

**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: 282/2021/DS-PT

Ngày 20 – 5 – 2021

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất,
hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng
đất, yêu cầu hủy quyết định cá biệt,
tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

**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: Ông Đỗ Đình Thanh

Các thẩm phán: Ông Phạm Văn Công

Ông Đặng Văn Ý

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung – 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: Bà Phạm Thị Thanh Hoa – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 5 năm 2021 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: 572/2020/TLPT-DS ngày 19 tháng 11 năm 2020 về tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy quyết định cá biệt, tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2020/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 717/2021/QĐ-PT ngày 22 tháng 4 năm 2021; giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Trần Thị Bạch Tr, sinh năm 1973; địa chỉ: Ấp BH, xã BT, huyện TT, tỉnh Long An, (*vắng mặt*).

2. Ông Trần Văn Th, sinh năm 1966; địa chỉ: Ấp 6, xã TPT, huyện TT, tỉnh Long An, (*vắng mặt*).

3. Bà Trần Thị Bạch Th1, sinh năm 1972; địa chỉ: Số 137/11, đường NCT, Phường 16, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh, *(vắng mặt)*.

4. Ông Trần Văn Th2, sinh năm 1971; địa chỉ: Ấp BH2, xã ĐHT, huyện ĐH, Long An, *(vắng mặt)*.

5. Bà Trần Thị H, sinh năm 1965; địa chỉ: Ấp TQ2, xã ĐT, huyện CG, Long An, *(vắng mặt)*.

6. Bà Trần Thị H1, sinh năm 1960; địa chỉ: Ấp 2, xã HT, huyện CT, tỉnh Long An, *(vắng mặt)*.

7. Bà Trần Thị K, sinh năm 1956; địa chỉ: Số 66/6, ấp 6, xã TPT, huyện TT, tỉnh Long An, *(vắng mặt)*.

Người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn (theo các Hợp đồng ủy quyền ngày 18/5/2020): Ông Đặng Huỳnh L, sinh năm 1956; địa chỉ: Số 507/69, HL3, phường BHH, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh, (có mặt).

- Bị đơn có yêu cầu phản tố:

Ông Phạm Văn N, sinh năm 1970, (có mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông N (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 11/5/2020): Bà Phan Thị Kim Tr1, sinh năm 1975; cùng địa chỉ: Số 233/6 Ấp 6, xã TPT, huyện TT, tỉnh Long An, (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Phạm Văn N: Ông Thân Trung Đ – Luật sư làm việc tại Công ty Luật TNHH MTV 340 L.A, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Long An, (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Phạm Văn T, sinh năm 1931, *(vắng mặt)*.

2. Bà Phan Thị Kim Tr1, sinh năm 1975, *(có mặt)*.

Ông T ủy quyền đại diện tham gia tố tụng cho bà Tr1 (theo Giấy ủy quyền ngày 20/4/2018);

Cùng địa chỉ: Số 233/6, ấp 6, xã TPT, huyện TT, tỉnh Long An.

3. Ủy ban nhân dân huyện TT, tỉnh Long An.

Trụ sở: Ấp BH, thị trấn TT, huyện TT, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện TT (theo Giấy ủy quyền ngày 23/9/2020): Ông Ngô Tấn T1 - Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND huyện TT, (xin vắng mặt).

4. Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

Địa chỉ trụ sở: Tháp BIDV, số 35, HV, Quận HK, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền (theo Văn bản ủy quyền ngày 21/9/2020): Ông Nguyễn Minh T2 - Phó Trưởng phòng quản lý rủi ro - Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Chi nhánh Long An, *(xin vắng mặt)*.

Địa chỉ trụ sở chi nhánh: Số 140, đường HV, Phường 2, thành phố TA, tỉnh Long An.

5. Ủy ban nhân dân xã TPT, huyện TT, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Phú C - Chức vụ: Chủ tịch UBND xã TPT, *(xin vắng mặt)*.

6. Ông Phan Công T3, sinh năm 1968, *(vắng mặt)*.

7. Bà Phạm Thị C1, sinh năm 1936, *(vắng mặt)*.

Cùng địa chỉ: Ấp 6, xã TPT, huyện TT, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T3 và bà C1 (theo các Giấy ủy quyền ngày 03/7/2018): Ông Đặng Huỳnh L, sinh năm 1956; địa chỉ cư trú: Số 507/69, HL3, phường BHH, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh, *(có mặt)*.

8. Bà Lê Thị Ánh H2, sinh năm 1967, *(vắng mặt)*.

9. Anh Lê Công M, sinh năm 1997, *(vắng mặt)*.

10. Chị Lê Thị Yến V, sinh năm 1998, *(vắng mặt)*.

11. Anh Lê Công D, sinh năm 2003, *(vắng mặt)*.

Người đại diện theo pháp luật của Lê Công D: Bà Lê Thị Ánh H2, sinh năm 1967; cùng địa chỉ: Ấp T, xã TTH, huyện CC, Thành phố Hồ Chí Minh, *(vắng mặt)*.

12. Ông Lê Văn Th3, sinh năm 1970, *(vắng mặt)*.

13. Anh Lê Anh Th4, sinh năm 1994, *(vắng mặt)*.

14. Anh Lê Anh Th5, sinh ngày 12/02/2002, *(vắng mặt)*.

Cùng địa chỉ: Ấp 6, xã TPT, huyện TT, tỉnh Long An.

15. Bà Ngô Thị Ngọc Th6, sinh năm 1981, *(vắng mặt)*.

16. Chị Trần Thảo V1, sinh ngày 09/01/2004, *(vắng mặt)*.

17. Anh Trần Trọng H3, sinh ngày 12/12/2005, *(vắng mặt)*.

Người đại diện theo pháp luật của Thảo Vy và Trọng Hiếu: Bà Ngô Thị Ngọc Th6, sinh năm 1981; cùng địa chỉ: Ấp 6, xã TPT, huyện TT, tỉnh Long An, *(vắng mặt)*.

18. Anh Trần Huỳnh H4, sinh năm 1981; địa chỉ: Ấp 6, xã TPT, huyện TT, tỉnh Long An, (vắng mặt).

19. Chị Trần Thị Huỳnh H5, sinh năm 1982; địa chỉ: Số 133/40/H, đường VT, Phường 8, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh, (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Phạm Văn N (do bà Phan Thị Kim Tr1 là người đại diện theo ủy quyền của ông N thực hiện).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình tham gia tố tụng giải quyết vụ án của ông Đặng Huỳnh L là người đại diện theo ủy quyền, các nguyên đơn trình bày:

Về quan hệ huyết thống: Ông Trần Văn H6 (chết năm 1996) với bà Phạm Thị C1 là vợ chồng, có 12 người con chung gồm các ông, bà: Trần Thị K, Trần Văn Đ1 (chết năm 1982, có vợ là bà Huỳnh Thị Th7 và 02 người con là Trần Thị Huỳnh H5 và Trần Huỳnh H4), Trần Thị H1, Trần Thị H7 (chết lúc 05 tuổi), Trần Thị H, Trần Văn Th, Trần Văn Th2, Trần Văn T4 (chết năm 2014, có vợ là Lê Thị Ánh H2 và có 03 người con gồm: Lê Công M, Lê Thị Yến V và Lê Công D), Trần Thị Bạch Th1, Trần Thị Bạch Tr, Trần Thị H8 (chết năm 2003, có chồng là Lê Văn Th3 và có 02 người con Lê Anh Th4 và Lê Anh Th5), Trần Trung D1 (chết năm 2014, có vợ là Ngô Thị Ngọc Th6 và có 02 người con gồm: Trần Thảo V1 và Trần Trọng H3).

Về nguồn gốc đất tranh chấp: Thửa đất số 2799, tờ bản đồ số 4, diện tích 2.307m² (nay là thửa 343, tờ bản đồ số 14, có diện tích đo đạc thực tế là 1.738,8m²) tọa lạc tại ấp 6, xã TPT, huyện TT, tỉnh Long An, có nguồn gốc của vợ chồng bà C1, ông H6 khai khẩn và quản lý sử dụng cho đến năm 1996 thì ông H6 chết (sau đây gọi tắt là thửa đất số 343). Thời điểm này, bà C1 tặng cho bà Tr thửa đất nêu trên, bà Tr trực tiếp quản lý, sử dụng từ đó đến nay. Trong quá trình sử dụng đất, năm 2010 bà Tr tiến hành cải tạo đất như: đào ao để nuôi cá, lấy đất đắp nền, xây chuồng trại chăn nuôi heo. Khoảng 06 tháng sau, Trưởng ấp có yêu cầu bà Tr ra cấm cọc ranh đất với chủ đất liền kề là ông Phạm Văn N nhưng không lập biên bản, lúc này ông N cũng có mặt và không có ý kiến gì.

Về tranh chấp: Năm 2016, bà Tr phát hiện thửa đất số 343 đã được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện TT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn N trên cơ sở của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn T (là cha ruột của ông N) với ông N. Hai bên phát sinh tranh chấp và đã được UBND xã TPT tổ chức hòa giải ngày 21/6/2016 nhưng không thành.

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa 2799 (nay là thửa 343) được UBND xã TPT chứng thực ngày 21/4/2011 giữa ông Phạm Văn T với ông Phạm Văn N; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 053206 do UBND huyện TT đã cấp cho ông Phạm Văn N vào ngày 30/9/2013 đứng tên thửa đất số 343.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn, nguyên đơn không chấp nhận. Nếu có căn cứ để Tòa án chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, thì bà Tr cũng không yêu cầu bồi thường tiền công sức, chi phí kể cả tài sản của bà Tr có trên đất nếu buộc di dời trả đất.

Bị đơn ông Phạm Văn N do bà Phan Thị Kim Tr1 là người đại diện theo ủy quyền đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Về nguồn gốc đất: Thửa đất số 343, có nguồn gốc của ông nội ông N cho cha ông N là ông Phạm Văn T, sau đó Nhà nước thu hồi một phần để làm kênh, phần còn lại ông T sử dụng nuôi cá. Năm 1996, ông T kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2011, ông T tặng cho thửa đất lại cho ông N và ông N đã được UBND huyện TT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/9/2013.

Năm 2013, bà Tr tự ý thuê máy Kobe vô đào ao, đắp nền và xây dựng chuồng nuôi heo rồi quản lý cho đến nay. Lúc này, gia đình ông N có ngăn cản và đại diện UBND xã có đến hòa giải nhưng phía bị đơn không nhớ có lập biên bản hay không. Năm 2014, UBND xã có mời hai bên lên làm việc, tuy nhiên đến nay bị đơn cũng không cung cấp được biên bản thể hiện nội dung này.

Qua các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông N không đồng ý.

Ngoài ra, ông N có yêu cầu phản tố đối với bà Tr: Buộc bà Tr trả lại cho ông N thửa đất 343 nêu trên. Tài sản có trên đất tranh chấp của bà Tr, thì bà Tr có trách nhiệm tháo dỡ, di dời để trả lại đất, ông N không bồi thường kể cả chi phí san lấp. Hiện nay, thửa đất này ông N với bà Tr1 đã xóa thế chấp vay Ngân hàng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Phạm Văn T do bà Phan Thị Kim Tr1 đại diện theo ủy quyền trình bày: Nguồn gốc của thửa đất số 343 là của cha mẹ của ông T để lại cho ông T, đến năm 1996 ông T đã được UBND huyện TT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2011, ông T tặng cho đất lại cho con ruột là ông N. Hiện tại, ông N đã được UBND huyện TT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông T không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cũng không có tranh chấp gì trong vụ án.

2. Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam do ông Nguyễn Minh T2 đại diện trình bày: Trước đây, thửa đất số 343 do vợ chồng bà Tr1, ông N thế chấp vay Ngân hàng, nhưng nay đã xóa thế chấp do đã trả nợ xong cho Ngân hàng, nên Ngân hàng rút yêu cầu độc lập với vợ chồng bà Tr1, ông N trong vụ án này. Ông T2 xin vắng mặt tại phiên tòa giải quyết vụ án.

3. Bà Phạm Thị C1 do ông Đặng Huỳnh L đại diện trình bày: Thửa đất số 343 có nguồn gốc của vợ chồng bà C1, ông H6 khai phá và quản lý sử dụng từ năm 1954 cho đến năm 1996. Sau khi ông H6 chết, bà C1 tặng cho lại bà Tr trực tiếp quản lý sử dụng cho đến nay. Năm 2016, bà Tr định làm thủ tục chuyển nhượng đất cho người khác thì phát hiện thửa đất này đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn N đứng tên. Thửa đất số 343 bà C1 đã tặng cho bà Tr, nên bà C1 không còn quyền lợi gì đối với thửa đất này, bà C1 cũng không có yêu cầu gì trong vụ án này và bà Tr được toàn quyền quyết định.

4. Ông Phan Công T3 do ông Đặng Huỳnh L đại diện trình bày: Ông T3 với bà Tr là vợ chồng, tài sản có trên thửa đất số 343 như hiện nay là của vợ chồng ông T3; ông T3 đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà Tr và các nguyên đơn còn lại. Ông T3 không có yêu cầu gì trong vụ án này.

5. Ủy ban nhân dân xã TPT, huyện TT trình bày tại văn bản gửi Tòa án như sau:

- Khi UBND xã TPT tiến hành công chứng, chứng thực hợp đồng tặng cho đất giữa ông Phạm Văn T với ông Phạm Văn N được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Lý do, khi chứng thực hợp đồng ông T là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Đối với thửa số 343 đang tranh chấp, đất có nguồn gốc của gia đình bà Tr, trước đây cha mẹ bà Tr sử dụng sau đó cho bà Tr tiếp tục sử dụng cho đến nay. Nay UBND xã TPT đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật, đồng thời xin vắng mặt đến khi có bản án hoặc quyết định có hiệu lực pháp luật.

6. Ủy ban nhân dân huyện TT, tỉnh Long An trình bày tại văn bản gửi Tòa án như sau:

Ngày 26/10/1996, ông Phạm Văn T được UBND huyện TT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 343 hiện nay (thửa cũ 2799). Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T là cấp lần đầu, khi cấp chỉ dựa vào bản đồ địa chính lập bằng ảnh hàng không.

Ngày 30/9/2013, ông N được UBND huyện TT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã được UBND xã TPT chứng thực ngày 21/4/2011.

Như vậy, việc UBND huyện TT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T vào năm 1996 và ông N vào năm 2013 được thực hiện đúng trình tự của pháp luật quy định. UBND huyện TT đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện TT đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

7. Ông Lê Văn Th3 cùng với Lê Anh Th4 và Lê Anh Th5 trình bày trong đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt như sau: Không có tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án và yêu cầu Tòa án xét xử vụ án vắng mặt.

8. Bà Ngô Thị Ngọc Th6 trình bày: Bà Th6 là vợ của ông Trần Trung D1, chết năm 2014 và có 02 người con chung gồm Trần Thảo V1 và Trần Trọng H3. Bà Th6 cùng con của bà Th6 không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này, tùy nguyên đơn quyết định và yêu cầu Tòa án xét xử vụ án vắng mặt.

9. Bà Lê Thị Ánh H2, anh Lê Công M, chị Lê Thị Yến V, anh Lê Công D, anh Trần Huỳnh H4 và chị Trần Thị Huỳnh H5: Không có tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án và yêu cầu Tòa án xét xử vụ án vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2020/DS-ST ngày 30/9/2020, Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã quyết định:

1. Đình chỉ xét xử sơ thẩm đối với yêu cầu của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam đối với vợ chồng ông Phạm Văn N, bà Phan Thị Kim Tr1 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với bị đơn ông Phạm Văn N: Hủy một phần của Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân xã TPT, huyện TT chứng thực số 20, quyền số: 01TP/CT-SCT/HĐGD ngày 21/4/2011, giữa ông Phạm Văn T với ông Phạm Văn N đối với thửa đất 2799, tờ bản đồ số 4, xã TPT (nay thuộc thửa 343, tờ bản đồ 14), huyện TT, tỉnh Long An.

3. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 053206 vào sổ số CH06157 do Ủy ban nhân dân huyện TT cấp ngày 30/9/2013 cho ông Phạm Văn N đứng tên thửa đất số 343, tờ bản đồ số 14, xã TPT, huyện TT, tỉnh Long An.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của vợ chồng ông Phạm Văn N, bà Phan Thị Kim Tr1 đối với bà Trần Thị Bạch Tr về việc yêu cầu trả lại thửa đất

số 343, tờ bản đồ số 14, xã TPT, huyện TT, tỉnh Long An (diện tích đất đo thực tế 1.738.8m², loại đất NTS).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản tranh chấp, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 15/10/2020, bà Phan Thị Kim Tr1 là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Phạm Văn N có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu tố của bị đơn ông Phạm Văn N, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn ông Phạm Văn N và người đại diện theo ủy quyền của ông N là bà Phan Thị Kim Tr1 tham gia phiên tòa trình bày, vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Luật sư Thân Trung Đ trình bày ý kiến bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Phạm Văn N:

Trong vụ án này, cả hai bên nguyên đơn và bị đơn đều cung cấp những chứng cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm xác minh, thu thập chứng cứ chưa khách quan, nghiêng về chứng cứ của bên nguyên đơn, cụ thể: Tòa án cấp sơ thẩm không xác minh quá trình kê khai trong sổ mục kê và đăng ký trên bản đồ từ năm 1993 trở về đây (*thời điểm áp dụng Luật Đất đai năm 1993*) để làm rõ mâu thuẫn về việc một thửa đất có nhiều chủ thể đăng ký vào sổ mục kê và lập bản đồ địa chính. Tòa án cấp sơ thẩm cũng không làm rõ ai là người kê khai thực hiện nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước (*thuế nông nghiệp từ năm 1990*), ai là chủ thể trong hồ sơ cấp Sổ trắng trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn T vào năm 1996 theo Nghị định số 30/HĐBT về thi hành Luật Đất đai 1987 và Quyết định 201-QĐ/ĐKKT ngày 14/7/1989 của Tổng cục quản lý ruộng đất. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ dựa vào Công văn số 165/CN.VPĐKĐĐ ngày 16/8/2017 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai tại huyện TT, để xác định phần đất tranh chấp là một phần thửa đất số 1903, tờ bản đồ số 1, tên chủ sử dụng đất ông Trần Văn H6, theo sổ mục kê ruộng đất và bản đồ địa chính lập năm 1991-1992 là phiên diện. Nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm về việc bà Tr sử dụng đất tranh chấp từ năm 1996 là không đúng thực tế vì phần đất tranh chấp là con đập dẫn nước tưới cho nguyên cánh đồng của ông T và các hộ dân trong ấp. Bà Tr ở cách xa phần đất tranh chấp (khác ấp) và không có hoạt động nuôi cá hoặc trồng lúa tại khu vực tranh chấp. Qua đó thấy rằng, người trực tiếp sử dụng đất tranh chấp (con đập) là ông T và gia đình ông T mới là chính xác. Tòa án cấp sơ thẩm còn

nhận định, khi bà Tr cấm mốc thì ông T, ông N có mặt và đồng ý, là không đúng. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn T năm 1996 là cấp lần đầu được niêm yết công khai và tiến hành đúng thủ tục theo quy định, bà Tr không có ý kiến gì.

Từ những cơ sở trình bày nêu trên, Luật sư cho rằng, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào Công văn số 52/UBND-KT ngày 11/7/2018 của UBND huyện TT để xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn T năm 1996 là dựa vào bản đồ địa chính lập bằng ảnh hàng không nên không chính xác, không đúng đối tượng, là suy diễn không đúng quy định pháp luật về đất đai, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phạm Văn N, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông N, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ông Đặng Huỳnh L là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày tranh luận: Ông Phạm Văn T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tranh chấp, nhưng không có hồ sơ gốc. Ông T tặng cho ông N quyền sử dụng đất này nhưng chỉ có duy nhất tờ hợp đồng tặng cho, ngoài ra không có tài liệu, chứng cứ nào khác. Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của vợ chồng ông N, bà Tr1 là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo của ông N, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu quan điểm của Viện kiểm sát đối với việc giải quyết vụ án:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, cùng Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về kháng cáo của bị đơn ông Phạm Văn N:

Trong vụ án này, các đương sự tranh chấp quyền sử dụng diện tích đất đo thực tế 1.738.8m², loại đất NTS thuộc thửa đất số 343, tờ bản đồ số 14, xã TPT, huyện TT, tỉnh Long An. Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với bị đơn ông Phạm Văn N: Hủy một phần của Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất do UBND xã TPT, huyện TT chứng thực số 20, quyền số: 01TP/CT-SCT/HĐGD ngày 21/4/2011, giữa ông Phạm Văn T với ông Phạm Văn N đối với thửa đất 2799, tờ bản đồ số 4, xã TPT (nay thuộc thửa 343, tờ bản đồ 14), huyện TT, tỉnh Long An; không chấp nhận yêu cầu phản tố của vợ chồng ông Phạm Văn N, bà Phan Thị Kim Tr1 đối với bà Trần Thị Bạch Tr về việc yêu cầu trả lại thửa đất số 343, tờ bản đồ số 14, xã TPT, huyện TT,

tỉnh Long An, là có căn cứ, phù hợp với các tài liệu, chứng cứ của vụ án, đúng quy định pháp luật. Bị đơn ông Phạm Văn N kháng cáo nhưng không có tài liệu, chứng cứ nào mới, nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo của ông N, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Đơn kháng cáo của bị đơn ông Phạm Văn N, do người đại diện theo ủy quyền là bà Phan Thị Kim Tr1 thực hiện, nộp trong thời hạn và đúng thủ tục theo quy định của pháp luật nên hợp lệ, được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1] *Về tố tụng*: Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền và thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về nội dung*:

[2.1] Xét nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng thửa đất số 343, tờ bản đồ số 14, xã TPT, huyện TT, tỉnh Long An (thửa đất số 343):

[2.1a] Mặc dù, bị đơn ông Phạm Văn N trình bày cho rằng, nguồn gốc thửa đất số 343 là của ông bà để lại cho ông Phạm Văn T (là cha của ông N), ông T sử dụng nuôi cá đồng; sau đó, Nhà nước thu hồi một phần để làm kênh, phần còn lại ông T sử dụng nuôi cá. Năm 1996, ông T kê khai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2011, ông T tặng cho quyền sử dụng đất này cho ông N. Từ năm 2013, bà Tr tự ý đào ao, xây chuồng trại nuôi heo rồi quản lý cho đến nay. Cùng lời khai của những người làm chứng cho ông N gồm các ông bà: Lê Thị Tr2, Lê Thành B, Nguyễn Thị Yến Ph và Bùi Thị Th8 đều trình bày thửa đất tranh chấp là của ông T sau này tặng cho lại cho ông N.

[2.1b] Tuy nhiên, tại Biên bản hòa giải ngày 26/8/2016 của UBND xã TPT, ông Phạm Văn T và ông Phạm Văn N có trình bày: “Ông T và ông N cũng xác định gia đình bà C1 sử dụng, đồng thời ông T và ông N có ngăn đập bắt cá nhưng sau đó không sử dụng”.

[2.1c] Ông N cho rằng, vào năm 2013, bà Tr thuê máy Kobe vào đào khoảng ½ diện tích của thửa đất để làm ao và lấy đất đắp nền phần đất còn lại của thửa đất và quản lý sử dụng. Tuy nhiên khi đó, ông T và ông N không có tranh chấp, (ông N với ông T và bà Tr, bà C1 có đất và nhà gần nhau) mà cho đến khi bà Tr khởi kiện vụ án tại Tòa án thì phía ông N mới có yêu cầu phản tố đòi lại đất đối với bà Tr.

[2.1d] Qua xem xét các Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/5/2018 và ngày 12/8/2020 của TAND tỉnh Long An, Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/8/2017 của TAND huyện TT đều thể hiện: Trên phần đất

tranh chấp bà Tr đã tiến hành cải tạo sử dụng đất đắp nền, có công trình xây dựng trên đất (là chuồng nuôi heo) bà Tr sử dụng để nuôi heo, phần ranh đất tranh chấp tiếp giáp với ranh đất của ông N hiện nay còn một số cột mốc cắm ranh do bà Tr cắm làm ranh. Qua đó xét lời trình bày tại phiên tòa phúc thẩm của ông Phạm Văn N và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông N cho rằng, bà Tr không quản lý sử dụng đất tranh chấp, là không có căn cứ.

[2.1đ] Mặt khác, tại Công văn số 165/CN.VPĐKĐĐ ngày 16/8/2017 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện TT đã xác định: Theo sổ mục kê ruộng đất và bản đồ địa chính lập năm 1991-1992 thì phần đất tranh chấp là một phần thửa đất số 1903, tờ bản đồ số 1, tên chủ sử dụng đất là ông Trần Văn H6. Xét nội dung xác nhận của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện TT như trên là phù hợp với lời trình bày của những người làm chứng gồm: ông Nguyễn Văn B1, ông Đoàn Minh Â, ông Nguyễn Văn Nh, ông Đinh Công T5 (Trưởng ấp từ năm 2013-2015), vì họ đều xác định nguồn gốc phần đất tranh chấp do gia đình bà Tr quản lý, sử dụng; khi tiến hành cắm ranh giữa hai bên thì các ông có mặt chứng kiến việc cắm ranh. Các tài liệu, chứng cứ nêu trên còn phù hợp với Biên bản hòa giải của UBND xã TPT ngày 26/8/2016 xác định nguồn gốc thửa đất tranh chấp của gia đình bà Phạm Thị C1 canh tác sử dụng trước năm 1975, sau đó cho bà Tr sử dụng đến nay.

[2.1e] Trong quá trình tham gia tố tụng, ông Phạm Văn N và bà Phan Thị Kim Tr1 luôn cho rằng, nguồn gốc thửa đất số 343 là của ông bà để lại cho ông Phạm Văn T, ông T sử dụng nuôi cá đồng, nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh.

[2.1g] Từ những tài liệu và chứng cứ nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định, nguồn gốc thửa đất 343 là của cha mẹ của các nguyên đơn là ông Trần Văn H6, bà Phạm Thị C1 khai phá từ năm 1954 và trực tiếp quản lý sử dụng đến năm 1996 thì ông H6 chết, bà C1 tặng cho bà Tr và bà Tr trực tiếp quản lý sử dụng cho đến nay, là có căn cứ.

[2.2] Mặc dù, năm 1996, ông T kê khai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 343. Tuy nhiên, Công văn số 52/UBND-KT ngày 11/7/2018 của UBND huyện TT đã xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T năm 1996 là cấp lần đầu, dựa vào bản đồ địa chính lập bằng ảnh hàng không. Hơn nữa, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T đối với thửa đất số 343 không có hồ sơ gốc kèm theo. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định, UBND huyện TT đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích 2.307m², thửa đất số 2799, tờ bản đồ số 4 cho ông Phạm Văn T đối với phần đất của gia đình bà Tr đang trực tiếp quản lý, sử dụng ổn định là

không đúng đối tượng, trái với quy định của pháp luật tại khoản 1 Điều 2 của Luật Đất đai năm 1993. Theo đó xét thấy, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất do UBND xã TPT, huyện TT chứng thực ngày 21/4/2011, giữa ông Phạm Văn T với ông Phạm Văn N riêng đối với thửa đất 2799, tờ bản đồ số 4, xã TPT (nay thuộc thửa 343, tờ bản đồ 14), huyện TT, tỉnh Long An, là trái với quy định của pháp luật tại khoản 1 Điều 106 Luật Đất đai năm 2003 và các Điều 122, Điều 127 Bộ luật Dân sự năm 2005. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy một phần của Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất do UBND xã TPT, huyện TT chứng thực số 20, quyền số: 01TP/CT-SCT/HĐGD ngày 21/4/2011, giữa ông T với ông N đối với thửa đất 2799, tờ bản đồ số 4, xã TPT (nay thuộc thửa 343, tờ bản đồ 14); đồng thời, quyết định không chấp nhận yêu cầu phản tố của vợ chồng ông N và bà Tr1 yêu cầu bà Tr trả lại thửa đất số 343, là đúng.

[3] Từ những phân tích và nhận định nêu trên xét thấy, kháng cáo của bị đơn ông Phạm Văn N là không có cơ sở nên Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất với ý kiến, quan điểm đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm, không chấp nhận kháng cáo của ông N, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tuy nhiên xét thấy, trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn sơ thẩm, vợ chồng ông Phạm Văn N, bà Phan Thị Kim Tr1 có đơn phản tố yêu cầu bà Trần Thị Bạch Tr phải trả lại thửa đất số 343, tờ bản đồ số 14, xã TPT, huyện TT, tỉnh Long An. Theo đó, ông N và bà Tr1 đã đóng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm với số tiền 2.825.000 đồng theo Biên lai thu số 04787 ngày 09/8/2017 của Chi cục Thi hành án huyện TT, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không trừ số tiền này vào số tiền án phí dân sự sơ thẩm ông N và bà Tr1 phải nộp là thiếu sót, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa đổi, bổ sung để khắc phục.

[4] Những ý kiến, quan điểm đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Phạm Văn N tại phiên tòa phúc thẩm do không phù hợp với phân tích và nhận định nêu trên của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[5] Người kháng cáo ông Phạm Văn N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực thi hành theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

1- Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phạm Văn N, do người đại diện theo ủy quyền là bà Phan Thị Kim Tr1 thực hiện; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2020/DS-ST ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An;

Căn cứ các Điều 26; 34, 37, 38, 39, 147, 217, 218, 219, 227 và 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ khoản 1 Điều 2 của Luật Đất đai năm 1993; Điều 50, Điều 105, khoản 1 Điều 106 Luật Đất đai năm 2003; Điều 122, Điều 127, Điều 425 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử sơ thẩm đối với yêu cầu của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam đối với vợ chồng ông Phạm Văn N, bà Phan Thị Kim Tr1 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với bị đơn ông Phạm Văn N: Hủy một phần của Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân xã TPT, huyện TT chứng thực số 20, quyển số: 01 TP/CT-SCT/HĐGD ngày 21/4/2011, giữa bên tặng cho là ông Phạm Văn T với bên được tặng cho là ông Phạm Văn N đối với thửa đất 2799, tờ bản đồ số 4 (nay thuộc thửa 343, tờ bản đồ 14), xã TPT, huyện TT, tỉnh Long An.

3. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 053206, vào sổ số CH06157, do Ủy ban nhân dân huyện TT cấp ngày 30/9/2013 cho ông Phạm Văn N đứng tên thửa đất số 343, tờ bản đồ số 14, xã TPT, huyện TT, tỉnh Long An.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của vợ chồng ông Phạm Văn N, bà Phan Thị Kim Tr1 đối với bà Trần Thị Bạch Tr về việc yêu cầu trả lại thửa đất số 343, tờ bản đồ số 14, xã TPT, huyện TT, tỉnh Long An (diện tích đất đo thực tế 1.738.8m², loại đất NTS).

5. Về chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản tranh chấp: Buộc vợ chồng ông Phạm Văn N, bà Phan Thị Kim Tr1 phải chịu là 11.124.000 đồng (mười một triệu một trăm hai mươi bốn nghìn đồng) và có trách nhiệm nộp hoàn trả cho bà Trần Thị Bạch Tr do bà Tr đã nộp tạm ứng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, trong trường hợp người phải thi hành án chậm thi hành án thì người phải thi

hành án còn phải chịu số tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả; lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

6. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc các nguyên đơn bà Trần Thị Bạch Tr, ông Trần Văn Th, bà Trần Thị Bạch Th1, ông Trần Văn Th2, bà Trần Thị H, bà Trần Thị H1, bà Trần Thị K phải liên đới nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm; nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí các nguyên đơn đã nộp (do ông Đặng Huỳnh L nộp thay) theo Biên lai thu số 0004626 ngày 08/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố TA; các nguyên đơn bà Trần Thị Bạch Tr, ông Trần Văn Th, bà Trần Thị Bạch Th1, ông Trần Văn Th2, bà Trần Thị H, bà Trần Thị H1 và bà Trần Thị K đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả bà Trần Thị Bạch Tr 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 04746 ngày 20/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TT.

- Buộc vợ chồng ông Phạm Văn N và bà Phan Thị Kim Tr1 phải có trách nhiệm liên đới chịu 35.250.000 đồng (ba mươi lăm triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm; nhưng được trừ vào số tiền 2.825.000 đồng tạm ứng án phí dân sự đã nộp (do bà Phan Thị Kim Tr1 nộp) theo Biên lai thu số 04787 ngày 09/8/2017 của Chi cục Thi hành án huyện TT; ông N và bà Tr1 còn phải có trách nhiệm liên đới nộp tiếp số tiền 32.400.000 đồng (ba mươi hai triệu bốn trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn lại số tiền 4.996.000 đồng tạm ứng án phí cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam đã nộp theo Biên lai thu số 04796 ngày 18/8/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TT.

2- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Văn N phải nộp 300.000 đồng; nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp (do bà Phan Thị Kim Tr1 nộp thay) theo Biên lai thu tiền số 0008636 ngày 15/10/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An; ông N đã nộp đủ 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 được sửa đổi, bổ sung năm 2014 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 được sửa

đổi, bổ sung năm 2014, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án là ngày 20 tháng 5 năm 2021./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSND cấp cao tại TP.HCM (1);
- TAND tỉnh Long An (1);
- VKSND tỉnh Long An (1);
- Cục THADS tỉnh Long An (1);
- ND (8);
- BD (2);
- NLQ (11);
- Lưu HS (1), VP (5), NTHN (2) (34b).

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

Đỗ Đình Thanh