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

Bản án số: 140/2023/DS-PT
Ngày: 28 - 9 - 2023
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Hoàng Khải

Các Thẩm phán: Bà Trịnh Thị Bích Hạnh

Bà Lê Thị Thọ

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Minh Nhựt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Bà Nguyễn Thị Thanh Hương – Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Trong các ngày 25 và 28 tháng 9 năm 2023 tại phòng xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang công khai xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số 43/2023/TLPT-DS ngày 22 tháng 02 năm 2023 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 86/2022/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 138/2023/QĐPT-DS ngày 18 tháng 8 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên toà phúc thẩm số 99/2023/QĐ-PT ngày 06 tháng 9 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn M; Địa chỉ ấp 1, xã L, huyện P, tỉnh Hậu Giang.

2. Ông Nguyễn A; Địa chỉ ấp L 3, xã L, huyện P, tỉnh Hậu Giang.

3. Bà Nguyễn TA; Địa chỉ ấp L, xã H, huyện P, tỉnh Hậu Giang.

4. Bà Nguyễn HO; Địa chỉ ấp L, thị trấn C, huyện A, tỉnh Hậu Giang.

5. Ông Nguyễn VT; Địa chỉ ấp 1, xã Thạnh Hoà, huyện P, tỉnh Hậu Giang.

6. Ông Nguyễn VTr; Địa chỉ số A, phường C, quận K, thành phố Cần Thơ.

7. Ông Nguyễn VN; Địa chỉ ấp Long Trường 2, xã L, huyện P, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo uỷ quyền của các nguyên đơn:

- Bà Nguyễn Đ; Địa chỉ ấp Long Sơn 1, xã L, huyện P, tỉnh Hậu Giang.
- Ông Nguyễn M; Địa chỉ ấp Thới Hưng, xã Giai Xuân, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Trần P – Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ; Địa chỉ số A, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ.

Bị đơn: Bà Nguyễn TĐA (đã chết); Địa chỉ số A, tổ 1, ấp K, xã g, huyện B, tỉnh Tiền Giang.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn:

1. Chị Nguyễn MT; Địa chỉ số A, tổ 1, ấp K, xã g, huyện B, tỉnh Tiền Giang.

2. Anh Nguyễn TK; Địa chỉ số A, tổ 1, ấp K, xã g, huyện B, tỉnh Tiền Giang.

3. Anh Nguyễn TKh; Địa chỉ số A, tổ 1, ấp K, xã g, huyện B, tỉnh Tiền Giang.

4. Anh Nguyễn Tk; Địa chỉ số A, tổ 1, ấp K, xã G, huyện B, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Khải, anh Khoa, anh Khương: Chị Nguyễn MT; Địa chỉ A, tổ 1, ấp K, xã g, huyện B, tỉnh Tiền Giang.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lê U; Địa chỉ ấp T, xã B, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

2. Ông Lê TP; Địa chỉ ấp A, xã L, huyện P, tỉnh Hậu Giang.

3. Bà Lê TH; Địa chỉ ấp 1, xã 2, huyện 3, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông TP và bà TH: Ông Lê U; Địa chỉ ấp T, xã B, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

4. Chị Võ LT; Địa chỉ khu dân cư S, khu vực A, phường T, quận B, Thành phố Cần Thơ.

5. Anh Nguyễn TP; Địa chỉ khu dân cư S, khu vực A, phường T, quận B, Thành phố Cần Thơ.

6. Lâm N; Địa chỉ số A, tổ 1, ấp K, xã G, huyện B, tỉnh Tiền Giang.

7. Nguyễn T; Địa chỉ số A, tổ 1, ấp K, xã G, huyện B, tỉnh Tiền Giang.

8. Nguyễn BA; Địa chỉ số A, tổ 1, ấp K, xã G, huyện B, tỉnh Tiền Giang.

9. Lâm NH; Địa chỉ số A, tổ 1, ấp K, xã G, huyện B, tỉnh Tiền Giang.

10. Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Hậu Giang;

Địa chỉ ấp Mỹ Lợi, thị trấn C, huyện P, tỉnh Hậu Giang.

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Trong đơn khởi kiện, và các lời khai trong quá trình giải quyết, các đồng nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp của ông Nguyễn Vt (đã chết) là cha của các nguyên đơn, vào năm 1976 ông Tỉnh cho ông Nguyễn Quốc Hùng, ông Hùng bỏ hoang 01 năm, chính quyền địa phương mới kêu bà Nguyễn tđ (đã chết) về canh tác vào năm 1982, đến năm 1997 thì bà tđ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tổng diện tích là 9.679m^2. Vào năm 1997 bà Nguyễn tđ chuyển nhượng toàn bộ diện tích trên cho ông Nguyễn Vt (có làm giấy tay, giá chuyển nhượng 15.000.000^đ, trả trước 12.000.000^đ), sau đó ông Tỉnh đã trả đủ tiền chuyển nhượng cho bà tđ vào năm 1998, ông Tỉnh đi đăng ký nhưng không chuyển tên từ bà tđ sang được vì bà TĐA tranh chấp với bà tđ.

Đến ngày 16/4/2001, Thanh tra tỉnh Cần Thơ (cũ) ban hành quyết định số 37/QĐ thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà tđ và công nhận sự tự nguyện của bà TĐA là chia đôi diện tích đất trên. Thời điểm này ông M đang trực tiếp canh tác, hàng năm đóng thuế đầy đủ nhưng Quyết định của Thanh tra không đề cặp đến quyền lợi của ông M. Năm 2012 bà TĐA canh tác đến nay, trên phần đất tranh chấp nguyên đơn không có cải tạo hay tu bổ vì lúc trước đã có sẵn.

Sau khi có Quyết định số 37 thì bà TĐA được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00077 cấp ngày 15/02/2005, H00078 và H00079 cấp ngày 14/02/2005 diện tích 5.109m^2, còn phần đất hiện nay ông M đang canh tác thì bà tđ vẫn còn đứng tên.

Các đồng nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00077 cấp ngày 15/02/2005, H00078 và H00079 cấp ngày 14/02/2005 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho hộ bà Nguyễn TĐA và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai chỉnh lý biến động tại trang 4, ngày 26/11/2019 sang tên Nguyễn MT và yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Nguyễn MT với Võ LT và Nguyễn TP.

Được biết hiện nay bị đơn đã chết nên các đồng nguyên đơn yêu cầu các thừa kế của bị đơn trả lại phần đất theo đo thực tế có diện tích 5.199,1m^2 và công nhận cho ông M sử dụng ổn định phần diện tích mà ông M đang sử dụng từ năm 2003 đến nay theo đo thực tế có diện tích 5.978,8m^2. Nguyên đơn không đồng ý hỗ trợ cho bị đơn.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn đồng ý với giá trị đất và tài sản trên đất theo Chứng thư thẩm định giá ngày 09/7/2020 của Công ty cổ phần thẩm định giá Thống Nhất mà không yêu cầu định giá lại.

Quá trình tố tụng đại diện người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bị đơn (Con bị đơn) chị Nguyễn MT trình bày: Nguồn gốc đất của ông nội, sau đó ông nội mất không ai canh tác vì cha chị còn nhỏ, ông Tỉnh mới về ở nhà hương quả. Sau này cha chị về có xin lại nhưng ông Tỉnh không cho nên cha chị mới kiện ra chính quyền nên mới được phần đất trên, sau đó cha chị có làm nhưng thất mùa, tiếp theo cho ông chín Tốt mượn nhưng cũng thất mùa. Sau đó bà tđ bên Bình Minh, Vĩnh Long qua có nói với cha là hằng năm đong lúa cho chị em chị nhưng bà tđ lại cố đất lại cho ông Tỉnh. Sau đó cha chị mất, bà tđ tự ý đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời vào năm 1997. Tiếp theo mẹ chị có khiếu nại và Thanh tra tỉnh Cần Thơ (cũ) ban hành Quyết định số 37 công nhận cho mẹ Nguyễn TĐA diện tích đất trên nên Ủy ban nhân dân huyện P ra Quyết định số 1851/QĐ.UB, ngày 15 tháng 9 năm 2004 về việc Thu hồi và hủy bỏ giấy chứng nhận QSDRĐ số 10323/HĐCGCNRĐ cấp ngày 15/01/1997 cho bà Nguyễn Thị Điểm.

Đến năm 2005 mẹ chị là Nguyễn TĐA được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00077, H00078 và H00079 cấp năm 2005 diện tích 5.109m^2 (Đo thực tế có diện tích 5.199,1m^2).

Phần đất trên bị đơn có thuê Robe lên líp nhưng không nhớ năm nào với giá khoảng 30.000.000 đồng.

Sau khi bản án phúc thẩm xử đình chỉ vụ án đối với yêu cầu của bị đơn thì phía bị đơn canh tác đất từ năm 2012, sau khi án Giám đốc thẩm hủy bản án

phúc thẩm giao hồ sơ về Tòa án nhân dân huyện P để giải quyết lại thì do đất đang canh tác, không bị ảnh hưởng quyền lợi nên bị đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với Nguyễn M và hiện tại phía bị đơn không còn khởi kiện Nguyễn M.

Nay bị đơn không đồng ý với yêu cầu của phía nguyên đơn là trả lại phần đất có diện tích đo thực tế 5.199,1m^2 vì phần đất này phía bị đơn đã được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận QSDĐ và sử dụng đến nay.

Đến ngày 05/9/2019 chị Thường được Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần trên do mẹ chết và anh em thống nhất để chị thừa kế. Vào tháng 12/2019 chị Thường có chuyển nhượng toàn bộ diện tích trên giá 600.000.000^đ cho vợ chồng Thảo, Phương, có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã L nhưng chưa chuyển tên. Nay phía chị và gia đình cũng thống nhất thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất với vợ chồng Thảo, Phương.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện bị đơn đồng ý với giá trị đất và tài sản trên đất theo Chứng thư thẩm định giá ngày 09 tháng 7 năm 2020 của Công ty cổ phần thẩm định giá Thống Nhất mà không yêu cầu định giá lại.

Quá trình tố tụng các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

- *Ông Lê U (Đồng thời là đại diện theo ủy quyền của ông Lê TP và bà Lê TH) trình bày:* Vào năm 1982, nhà nước cấp đất cho mẹ là Nguyễn Thị Điểm, đến năm 1997 cấp giấy tạm thời cho mẹ, diện tích 9.679m^2, trong năm 1997 do mẹ bị bệnh, không ai canh tác nên mẹ sang lại toàn bộ diện tích cho ông Nguyễn Vt, phía bà Nguyễn TĐA đã chiếm đất và đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nay ông yêu cầu hủy các giấy đã cấp cho bà bà TĐA và yêu cầu phía bà TĐA giao trả lại đất cho ông Nguyễn M.

- *Chị Võ LT và anh Nguyễn TP có yêu cầu độc lập thống nhất trình bày:* Vào tháng 12/2019 vợ chồng chị có nhận chuyển nhượng của chị Thường toàn bộ diện tích phần đất trên với giá thật là 600.000.000^đ có lập hợp đồng chuyển nhượng được Ủy ban nhân dân xã L chứng thực ngày ngày 21 tháng 01 năm 2020. Về phía anh, chị đã trả đủ toàn bộ số tiền mua đất cho chị Thường và chị Thường đã giao đất anh, chị canh tác từ đó đến nay. Về giá ghi trong hợp đồng là nhằm muốn giảm tiền thuế nên ghi thấp xuống. Nay anh, chị có yêu cầu độc lập là yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh, chị với chị Thường được Ủy ban nhân dân xã L chứng thực ngày 21 tháng 01 năm 2020 để anh chị được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp lệ và đồng ý theo diện tích đo thực tế là 5.199,1m^2.

Tại phiên tòa sơ thẩm, chị Thảo và anh Phương đồng ý với giá trị đất và tài sản trên đất theo Chứng thư thẩm định giá ngày 09 tháng 7 năm 2020 của Công ty cổ phần thẩm định giá Thống Nhất mà không yêu cầu định giá lại.

- *Tại công văn số 144, ngày 31 tháng 01 năm 2018 của Ủy ban nhân dân huyện P và tại phiên tòa sơ thẩm Đại diện Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Hậu Giang trình bày:* Các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00077, H00078 và H00079 cấp năm 2005 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho hộ bà Nguyễn TĐA là đúng theo quy định Luật đất đai năm 2003 và Quyết định số 37/QĐ-TTr, ngày 16/4/2001 của Chánh Thanh tra tỉnh Cần Thơ thừa ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Cần Thơ (cũ) đã có hiệu lực pháp luật tại thời điểm cấp giấy nên không có căn cứ để hủy các giấy này. Đối với việc sau khi bà TĐA chết thì Nguyễn MT được các thừa kế của bà TĐA thỏa thuận thống nhất cho Nguyễn MT đứng tên thừa kế được chỉnh lý tại trang số 4 của các giấy chứng nhận trên là phù hợp. Đối với giấy chứng nhận tạm thời cấp cho bà tđ thì sau khi ban hành Quyết định số 37 giấy này sẽ bị hủy nên vào ngày 15/9/2004, Ủy ban nhân dân huyện P có ban hành Quyết định 1851, nội dung là thu hồi, hủy bỏ giấy tạm thời cấp cho bà tđ nên giấy tạm này không còn giá trị pháp lý.

- *Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn có vắng mặt nhưng có Luận cứ gửi đến Hội đồng xét xử, trình bày*: Việc bà TĐA chia đôi đất cho bà tđ là trái pháp luật vì bà tđ đã chuyển nhượng cho ông Tỉnh. Các văn bản giải quyết giữa bà TĐA với bà tđ đều không có ông M, do đó không có lý do buộc ông M thực hiện và giữa bà tđ với ông M không có tranh chấp. Luận cứ trình bày việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà TĐA là sai nên yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 86/2022/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Hậu Giang tuyên xử:

1. Đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu của các nguyên đơn Nguyễn M, Nguyễn A, Nguyễn TA, Nguyễn HO, Nguyễn VT, Nguyễn VTr và Nguyễn VN về việc: Yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H00077 cấp ngày 15 tháng 02 năm 2005; Giấy số: H00078 và H00079 cấp cùng ngày 14 tháng 02 năm 2005 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho hộ bà Nguyễn TĐA và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P chỉnh lý biến động tại trang 4, ngày 26 tháng 11 năm 2019 sang tên Nguyễn MT do nhận thừa kế và đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu của các nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn

Nguyễn MT, Nguyễn TK, Nguyễn TKh và Nguyễn Tấn Khương trả lại 5.199,1m^2 đất.

2. Không chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn Nguyễn M, Nguyễn A, Nguyễn TA, Nguyễn HO, Nguyễn VT, Nguyễn VTr và Nguyễn VN về việc: Yêu cầu công nhận cho ông Nguyễn M sử dụng phần đất diện tích 5.978,8m^2.

3. Không chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn Nguyễn M, Nguyễn Ngọc Ấn, Nguyễn TA, Nguyễn HO, Nguyễn VT, Nguyễn VTr và Nguyễn VN về việc: Yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Nguyễn MT với Võ LT và Nguyễn TP được Ủy ban nhân dân xã L chứng thực ngày 21 tháng 01 năm 2020.

4. Đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu của các thừa kế quyền và nghĩa vụ của bị đơn là Nguyễn MT, Nguyễn TK, Nguyễn TKh và Nguyễn Tấn Khương về việc yêu cầu Nguyễn M trả lại đất.

5. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ LT và Nguyễn TP: Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Nguyễn MT với Võ LT và Nguyễn TP được Ủy ban nhân dân xã L chứng thực ngày 21 tháng 01 năm 2020.

Võ LT và Nguyễn TP được quyền liên hệ với cơ quan quản lý nhà nước về đất đai có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định, gồm các thửa 1089 = 382,5m^2 loại đất ở nông thôn; Thửa 1090 = 1.255,1m^2 loại đất Cây lâu năm; Thửa 1091 = 3.561,5m^2 loại đất Cây lâu năm. Có tổng diện tích = 5.199,1m^2. Thuộc các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H00077 cấp ngày 15 tháng 02 năm 2005; Giấy số: H00078 và H00079 cấp cùng ngày 14 tháng 02 năm 2005 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho hộ bà Nguyễn TĐA và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P chỉnh lý biến động tại trang 4 ngày 26 tháng 11 năm 2019 sang tên Nguyễn MT (Có lược đồ giải thửa ngày 23 tháng 11 năm 2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện P kèm theo). Võ LT và Nguyễn TP phải có nghĩa vụ nộp thuế chuyển nhượng quyền sử dụng và các lệ phí khác có liên quan đến thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có).

Ngoài ra, bản án còn tuyên nghĩa vụ án phí, lệ phí thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, lệ phí đo đạc, lệ phí trích lục hồ sơ cấp giấy, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của đương sự.

Ngày 10 tháng 10 năm 2022, nguyên đơn ông Nguyễn M có đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với các nội dung:

Công nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn đối với 5.109m^2 tại các thửa 1089, 1090 và 1091 tờ bản đồ số 09 tại ấp Trường Long 2, xã L, huyện P, tỉnh Hậu Giang;

Huỷ các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00077, H00078, H00079 do bà Nguyễn MT đứng tên;

Huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn MT với ông Nguyễn TP và bà Võ LT.

- Tại phiên toà phúc thẩm: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; Đồng thời thống nhất quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn cho rằng thời điểm đưa đất vào tập đoàn phần đất bà Nguyễn tđđã được cấp giấy chứng nhận tạm thời nên chuyển nhượng toàn bộ phần đất cho ông Nguyễn Vt là cha của các nguyên đơn và có làm giấy tay có ông Nguyễn Văn Dững và ông Gấu chứng kiến, Đối với quyết định số 37 của Chánh thanh tra tỉnh Cần Thơ (cũ) không đề cập đến ông Tỉnh. Ủy ban nhân dân huyện P thu hồi giấy của bà tđ trong khi bà tđ đã chết và sau đó cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà TĐA là không đúng quy định của pháp luật. Căn cứ khoản 2 Điều 2 Luật đất đai 1993 và những nội dung đã tranh luận nêu trên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận tòan bộ kháng cáo của nguyên đơn. Đối với phần nhận định tại mục [5.3] và phần quyết định tại phần (2) phần liên quan phần đất gia đình nguyên đơn do ông Nguyễn M quản lý sử dụng từ trước đến nay các nguyên đơn chưa yêu cầu đề nghị Hội đồng xét xử tách ra không xem xét trong vụ án này.

- Chị Nguyễn MT cho rằng phần đất đã phát sinh tranh chấp từ năm 1996, nhưng năm 1997 chưa giải quyết xong cấp giấy chứng nhận tạm thời cho bà Nguyễn tđlà không đúng, phần đất hiện tại đã thực hiện theo quyết định số 37/QĐ-TTr ngày 16 tháng 4 năm 2001 của Chánh Thanh tra tỉnh Cần Thơ (cũ), gia đình bị đơn đã nhận được nhận đất và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nay đã chuyển nhượng cho người khác. Yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Anh Nguyễn TP và chị Võ LT cùng thống nhất trình bày anh chị có nhận chuyển nhượng phần đất của chị Mộng Thường có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã L huyện P, tỉnh Hậu Giang. Anh, chị đã trả đủ tiền và nhận đất quá trình

sử dụng có đầu tư công trình, vật kiến trên phần đất. Anh, chị yêu cầu được tiếp tục hợp đồng, trường hợp, hợp đồng không thể thực hiện yêu cầu ai nhận đất phải trả lại giá trị và bồi thường công trình vật kiến trưc mà anh, chị đã đầu tư.

- Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về tố tụng, quá trình thụ lý và giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng.

Về nội dung vụ án: Nguyên đơn kháng cáo yêu cầu công nhận cho nguyên đơn quyền sử dụng đất diện tích 5.109 m^2 tại các thửa 1089, 1090 và 1091; Nhận thấy, phần đất tranh chấp đã được công nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn TĐA theo quyết định số 37/QĐ-TTr, ngày 16/4/2001 của Chánh thanh tra tỉnh Cần Thơ (cũ) đang có hiệu lực nên không có căn cứ chấp nhận.

Đối với kháng cáo yêu cầu huỷ các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00077, H00078, H00079 do chị Nguyễn MT đứng tên; Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Nguyễn MT với anh Nguyễn TP và chị Võ LT. Theo công văn của UBND huyện P quy trình thực hiện cấp giấy là phù hợp với quy định của pháp luật, nên kháng cáo của nguyên đơn không có cơ sở chấp nhận.

Đối với phần đất nhận định tại mục [5.3] và phần quyết định tại phần (2) phần liên quan phần đất gia đình nguyên đơn do ông Nguyễn M quản lý sử dụng, theo hồ sơ thể hiện cũng như qua trình bày của các đương sự tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn và Luật sư bảo vệ quyền và lợi hợp pháp của nguyên đơn đều cho rằng không khởi kiện và kháng cáo đối với phần đất này, đề nghị Hội đồng xét xử tách ra không xem xét. Từ nội dung trên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn M, áp dụng khoản 2 Điều 308 sửa án sơ thẩm tách phần đất các nguyên đơn và Luật sư bảo vệ quyền và lợi hợp pháp của nguyên đơn không yêu cầu; Các phần khác đề nghị giữ nguyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, qua thẩm tra tại phiên tòa, qua kết quả tranh tụng, tranh luận, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nguyên đơn kháng cáo yêu cầu công nhận cho nguyên đơn quyền sử dụng đất của nguyên đơn đối với 5.109 m^2 tại các thửa 1089, 1090 và 1091; Yêu cầu huỷ các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00077, H00078, H00079

do chị Nguyễn MT đứng tên; Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Nguyễn MT với anh Nguyễn TP và chị Võ LT. Căn cứ kháng cáo theo nguyên đơn cho rằng, thời điểm đưa đất vào tập đoàn phần đất bà Nguyễn tđđã được cấp giấy chứng nhận tạm thời nên chuyển nhượng toàn bộ phần đất cho ông Nguyễn Vt là cha của các nguyên đơn và có làm giấy tay có ông Nguyễn Văn Dững và ông Gấu chứng kiến là phù hợp với quy định của pháp luật theo khoản 2 Điều 2 Luật đất đai 1993; Đối với quyết định số 37/QĐ-TTr, ngày 16/4/2001 của Chánh thanh tra tỉnh Cần Thơ (cũ) quyết định phần liên quan giữa bà Nguyễn tđvà bà Nguyễn TĐA mà không đề cập đến quyền lợi của ông Tỉnh. Ủy ban nhân dân huyện P thu hồi giấy của bà tđ trong khi bà tđ đã chết và sau đó cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà TĐA là không đúng quy định của pháp luật.

[2] Hội đồng xét xử xét thấy, đối với yêu cầu công nhận cho nguyên đơn quyền sử dụng đất của nguyên đơn đối với 5.109 m^2; Nhận thấy, phần đất tranh chấp đã được công nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn TĐA theo quyết định số 37/QĐ-TTr, ngày 16/4/2001 của Chánh thanh tra tỉnh Cần Thơ (cũ) đang có hiệu lực và bà TĐA đã nhận đất và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà TĐA chết chị Mộng Thường nhận thừa kế và chuyển nhượng lại cho anh Nguyễn TP và chị Võ LT đã được chứng thực và theo công văn của UBND huyện P quy trình thực hiện cấp giấy là phù hợp với quy định của pháp luật. Nguyên đơn khởi kiện đòi quyền sử dụng đất khi phần đất đã có quyết định của cơ quan có thẩm quyền đang còn hiệu lực nên thuộc trường hợp trả lại đơn khởi kiện theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Đối với kháng cáo yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00077, H00078, H00079 do chị Nguyễn MT đứng tên; Huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Nguyễn MT với anh Nguyễn TP và chị Võ LT. Như nhận định tại [2] thì quyết định số 37/QĐ-TTr, ngày 16/4/2001 của Chánh thanh tra tỉnh Cần Thơ (cũ) đang có hiệu lực và theo quyết định này thì các nguyên đơn không phải là đối tượng được điều chỉnh trong quyết định. Đối tượng tranh chấp phần đất là bà Nguyễn tđ và bà Nguyễn TĐA chưa giải quyết các vấn đề quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Vt. Ông Tỉnh bị ảnh hưởng quyền và nghĩa vụ liên quan đến giao dịch chuyển nhượng với bà tđ. Cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay cũng đã giải thích quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn khởi kiện bà tđ và người kế thừa của bà tđ để xem xét quan hệ chuyển nhượng nhưng đại diện nguyên đơn không yêu cầu; Căn cứ Điều 5 Bộ

luật tố tụng dân sự không thuộc phạm vi giải quyết do đương sự không có yêu cầu.

[4] Đối với phần đất tại nhận định tại mục [5.3] và phần (2) quyết định của bản án sơ thẩm số 86/2022/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện P, phần liên quan phần đất gia đình nguyên đơn do ông Nguyễn M quản lý sử dụng diện tích 5.978,8m^2. Theo hồ sơ thể hiện cũng như qua trình bày của các đương sự tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn và Luật sư bảo vệ quyền và lợi hợp pháp của nguyên đơn đều cho rằng không khởi kiện đối với phần đất này, nhưng cấp sơ thẩm giải quyết trong cùng vụ án là không đúng với phạm vi yêu cầu. Theo đề nghị của đại diện các nguyên đơn, Luật sư bảo vệ quyền và lợi hợp pháp của nguyên đơn và đồng ý của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đề nghị không xem xét; Nên Hội đồng xét xử đình chỉ đối với quyết định liên quan đến phần đất diện tích 5.978,8m^2 không tranh chấp.

Từ nội dung trên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn M, áp dụng khoản 2 Điều 308 sửa án sơ thẩm đình chỉ giải quyết yêu cầu đối với phần đất các nguyên đơn và Luật sư bảo vệ quyền lợi hợp pháp của nguyên đơn không yêu cầu; Các phần khác đề nghị giữ nguyên.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 500, Điều 501, Điều 502 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 99, Điều 100, Điều 167, Điều 169, Điều 202, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn M.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Nguyễn M, ông Nguyễn A, bà Nguyễn TA, bà Nguyễn HO, ông Nguyễn VT, ông Nguyễn VTr, ông Nguyễn VN.

Sửa bản án sơ thẩm đình chỉ giải quyết đối với phần đất ông Nguyễn M quản lý sử dụng.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Nguyễn M, Nguyễn A, Nguyễn TA, Nguyễn HO, Nguyễn VT, Nguyễn VTr và Nguyễn VN

về việc: Yêu cầu Công nhận quyền sử dụng đất diện tích 5.199,1m^2 tại các thửa 1089, 1090 và 1091 tờ bản đồ số 09 và yêu cầu chị Nguyễn MT, anh Nguyễn TK, anh Nguyễn TKh, anh Nguyễn TK trả lại đất.

2. Đình chỉ yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00077, cấp ngày 15 tháng 02 năm 2005; giấy chứng nhận số H00078 và giấy chứng nhận số H00079 cấp cùng ngày 14 tháng 02 năm 2005 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho hộ bà Nguyễn TĐA và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P chỉnh lý biến động tại trang 4, ngày 26 tháng 11 năm 2019 sang tên Nguyễn MT.

3. Đình chỉ giải quyết vụ án đối với phần đất diện tích 5.978,8m^2, phần đất chưa có yêu cầu giải quyết tranh chấp.

4. Không chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn Nguyễn M, Nguyễn A, Nguyễn TA, Nguyễn HO. Nguyễn VT, Nguyễn VTr và Nguyễn VN về việc: Yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Nguyễn MT với anh Nguyễn TP, chị Võ LT được Ủy ban nhân dân xã L chứng thực ngày 21 tháng 01 năm 2020.

5. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn TP, chị Võ LT: Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Nguyễn MT với anh Nguyễn TP, chị Võ LT được Ủy ban nhân dân xã L chứng thực ngày 21 tháng 01 năm 2020; Anh Nguyễn TP, chị Võ LT được quyền liên hệ với cơ quan thực hiện quyền và nghĩa vụ đăng ký theo quy định của pháp luật.

6. Về án phí:

6.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn Nguyễn M được nhận lại 3.199.800^đ (Ba triệu một trăm chín mươi chín nghìn tám trăm đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 000221, ngày 19 tháng 01 năm 2009 của Chi cục thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Hậu Giang, được nhận lại 200.000^đ (Hai trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 002717, ngày 16 tháng 11 năm 2009 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Hậu Giang và được nhận lại 1.900.000^đ (Một triệu chín trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0011222, ngày 22 tháng 12 năm 2016 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hậu Giang.

Chị Nguyễn MT, anh Nguyễn TK, anh Nguyễn TKh và anh Nguyễn Tấn Khương được nhận lại 606.000^đ (Sáu trăm lẻ sáu nghìn đồng) tiền tạm ứng án

phí theo biên lai thu số 000074, ngày 04 tháng 8 năm 2008 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Hậu Giang.

Anh Nguyễn TP, chị Võ LT được nhận lại 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0008288, ngày 01 tháng 8 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Hậu Giang.

6.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu.

7. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và trích lục hồ sơ giai đoạn sơ thẩm và phúc thẩm các nguyên đơn Nguyễn M, Nguyễn A, Nguyễn TA, Nguyễn HO, Nguyễn VT, Nguyễn VTr và Nguyễn VN phải chịu toàn bộ; Các nguyên đơn đã nộp xong.

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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc 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, ngày 28 tháng 9 năm 2023.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND huyện P;
- CC THADS huyện P;
- Cục THADS tỉnh Hậu Giang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Võ Hoàng Khải