nguồn gốc của cụ Trần Văn D1 (chết năm 1986) và cụ Lê Thị T4 (chết năm 1956). Về sự định đoạt của cụ D1 đối với phần đất này, các bên có lời khai không thống nhất: phía bị đơn cho rằng cụ D1 đã cho ông Trần Văn D (con ruột) phần đất này; bà L thì cho rằng cụ D1 đã định đoạt cho ông Trần Văn S1 (con ruột cụ D1, chồng của bà L) phần đất tranh chấp. Tuy nhiên các bên không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì chứng minh cho trình bày của mình.

Căn cứ nội dung xác minh nguồn gốc đất tại địa phương (BL 179-182) và văn bản trình bày của Ủy ban nhân dân huyện B thể hiện phần đất tranh chấp nguồn gốc là của cụ Trần Văn D1 và cụ Lê Thị T4, khi còn sống cụ D1 đã chia cho các con diện tích đất do các cụ tạo lập, năm 1982 phần đất cụ D1 đã chia cho ông S1 bị xáng thối do nạo vét kênh Tạch Bảo nên cụ D1 cho ông S1 0,2ha trong diện tích 0,4ha còn lại của cụ. Đến năm 1993 thì ông D có tranh chấp với ông S1.

Tại Tờ thỏa thuận lập ngày 02/8/1993 tại Thánh thất xã L, ông D và ông S1 có thống nhất giao phần đất tranh chấp cho ông S1 sử dụng nhưng không được cầm cố, thế chấp. Và từ thời điểm này trở về sau không được khiếu nại điều chi trong sổ đất, ruộng mà cha mẹ để lại.

Như vậy, phần đất tranh chấp đã được ông S1 sử dụng từ năm 1982 và có nguồn gốc từ cha mẹ cho con như kê khai sau này của ông để đăng ký cấp Giấy chứng nhận. Ở thời điểm có sự thỏa thuận với ông D, đất vẫn chưa được nhà nước công nhận riêng cho cá nhân nào, trong khi không có căn cứ để chứng minh ông D đã sử dụng đất và đã đăng ký kê khai.

Đối với yêu cầu hủy GCNQSDĐ số CH02358 ngày 11/9/2014 mà UBND huyện B đã cấp cho ông S1, bà L, Hội đồng xét xử xét thấy: ngày 01/01/2010, ông S1 cho ông Đinh Văn L2 thuê phần đất tranh chấp, bà N1 biết được nên đã làm đơn yêu cầu UBND xã L giải quyết yêu cầu ông S1 trả lại đất cho bà. Sau khi tiếp nhận đơn, UBND các cấp đã thực hiện các hoạt động xác minh, đối thoại theo đúng quy định. Đến ngày 28/12/2011, Chủ tịch UBND huyện B ban hành Quyết định 2891/QĐ-UBND về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa bà Trần Thị N1 và ông Trần Văn S1 với nội dung: công nhận cho ông Trần Văn S1 được quyền

sử dụng phần đất 2.264,9m² tại ấp N, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh, thửa số 78, tờ bản đồ 05 xã L. Bà N1 khai nại về việc bản thân không được nhận, không biết được nội dung Quyết định 2891 nêu trên nhưng hồ sơ đã thể hiện sau khi bà N1 từ chối nhận các quyết định, thông báo có liên quan thì cơ quan có thẩm quyền đã tiến hành niêm yết theo quy định. Do đó lời khai này của bà N1 là không có cơ sở. Hơn nữa, sau khi Quyết định 2891 được niêm yết, bà N1 cũng không thực hiện việc khiếu nại đến UBND cấp trên hoặc khởi kiện tại Tòa án có thẩm quyền. Đến ngày 27/02/2013, Chủ tịch UBND huyện B ban hành Quyết định số 262/QĐ-UB về việc cưỡng chế hành chính đối với bà Trần Thị N1. Ngày 16/8/2013, Đoàn cưỡng chế đã tiến hành cưỡng chế hành chính đối với bà N1 và đo đạc, giao phần đất 2.264,9m² cho ông Trần Văn S1. Trên cơ sở đăng ký, kê khai, ngày 11/9/2014 ông S1 và bà L được UBND huyện B cấp GCNQSD đất số CH02358 đối với phần đất tranh chấp.

Xét diễn tiến sự việc thể hiện ông S1, bà L được công nhận quyền sử dụng đất, được xác lập quyền của chủ thể đứng tên quyền sử dụng đất do là người sử dụng liên tục, ổn định nên không ai có quyền hạn chế các giao dịch của họ. Sau khi cơ quan chức năng tiến hành cưỡng chế buộc giao đất thì bà N1, ông T, bà H1 tái chiếm để sử dụng phần đất tranh chấp là sử dụng không có căn cứ pháp luật. Khi ông S1 chết, bà L đã được đứng tên trên GCNQSD đất thông qua Văn bản phân chia tài sản thừa kế nên có quyền chuyển nhượng cho cá nhân khác. Thời điểm bà L chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông N, bà H thì phía bị đơn không có đơn từ tranh chấp đến cơ quan có thẩm quyền nên không xem là chuyển nhượng đất khi đang có tranh chấp. Do vậy, ông N bà H được sang tên trên GCNQSD đất là hợp pháp. Án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu đòi lại đất của ông N, bà H là có cơ sở.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn bồi thường thiệt hại do mất thu nhập 03 vụ lúa, tương ứng số tiền 10.500.000 đồng, Hội đồng xét xử xét thấy: Các nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho việc mình bị mất thu nhập với số tiền như trên, cũng như mối quan hệ nhân quả giữa hành vi của bị đơn và thiệt hại (nếu có) của nguyên đơn. Do đó cấp sơ thẩm tuyên bác yêu cầu này của nguyên đơn là có căn cứ.

Đối với yêu cầu của bị đơn về việc hủy các GCNQSD đất cấp cho ông S1, bà L và ông N, bà H, đồng thời công nhận phần đất nói trên cho bà N1 như đã phân tích là không có căn cứ. Án sơ thẩm đã bác yêu cầu này là phù hợp.

[3] Về yêu cầu kháng cáo:

Các bị đơn bà Trần Thị N1, bà Trần Thị H1 kháng cáo với nội dung yêu cầu xem xét lại toàn bộ nội dung án sơ thẩm vì cho rằng án sơ thẩm chưa xem xét hết tình tiết của vụ án, kết luận không đúng bản chất vụ việc. Như phân tích trên, án sơ thẩm đã tuyên xử có căn cứ, đúng pháp luật, các đương sự có kháng cáo nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ nào mới nên không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo. Quan điểm của Kiểm sát viên là có căn cứ. Hội đồng xét xử thống nhất giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định. Tuy nhiên do bà Trần Thị N1 là người cao tuổi, có đơn xin miễn nộp án phí nên được miễn án phí phúc thẩm. Bà Trần Thị H1 phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của các bị đơn bà Trần Thị N1 và bà Trần Thị H1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ:

Điều 166 của Bộ luật Dân sự;

Điều 157, Điều 158, Điều 165 và Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn N và bà Trần Thị H về “*Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất*” đối với bà Trần Thị N1, ông Trần Văn T và bà Trần Thị H1.

Buộc bà Trần Thị N1, ông Trần Văn T và bà Trần Thị H1 có nghĩa trả cho ông Võ Văn N và bà Trần Thị H phần đất diện tích 2.264,9m², thuộc thửa 78, tờ bản đồ số 5, tại ấp N, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh; có sơ đồ bản vẽ hiện trạng kèm theo;

Bà Trần Thị H1, bà Trần Thị N1, ông Trần Văn T không được cản trở ông Võ Văn N và bà Trần Thị H sử dụng phần đất này.

2. Không chấp nhận khởi kiện của ông Võ Văn N và bà Trần Thị H yêu cầu bà Trần Thị N1, ông Trần Văn T và bà Trần Thị H1 bồi thường thiệt hại số tiền 10.500.000 đồng.

3. Không chấp nhận đơn khởi kiện của bà Trần Thị N1 về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CHO2358 ngày 11/9/2014 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Trần Văn S1, bà Thái Thị L và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05317 ngày 12/5/2020 do Sở T cấp cho ông Võ Văn N, bà Trần Thị H đối với phần đất 2.264,9m², thuộc thửa 78, tờ bản đồ số 5, tại ấp N, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh.

Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Trần Thị N1 được miễn án phí phúc thẩm.

Bà Trần Thị H1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm bà H1 đã nộp

theo biên lai thu số 0016705 ngày 03 tháng 7 năm 2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh. Đương sự đã thực hiện xong.

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

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSND cấp cao tại TP.HCM (1);
- TAND tỉnh Tây Ninh (1);
- VKSND tỉnh Tây Ninh (1);
- Cục THADS tỉnh Tây Ninh (1);
- ĐS (18);
- Lưu VP(3), HS(2).30b.NHT.

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

Nguyễn Thị Thụy Vũ