TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG

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

Bản án số: 665/2023/DS-PT
Ngày: 27 /12/2023
V/v tranh chấp "Quyền sử dụng đất, Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thanh Nhàn**

Các Thẩm phán: Bà **Lê Thị Hồng Tâm**

Bà **Nguyễn Thị Diệp Thúy**

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông **Võ Tấn Dũ**, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:*** Bà **Hà Thúy Thảo** - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 321/2023/TLPT-DS ngày 25 tháng 10 năm 2023 về tranh chấp:" *Quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 80/2023/DS-ST ngày 07 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 861/2023/QĐ-PT ngày 31 tháng 10 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông: Võ Văn Ẩ**,** sinh năm 1967. (có mặt)

Địa chỉ: ấp M, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Võ Văn Ẩ: Ông Nguyễn Xuân T – Luật sư thuộc Đoàn Luật sư tỉnh T. (có mặt)

2. Bị đơn*:* Ông Nguyễn Văn M**,** sinh năm 1965. (có mặt)

Địa chỉ: Khu phố M, phường N, thị xã C, Tiền Giang.

***3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:**

3.1. Bà Huỳnh Thị B**,** sinh năm 1953. (có mặt)

Địa chỉ: Khu phố M, phường N, thị xã C, Tiền Giang

3.2. Ông Nguyễn Văn N**,** sinh năm 1945. (có mặt)

Địa chỉ: ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Huỳnh Thị B *và ông* Nguyễn Văn N: Ông Nguyễn Xuân T – Luật sư thuộc Đoàn luật sư tỉnh T. (có mặt)

3.3. Bà Nguyễn Thị C**,** sinh năm 1970. (có mặt)

Địa chỉ: ấp M, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3.4. Bà Trần Thị L**,** sinh năm 1968

3.5. Bà Nguyễn Thị Thùy T1**,** sinh năm 1989

3.6. Bà Nguyễn Thị Thanh T2**,** sinh năm 1991

3.7. Bà Nguyễn Thị Thu T3**,** sinh năm 1997

Cùng địa chỉ: Khu phố M, phường N, thị xã C, Tiền Giang

Đại diện ủy quyền cho bà L*, chị* T1*, chị* T2 *và chị* T3: Ông Nguyễn Văn M**,** sinh năm 1965. (có mặt)

Địa chỉ: Khu phố M, phường N, thị xã C, Tiền Giang.

(Văn bản ủy quyền số 114 ngày 15/4/2023 của Văn phòng C1).

*** Người làm chứng:**

1/ Ông Nguyễn Anh M1, sinh năm 1952. Địa chỉ: ấp D, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang. (có mặt)

2/ Ông Lê Thanh H, sinh năm 1965. Địa chỉ: ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang. (có mặt)

1/ Ông Triệu Văn D, sinh năm 1981. Địa chỉ: ấp D, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang. (có mặt)

- Người kháng cáo: Nguyên đơn Võ Văn Ẩ; Người có QLNVLQ ông Nguyễn Văn N, bà Huỳnh Thị B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo Đơn khởi kiện, Tờ tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông*** Võ Văn Ẩ ***trình bày:***

Năm 1990 ông Nguyễn Văn M được Hội cựu chiến binh xã N, huyện C (nay là phường N, thị xã C) vận động đi khai hoang và cấp cho một lô đất diện tính khoảng 15.000m^2 tại ấp C, xã T, huyện T. Đến năm 1991 ông M không khai hoang nổi và không có khả năng canh tác nên ông M báo lại với Hội cựu chiến binh là giao lại cho ông Ẩ phần đất này để ông Ẩ khai hoang và canh tác. Ông Ẩ có trả lại cho ông M số tiền 200.000đồng. Đến năm 1998, ông M có làm giấy xác nhận sang nhượng lại cho ông Ẩ toàn bộ diện tích đất, có xác nhận của T4 ấp. Ông Ẩ sử dụng canh tác liên tục không có tranh chấp nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận. Đến năm 2002 thì ông Ẩ viết giấy sang nhượng lại phần đất này cho

vợ chồng bà B, ông N. Bà B, ông N đã đầu tư, cải tạo đất và lên liếp trồng khóm trên thửa đất cho đến nay.

Năm 2005, ông liên hệ chính quyền địa phương để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng lúc đó địa phương nói phải làm thủ tục cấp giấy cho ông M đứng tên rồi ông M làm thủ tục sang nhượng lại cho ông nhưng khi được cấp giấy ông M không thực hiện. Vì vậy ông Võ Văn Ẩ khởi kiện yêu cầu:

Công nhận thửa đất số 378, tờ bản đồ C2, diện tích 13.365m^2, loại đất LUA, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Võ Văn Ẩ.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Ẩ với ông N, bà B nếu được Tòa án công nhận quyền sử dụng đất, ông Ẩ sẽ tự thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất cho ông N, bà B, không yêu cầu giải quyết.

* ***Theo đơn phản tố ngày 15/10/2020 và đơn phản tố bổ sung ngày 21/11/2022 bị đơn ông*** Nguyễn Văn M ***trình bày:***

Năm 1990 ông được Hội cựu chiến binh xã N, huyện C (nay là phường N, thị xã C) cấp cho một lô đất diện tích khoảng 15.000m^2 tại ấp C, xã T, huyện T. Sau khi nhận đất được khoảng 01 năm thì ông không khả năng canh tác nổi do sức khỏe yếu nên ông giao lại cho ông Võ Văn Ẩ canh tác khi nào ông cần thì lấy lại. Ông Ẩ có trả lại cho ông tiền tàu xe là 200.000đồng và canh tác thửa đất từ năm 1991 cho đến nay.

Căn cứ giấy giao đất để khai hoang do UBND huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn M ngày 26/10/1992, năm 2005 ông được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ gia đình ông, hiện nay ông là người đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng đất hợp pháp.

Thực tế toàn bộ diện tích đất là do ông Ẩ canh tác. Việc ông Ẩ đem phần đất này chuyển nhượng cho vợ chồng bà B, ông N ông không biết. Vì vậy ông M không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Ẩ và phản tố yêu cầu:

Hủy hợp đồng chuyển nhượng đất lập ngày 13/10/1998 được ký kết giữa Nguyễn Văn M và Nguyễn Văn Ẩ1.

Hủy giấy giao đất lập ngày 09/7/2002 được ký kết giữa ông Võ Văn Ẩ và vợ chồng ông Nguyễn Văn N và bà Huỳnh Thị B.

Buộc ông Võ Văn Ẩ và vợ chồng ông Nguyễn Văn N và bà Huỳnh Thị B phải giao trả cho hộ gia đình ông phần đất diện tích 13.365m^2, thửa số 378, tờ bản đồ C2, loại đất LUA, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang, do ông đại diện hộ gia đình đang đứng tên quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 12/12/2005.

**** Tại bản tự khai ngày 26/10/2020 và ngày 06/12/2022 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà*** Huỳnh Thị B ***và ông*** Nguyễn Văn N ***trình bày:***

Thống nhất với lời trình bày của ông Võ Văn Ẩ. Năm 2002 thì ông Ẩ sang nhượng cho vợ chồng ông phần đất này, cũng chỉ làm giấy tay với giá 30.000.000 đồng. Vợ chồng tôi đã giao đủ tiền và nhận đất canh tác cho đến nay. Thời điểm chuyển nhượng đất chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Năm 2005 khi nhà nước cấp giấy chủ quyền do ông M đứng tên thì ông M không chịu sang tên cho ông Ẩ để ông làm thủ tục sang tên cho vợ chồng ông. Hiện phần đất này ông bà đã lên liếp đang trồng khóm. Nay theo yêu cầu của ông Nguyễn Văn M vợ chồng ông không đồng ý. Đề nghị Tòa án công nhận diện tích 13.365m^2, thửa số 378, tờ bản đồ C2, loại đất LUA, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang thuộc quyền sử dụng của ông Võ Văn Ẩ, để ông Ẩ thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ cho vợ chồng ông.

Bản án sơ thẩm số: 80/2023/DS-ST ngày 08 tháng 07 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang:

- Áp dụng các Điều 116, 117, 119, 122, 123, 129, 131, 132, 158, 163, 164, 221, 274, 276, 278, 500, 501, 502, 579, 580 của Bộ luật dân sự; Điều 99, 100, 166, 169, 170, 203 của Luật đất đai.

- Căn cứ Khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn ông Võ Văn Ẩ yêu cầu xác định thửa đất số 378, tờ bản đồ C2, diện tích 13.365m^2, loại đất LUA, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông và buộc ông Nguyễn văn M2 phải sang tên thửa đất số 378, tờ bản đồ C2, diện tích 13.365m^2, loại đất LUA, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang cho ông.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện phản tố của ông Nguyễn Văn M.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng đất lập ngày 13/10/1998 được ký kết giữa ông Nguyễn Văn M và ông Võ Văn Ẩ.

Hủy giấy giao đất lập ngày 09/7/2002 được ký kết giữa ông Võ Văn Ẩ và vợ chồng ông Nguyễn Văn N và bà Huỳnh Thị B.

Buộc ông Võ Văn Ẩ và vợ chồng ông Nguyễn Văn N và bà Huỳnh Thị B phải giao trả cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn M phần đất có thửa số 378, tờ bản đồ C2, diện tích 13.365m^2, diện tích thực đo 12.895,8m^2, loại đất LUA, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang, do ông Nguyễn Văn M đại diện hộ gia đình đang đứng tên quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 12/12/2005, số giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AC 409988, số vào sổ H02512.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

- Ngày 11/8/2023 ông Võ Văn Ẩ có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm. Yêu cầu cấp phúc thẩm xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện phản tố của bị đơn.

- Ngày 16/8/2023 ông Nguyễn Văn N và bà Huỳnh Thị B có đơn kháng bản án dân sự sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện phản tố của ông Nguyễn Văn M; công nhận cho ông, bà được quyền sử dụng toàn bộ thửa đất thửa số 378, tờ bản đồ C2, diện tích 13.365m^2, diện tích thực đo 12.895,8m^2, loại đất LUA, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

- Ngày 21/8/2023, Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Phước kháng nghị toàn bộ bản án DSST. Đề nghị cấp phúc thẩm sửa Toàn bộ bản án DSST của Tòa án nhân dân huyện Tân Phước theo hướng chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang giữ nguyên kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Phước.

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông N, bà B thay đổi một phần yêu cầu kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện phản tố của ông Nguyễn Văn M; công nhận cho ông Võ Văn Ẩ được quyền sử dụng toàn bộ thửa đất thửa số 378, tờ bản đồ C2, diện tích 13.365m^2, diện tích thực đo 12.895,8m^2, loại đất LUA, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang để ông Ẩ chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất cho ông N, bà B.

- Bị đơn không đồng ý yêu cầu kháng cáo, yêu cầu giữ nguyên bản án DSST.

- Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

*** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông** Võ Văn Ẩ **ý kiến tranh luận:**

Về quá trình sử dụng đất: Từ năm 1991, sau khi được giao đất, ông M không có khả năng khai hoang nên đã báo lại cho Hội cựu chiến binh xã và xin giao lại đất cho ông Ẩ khai hoang, canh tác; Ông M đã nhận 200.000đồng tiền công đi lại nhận đất của ông Ẩ; thực tế ông M không phải là người trực tiếp sử dụng đất; năm 1998, ông M đã làm đơn xin chuyển nhượng đất cho ông Ẩ, ghi rõ lý do không có khả năng khai hoang; Khi ông Ẩ đi đăng ký kê khai, làm hồ sơ cấp quyền sử dụng đất thì xã yêu cầu làm thủ tục cấp giấy cho ông M, sau đó mới sang tên cho ông Ẩ. Lúc đó, hai bên có đến UBND xã thỏa thuận khi nào ông M được cấp giấy chứng nhận QSDĐ thì ông M phải làm thủ tục chuyển nhượng cho ông Ẩ. Ông M cũng thừa nhận từ khi giao đất cho ông Ẩ khai hoang, ông M hoàn toàn không có đến thửa đất, cũng không có canh tác gì trên thửa đất, không có tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Ẩ. Điều đó chứng tỏ ông M đã từ bỏ quyền sử dụng đất và chuyển quyền sử dụng đất cho ông Ẩ. Ông Ẩ là người trực tiếp sử dụng đất ổn định, lâu dài mà không có tranh chấp. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét

xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện phản tố của ông Nguyễn Văn M; Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn Ẩ.

*** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông** Nguyễn Văn N**, bà** Huỳnh Thị B **ý kiến tranh luận:**

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện phản tố của ông Nguyễn Văn M; Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn Ẩ. Công nhận cho ông Võ Văn Ẩ được quyền sử dụng toàn bộ thửa đất thửa số 378, tờ bản đồ C2, diện tích 13.365m^2, diện tích thực đo 12.895,8m^2, loại đất LUA, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang để ông Ẩ chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất cho ông N, bà B.

*** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tại phiên tòa phát biểu ý kiến:**

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án, sau khi phân tích, đánh giá các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, ý kiến tranh luận tại phiên tòa (có bài phát biểu), Kiểm sát viên có ý kiến như sau: Bản án sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là không có căn cứ, không phù hợp quy định của pháp luật như đã phân tích trên. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Phước; chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Võ Văn Ẩ, ông Nguyễn Văn N, bà Huỳnh Thị B. Sửa toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Tân Phước theo hướng chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của các đương sự, Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của ông Võ Văn Ẩ, ông Nguyễn Văn N, bà Huỳnh Thị B nộp trong thời hạn và hợp lệ, đúng với quy định tại Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp:“ Quyền sử dụng đất và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” là phù hợp quy định tại khoản 3,9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung: Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Phước và yêu cầu kháng cáo của ông Võ Văn Ẩ, ông Nguyễn Văn N, bà Huỳnh

Thị B, yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn Ẩ, công nhận thửa đất số 378, tờ bản đồ C2, diện tích 13.365m^2, tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Võ Văn Ẩ và không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn M, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Xét các bên đương sự đều thừa nhận: thửa đất số 378, tờ bản đồ C2, diện tích 13.365m^2(diện tích đo đạc thực tế 12.895,8m^2), loại đất LUA, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang có nguồn gốc do UBND huyện C giao cho ông Nguyễn Văn M năm 1990; Do ông M không có khả năng khai hoang, sản xuất nên đã giao lại cho ông Võ Văn Ẩ trực tiếp khai hoang, sản xuất trồng lúa từ năm 1991; ông Võ Văn Ẩ đã trả cho ông Nguyễn Văn M 200.000đồng. Ông Nguyễn Văn M đã làm Đơn xin xác nhận chữ ký và đơn xin chuyển nhượng QSDĐ vào ngày 13/10/1998 với nội dung do ông không có khả năng canh tác diện tích đất nên chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng thửa đất cho ông Võ Văn Ẩ. Căn cứ Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự, xác định các tình tiết trên là đúng sự thật.

Xét ông Nguyễn Văn M được Ban khai hoang của huyện C cấp cho một lô đất diện tích khoảng 15.000m^2 tại ấp C, xã T, huyện T, theo giấy giao đất sản xuất nông – lâm nghiệp ngày 26/10/1992 của Ủy ban nhân dân huyện C. Sau khi được cấp và nhận đất ông M không khả năng canh tác nên giao lại cho ông Võ Văn Ẩ canh tác, ông Ẩ có trả lại tiền đào kinh cho ông M là 200.000đồng. Từ năm 1991, ông Ẩ là người trực tiếp khai hoang và canh tác phần đất liên tục ổn định. Đến năm 1998, ông Nguyễn Văn M đã làm Đơn xin xác nhận chữ ký và đơn xin chuyển nhượng QSDĐ vào ngày 13/10/1998 với nội dung do ông không có khả năng canh tác diện tích đất nên chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng thửa đất cho ông Võ Văn Ẩ. Như vậy, ông Nguyễn Văn M hoàn toàn không khai hoang, sử dụng diện tích đất từ khi được Nhà nước giao đất, vi phạm nghĩa vụ của người sử dụng đất ban hành kèm theo Giấy giao đất ngày 26/10/1992 của Ủy ban nhân dân huyện C. Điều đó chứng tỏ, ông M đã từ chối nhận quyền sử dụng đất để khai hoang và chuyển giao quyền sử dụng đất cho ông Võ Văn Ẩ để ông Ẩ khai hoang và đưa vào sản xuất theo trủ trương của nhà nước.

Xét đơn xin chuyển nhượng QSDĐ vào ngày 13/10/1998 của ông Nguyễn Văn M với nội dung do ông không có khả năng canh tác diện tích đất nên chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng thửa đất cho ông Võ Văn Ẩ là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp quy định điểm c khoản 1 Điều 75 Luật đất đai năm 1993.

Xét đơn xin xác nhận nguồn gốc đất ngày 20/4/2009 của ông Võ Văn Ẩ; Phiếu lấy ý kiến khu dân cư ngày 20/4/2009 về nguồn gốc và thời gian sử dụng đất; Tờ trình ngày 09/3/2009 của Ủy ban nhân dân xã T; Lời khai của người làm chứng ông Nguyễn Anh M1 , ông Lê Thanh H đều thể hiện nguồn gốc sử dụng đất do ông Nguyễn Văn M giao lại ông Võ Văn Ẩ, quá trình sử dụng thửa đất số 378, tờ bản đồ C2, diện tích 13.365m^2 , ông Võ Văn Ẩ thực hiện đúng chủ trương của nhà nước, khai hoang đưa vào sản xuất đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, canh tác ổn định, không có ai tranh chấp. Đồng thời, từ khi ông Ẩ nhận đất canh tác cho đến năm 2020, ông Nguyễn Văn M hoàn toàn không có tranh chấp

về quyền sử dụng đất với ông Võ Văn Ẩ. Như vậy, căn cứ quy định khoản 2 Điều 50 Luật đất đai năm 2003, ông Võ Văn Ẩ có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 378, tờ bản đồ C2, diện tích 13.365m^2.

Do vậy, yêu cầu khởi kiện của Ông Võ Văn Ẩ là có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Ẩ là không phù hợp quy định pháp luật.

Xét ngày 03/8/2005, ông Nguyễn Văn M làm đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận QSDĐ và ngày 12/12/2005 được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H02512, do hộ ông Nguyễn Văn M đứng tên quyền sử dụng đất, diện tích 13.365m^2, thửa số 378, tờ bản đồ C2, loại đất LUA, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang là không phù hợp thực tế sử dụng đất, không đúng đối tượng sử dụng đất. Bởi vì ông Nguyễn Văn M không phải là người đang trực tiếp sử dụng đất theo quy định khoản 3 Điều 49 Luật đất đai năm 2003, mà người trực tiếp sử dụng là ông Nguyễn Văn Ẩ1; đồng thời ông Nguyễn Văn M đã vi phạm nghĩa vụ của người sử dụng đất ban hành kèm theo Giấy giao đất ngày 26/10/1992 của Ủy ban nhân dân huyện C.

Xét trường hợp ông Nguyễn Văn M được Nhà nước giao đất nhưng không trực tiếp sử dụng, mà để người khác quản lý, sử dụng ổn định lâu dài, từ khi được giao đất. Trong quá trình sử dụng đất ông Võ Văn Ẩ đã đầu tư, tôn tạo làm tăng giá trị đất mà người được cấp đất không có ý kiến gì. Xét thấy các tình tiết vụ án phù hợp với tình huống án lệ số 33/2020/AL đã được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 05/02/2020 nên áp dụng án lệ số 33/2020/AL, không chấp nhận yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn M. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào giấy chứng nhận QSDĐ xác định diện tích thửa đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn M mà không xem xét thực tế quá trình sử dụng đất của các bên, xử chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn M buộc ông Võ Văn Ẩ, ông Nguyễn Văn N, bà Huỳnh Thị B giao trả đất lại cho ông M là không có căn cứ.

Từ những phân tích trên, yêu cầu kháng của ông Võ Văn Ẩ và ông Nguyễn Văn N, bà Huỳnh Thị B là có căn cứ. Hội đồng xét xử chấp nhận.

Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Phước là có căn cứ và phù hợp quy định pháp luật. Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định nêu trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí: Do kháng cáo của ông Võ Văn Ẩ, ông Nguyễn Văn N, bà Huỳnh Thị B được Hội đồng xét xử chấp nhận nên không phải chịu án phí DSPT theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 26, Điều 148, Điều 296, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ điều 166 của Bộ luật Dân sự; Điều 75 Luật đất đai 1993; Điều 49, 50 Luật đất đai 2003; Điều 95, 100, 101, 106 của Luật đất đai năm 2013;

- Áp dụng Án lệ số 33/2020/AL ngày 05/02/2020 của Hội đồng Thẩm phán tòa án nhân dân tối cao;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Phước; chấp nhận kháng cáo của ông Võ Văn Ẩ, ông Nguyễn Văn N, bà Huỳnh Thị B. Sửa toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 80/2023/DS-ST ngày 07 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang.

1. Chấp nhận yêu cầu của ông Võ Văn Ẩ.

Công nhận ông Võ Văn Ẩ được quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 378, tờ bản đồ C2, diện tích 13.365m^2(diện tích thực đo 12.895,8m^2) loại đất LUA, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang. Vị trí tứ cận thửa đất cụ thể như sau:

- Đông giáp thửa đất ông Nguyễn Văn N;

- Tây giáp thửa đất ông Đặng Văn D1;

- Nam giáp đường B;

- Bắc giáp đường N;

(Sơ đồ kèm theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 16/4/2021)

Ông Võ Văn Ẩ được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền đăng ký kê khai và làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện phản tố của ông Nguyễn Văn M về việc: Hủy hợp đồng chuyển nhượng đất lập ngày 13/10/1998 được ký kết giữa ông Nguyễn Văn M và ông Võ Văn Ẩ; Hủy giấy giao đất lập ngày 09/7/2002 được ký kết giữa ông Võ Văn Ẩ và vợ chồng ông Nguyễn Văn N và bà Huỳnh Thị B; Buộc ông Võ Văn Ẩ và vợ chồng ông Nguyễn Văn N và bà Huỳnh Thị B phải giao trả cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn M phần đất có thửa số 378, tờ bản đồ C2, diện tích 13.365m^2, diện tích thực đo 12.895,8m^2, loại đất LUA, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

3. Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định Điều 105 Luật đất đai căn cứ vào bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật quyết định thu hồi giấy chứng nhận QSDĐ cấp ngày 12/12/2005, số giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AC 409988, số vào sổ H02512 cho hộ ông Nguyễn Văn M đứng tên quyền sử dụng đất theo quy định Điều 106 Luật đất đai.

4. Về án phí:

- Ông Võ Văn Ẩ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm. H1 lại cho ông Võ Văn Ẩ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã ông Ẩ đã nộp theo biên lai thu số 20657 ngày 08/10/2020 và

300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã ông Ấ đã nộp theo biên lai thu số 0020197 ngày 11/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Phước.

- Ông Nguyễn Văn N, bà Huỳnh Thị B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm. H1 lại cho ông Nguyễn Văn N, bà Huỳnh Thị B số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0020198 ngày 11/8/2023 và 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0020204 ngày 16/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Phước.

- Ông Nguyễn Văn M phải chịu 600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm ông M đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 20697 ngày 15/10/2020 và 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0003318 ngày 24/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Phước.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Cổng thông tin điện tử:
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thanh Nhàn