

**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 10/2020/DS-PT

Ngày 10-01- 2020

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất , yêu
cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng tặng cho
quyền sử dụng đất, 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 Đinh Ngọc Thu Hương

Các Thẩm phán:

Ông Đỗ Đình Thanh

Ông Đặng Văn Ý

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy - 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
Ông Nguyễn Văn Đức - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 10 tháng 01 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành
phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai, vụ án thụ lý số:
589/2019/TLPT-DS ngày 08 tháng 11 năm 2019 về "*Tranh chấp quyền sử dụng
đất, yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2019/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2019
của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 3429/2019/QĐ- PT
ngày 23 tháng 12 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Huỳnh Thị Ngọc T, sinh năm 1972 (có mặt);

Địa chỉ: ấp 5A, xã L, huyện B, tỉnh Long An.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Quốc T1, sinh năm 1969 (có mặt)

2.2. Ông Nguyễn Minh C, sinh năm 1972 (vắng mặt)

2.3. Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1978 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp 5A, xã L, huyện B, tỉnh Long An.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông C, bà H: Ông Nguyễn Văn D, sinh
năm 1956. Giấy ủy quyền ngày 21/5/2018 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp 4, L, huyện B, tỉnh Long An.

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện B (xin vắng mặt).

Địa chỉ: số 213 Quốc lộ 1A, khu phố 3, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

3.2. Bà Nguyễn Thị Phương T2, sinh năm 1973 (xin vắng mặt).

3.3. Bà Trần Thị Thúy Đ, sinh năm 1975 (xin vắng mặt).

3.4. Nguyễn Minh H1, sinh năm 1998 (xin vắng mặt).

3.5. Nguyễn Phương T3, sinh năm 2008

Người đại diện theo pháp luật của cháu T3: ông Nguyễn Minh C và Trần Thị Thúy Đ.(xin vắng mặt).

3.6. Ông Trần Thanh P, sinh năm 1971 (xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp 5A, xã L, huyện B, tỉnh Long An.

3.7. Ủy ban nhân dân xã L, huyện B, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phùng Văn X- Phó Chủ tịch. Giấy ủy quyền số 123/UBND -VP ngày 15/7/2019 (vắng mặt).

- Người kháng cáo: Bà Huỳnh Thị Ngọc T là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và tại Toà án nguyên đơn bà Huỳnh Thị Ngọc T trình bày:

Ngày 01/7/1977 cha mẹ bà là ông Huỳnh Văn M và Ngô Thị M1 có lập “tờ cam kết cho làm canh tác đất ăn không bốn năm...”. Nội dung tờ cam kết: Ông M, bà M1 cho vợ chồng ông Nguyễn Văn H2, bà Nguyễn Thị T4 mượn một phần diện tích đất là “một mẫu đất vườn” cho ăn không 04 năm kể từ ngày 01/7/1977 đến ngày 01/7/1981 là mãn hạn và trong thời gian ông Nguyễn Văn H2 và bà Nguyễn Thị T4 canh tác đất vườn như đã nói trên, không được quyền sang nhượng cho ai cho đến khi giao lại đất.

Nguồn gốc phần đất cho mượn là của cụ ngoại của bà là cụ Ngô Văn T5 và Trần Thị T6 cho cha mẹ bà và mẹ bà đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) mẫu bìa trắng ngày 05/10/1992.

Quá trình sử dụng đất: Gia đình ông H2 sử dụng đất từ năm 1997, đến khoảng năm 1984 có đưa vào tập đoàn 5 hai thửa 104 và 203, thửa 1055 thì không có đưa vào tập đoàn. Đến năm 1986 rã tập đoàn thì giao lại cho ông H2 tiếp tục sử dụng đất. Năm 1989, gia đình ông H2 có trả lại cho gia đình bà hai thửa đất số 104 và 203 còn thửa 1055 có diện tích 684m² không trả mà giữ lại sử dụng.

Quá trình giải quyết việc tranh chấp đất: Từ năm 1992, thì Ủy ban nhân dân (UBND) xã L giải quyết tranh chấp giữa gia đình bà với gia đình của ông

H2. UBND xã L ban hành Quyết định số 32/UB.QĐ.92 ngày 27/11/1992 công nhận diện tích đất tranh chấp là của gia đình bà buộc ông H2 trả lại đất. Ngày 19/12/1995 UBND huyện B ban hành Quyết định số 1853 công nhận diện tích đất tranh chấp cho ông H2. Ngày 13/5/1996 UBND tỉnh Long An ban hành Quyết định 731/QĐ - UB bác khiếu nại của ông Huỳnh Văn M, chuẩn y Quyết định 1853. Sau năm 1997, UBND huyện B cấp giấy chứng nhận QSDĐ thửa số 808 (thửa mới 1055), tờ bản đồ số 4, diện tích 684m² cho ông Nguyễn Văn H2. Gia đình bà không chấp nhận với việc giải quyết của UBND huyện B và UBND tỉnh Long An nên tiếp tục khiếu nại. Trong thời gian gia đình bà tiếp tục khiếu nại thì năm 2006 ông H2 đã tách quyền sử dụng đất tại thửa 1055 cho 03 người con là Nguyễn Quốc T1, Nguyễn Minh C và Nguyễn Thị Thu H. Vụ việc khiếu nại của gia đình bà được Văn phòng Chính phủ giải quyết bằng thông báo số 418/TB -VPCP ngày 20/12/2016 và Kết luận của Phó Thủ tướng Chính phủ. Ngày 03/7/2017, UBND tỉnh Long An ban hành thông báo số 287/TB - UBND Kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh Long An về giải quyết tranh chấp giữa bà với ông T1, ông C và bà H. Ngày 10/8/2017, UBND tỉnh Long An ban hành Quyết định số 2946/QĐ - UB thu hồi Quyết định số 731 ngày 13/5/1996 của UBND tỉnh Long An. Ngày 23/8/2017 UBND huyện B ban hành Quyết định số 6862/QĐ - UB thu hồi quyết định 1853 ngày 19/12/1995 của UBND huyện B. Ngày 28/8/2017, UBND xã L ban hành Quyết định số 211/QĐ - UB thu hồi quyết định số 34 ngày 27/11/1992 của UBND xã L về việc giải quyết tranh chấp đất giữa ông M với ông H2. Trong thời gian khiếu nại, thì ngày 19/02/2010 cha bà là ông Huỳnh Văn M chết, ngày 21/02/2018 mẹ bà là Ngô Thị M1 cũng chết. Hiện nay bà là con duy nhất của ông M, bà M1 khởi kiện ông T1, ông C và bà H với yêu cầu sau:

1. Huỷ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/6/2006 giữa ông Nguyễn Văn H2 và ông Nguyễn Quốc T1 đối với thửa đất 1055, tờ bản đồ số 4, diện tích 284m², Hợp đồng số 122 tại ấp 5A, xã L, huyện B, tỉnh Long An.

- Huỷ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/6/2006 giữa ông Nguyễn Văn H2 và ông Nguyễn Minh C đối với thửa đất 1610, tờ bản đồ số 4, diện tích 200m², Hợp đồng số 121 tại ấp 5A, xã L, huyện B, tỉnh Long An.

- Huỷ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/6/2006 giữa ông Nguyễn Văn H2 và bà Nguyễn Thị Thu H đối với thửa đất 1609, tờ bản đồ số 4, diện tích 200m², Hợp đồng số 120 tại ấp 5A, xã L, huyện B, tỉnh Long An.

2. Huỷ 01 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 05/12/1997 cho ông Nguyễn Văn H2 đối với thửa số 808 (số thửa mới là 1055) tờ bản đồ số 4, tại xã L, huyện B, tỉnh Long An.

3..Huỷ 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho:

- Ông Nguyễn Quốc T1, diện tích 284m²; thửa số 1055, tờ bản đồ số 4.
- Ông Nguyễn Minh C, diện tích 200m²; thửa số 1610, tờ bản đồ số 4.
- Bà Nguyễn Thị Thu H, diện tích 200m²; thửa số 1609, tờ bản đồ số 4.

Đất thổ tại ấp 5A, xã L, huyện B, tỉnh Long An.

4. Yêu cầu ông T1, ông C, bà H trả lại cho bà T diện tích đất đo đạc thực tế là 622,8m² tại khu (A); Khu (B) và khu (C) thuộc thửa 1055, 1610, 1609, cùng tờ bản đồ số 4, loại đất thổ tại ấp 5A, xã L, huyện B, tỉnh Long An. Ngoài ra, bà không còn yêu cầu nào khác.

Bị đơn ông Nguyễn Minh C, bà Nguyễn Thị Thu H do ông Nguyễn Văn D đại diện theo uỷ quyền trình bày:

Cha mẹ của các ông bà là ông Nguyễn Văn H2, sinh năm 1937, chết năm 2014; và bà Nguyễn Thị T4, sinh năm 1938, chết năm 2016. Giữa bà Ngô Thị M1 với ông Nguyễn Văn H2 là bà con bạn dì ruột với nhau.

Ông xác định năm 1977, ông H2 có mượn đất của gia đình ông M, diện tích khoảng 4.000m² liền kề với phần đất thổ (phần đất hiện nay bà T đang tranh chấp với gia đình ông) cách con mương đào, đến năm 1989 thì ông H2 đã trả phần đất này cho ông M, khi trả đất hai bên không làm giấy tờ gì cả. Vào năm 1982, thì ông H2, bà T4 có làm một tờ cam kết “*tờ cam kết cho làm canh tác đất ăn không bốn năm...*” để mượn phần đất vườn của bà M1 canh tác chứ không phải mượn đất thổ để cất nhà ở. Sau đó, gia đình ông đã trả hết đất vào khoảng năm 1989 sau khi tập đoàn tan rã. Ông xác định chữ ký “H2” và chữ ký “T4” trong tờ cam kết ngày 1/7/1977 là chữ ký của cha mẹ ông nhưng không phải năm “1977” mà là năm “1986” và xác định không có mượn đất thổ, chỉ mượn đất vườn. Còn từ “*mẫu*” trong tờ cam kết là không đúng thực tế, vì diện tích đất mượn lúc đó chỉ có khoảng 4.000m², không phải một mẫu, chữ “*mẫu*” trong tờ cam kết là do viết lại sau khi có sự gạch xóa từ “*số*” điều chỉnh thành từ “*mẫu*”. Trong tờ cam kết có sự sửa đổi ngày tháng năm “1/7/1977” và có gạch bỏ từ “*số*” sửa thành từ “*mẫu*” ông không thừa nhận việc chỉnh sửa này.

Nguồn gốc phần đất thổ tranh chấp: Năm 1976 ông H2 hồi hương (Từ thành phố Hồ Chí Minh về quê tại xã Lương Hoà) để sinh sống nên ông H2 có xin cụ Tổng Văn H3 (lúc đó ông H3 đang thuê đất của bà T6) 01 phần đất để lên thổ cất nhà ở vì vậy phần đất thổ ông H2 sử dụng từ năm 1976 tách biệt với phần đất vườn mà gia đình ông H2 đã mượn của gia đình cụ M theo tờ cam kết nêu trên. Việc ông H2 sử dụng phần đất thổ này có sự chứng kiến và đồng ý của cụ Trần Thị T6 (mẹ ruột của bà Ngô Thị M1), cụ H3 (người đang mượn đất) và bà M1.

Quá trình sử dụng đất: Từ năm 1976, ông H2 sử dụng ổn định liên tục cho đến khi ông H2 và bà T4 chết. Hiện nay ông Nguyễn Minh C đang quản lý, sử dụng thửa đất 808 (thửa mới 1055) cùng với vợ là Trần Thị Thuý Đ và 02 con của ông C, bà Đ. Vào năm 2006, ông H2 có tách quyền sử dụng đất tại thửa đất 1055 cho 03 người con là Nguyễn Quốc T1, Nguyễn Minh C và Nguyễn Thị Thu H.

Công trình kiến trúc gắn liền trên thửa đất: Hiện tại trên đất có căn nhà cấp 4, móng, cột, đà bê tông cốt thép, nền lát gạch bông, tường xây gạch sơn nước, mái Firo xi măng, diện tích khoảng 100m². Xung quanh căn nhà trồng dừa trong

khuôn viên đất, đất không có bỏ trống.

Nay qua các yêu cầu khởi kiện của bà T, ông D là người đại diện theo ủy quyền của ông C, bà H không đồng ý.

Bị đơn ông Nguyễn Quốc T1 trình bày: Ông là con ruột của ông Nguyễn Văn H2, bà Nguyễn Thị T4, ông thống nhất với ý kiến trình bày của ông D, không bổ sung gì thêm. Ông T1 xác định thửa đất số 1055, tờ bản đồ số 4, diện tích đo đạc thực tế là 622,8m² tại khu (A); Khu (B) và Khu (C), loại đất thổ tại ấp 5A, xã L, huyện B, tỉnh Long An không phải là phần đất thuộc quyền sử dụng của gia đình bà T, phần đất này ông H2 đã thương lượng với cụ Tổng Văn H3(người trực canh) và cụ Trần Thị T6(là chủ đất cho cụ H3 thuê) cho ông H2 sử dụng cất nhà ở từ năm 1976 cho đến nay, gia đình bà T không sử dụng thời gian nào cả.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là vợ, chồng, con của các bị đơn trình bày không biết rõ nguồn gốc, không có đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và đề nghị vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã L, do ông Phùng Văn X(Phó Chủ tịch xã) đại diện theo ủy quyền trình bày: Tại thời điểm UBND xã L chứng thực Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất từ ông H2 sang cho các con là Nguyễn Quốc T1, Nguyễn Minh C, Nguyễn Thị Thu H thì ông H2 đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ nên ông H2 có quyền chuyển nhượng, tặng cho các con. Do đó việc UBND xã L chứng thực hợp đồng tặng cho giữa ông H2 và các con là đúng quy định của pháp luật. UBND xã L đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật đối với yêu cầu khởi kiện của bà T.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện B có công văn trình bày: UBND huyện B đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu khởi kiện của đương sự theo quy định của pháp luật và đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Các đương sự thống nhất với mảnh trích đo số 277-2018 do Công ty trách nhiệm hữu hạn (TNHH) đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 30/10/2018 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai duyệt ngày 08/11/2018, Chứng thư thẩm định giá số Vc 18/11/355/BDS - LA ngày 28/11/2018 và Kết luận giám định của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Long An, không yêu cầu đo đạc, định giá, giám định lại. Tại phiên tòa sơ thẩm ông D không thống nhất với chứng thư thẩm định giá số Vc 19/08/191/BDS-LA ngày 15/8/2019, nhưng không yêu cầu định giá lại.

Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2019/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Ngọc T đối với ông Nguyễn Quốc T1, ông Nguyễn Minh C, bà Nguyễn Thị Thu H.
2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện cấp ngày

05/12/1997 cho ông Nguyễn Văn H2 đối với thửa 808, tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc tại xã L, huyện B.

3. Vô hiệu các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn H2 với ông Nguyễn Quốc T1, ông Nguyễn Minh C, bà Nguyễn Thị Thu H được UBND xã L chứng thực cùng ngày 26/6/2006.

4. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện B cấp ngày 13/9/2006 cho ông Nguyễn Minh C, ông Nguyễn Quốc T1, bà Nguyễn Thị Thu H đối với thửa 1610, 1055, 1609 cùng tờ bản đồ số 4, tại xã L, huyện Bến Lức.

5. Buộc ông Nguyễn Quốc T1, ông Nguyễn Minh C, bà Nguyễn Thị Thu H phải trả lại cho bà Huỳnh Thị Ngọc T quyền sử dụng đất có diện tích đo đạc thực tế là 326.3m² tại khu BI và khu C.

6. Ông Nguyễn Quốc T1, ông Nguyễn Minh C, bà Nguyễn Thị Thu H được tiếp tục sử dụng phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 296.5m² tại khu A và khu B.

7. Vị trí, tứ cận, loại đất tại khu A, khu B, khu BI, khu C được thể hiện theo mảnh trích đo địa chính số 277-2018 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 30/10/2018 được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai duyệt ngày 08/11/2018 và mảnh trích đo địa chính phân khu ngày 06/9/2019 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú. Các mảnh trích đo được kèm theo bản án.

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ, chi phí giám định, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 25/9/2019, bà Huỳnh Thị Ngọc T là nguyên đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị sửa án theo hướng buộc ông T1, ông C, bà H trả phần diện tích 296.5m² tại khu A và khu B, bản trích đo phân khu ngày 06/9/2019. Ông T1, ông C, bà H chịu toàn bộ tiền án phí, đo đạc, định giá.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Huỳnh Thị Ngọc T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Nguyên đơn kháng cáo không cung cấp chứng cứ cho yêu cầu kháng cáo là có căn cứ. Án sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn, buộc ông Nguyễn Quốc T1, ông Nguyễn Minh C, bà Nguyễn Thị Thu H phải trả lại cho bà Huỳnh Thị Ngọc T quyền sử dụng đất có diện tích đo đạc thực tế là 326.3m² tại khu BI và khu C. Ông Nguyễn Quốc T1, ông Nguyễn

Minh C, bà Nguyễn Thị Thu H được tiếp tục sử dụng phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 296.5m² tại khu A và khu B. Xử lý của án sơ thẩm có tình, có lý. Chi phí tố tụng án sơ thẩm chia phù hợp pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo, giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] 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 theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của bà Huỳnh Thị Ngọc T là nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Bà T trình bày nguồn gốc thửa đất 808 (số thửa mới là 1055, số thửa mới hiện nay là 1055, 1610, 1609), tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp 5A, xã L, huyện B, tỉnh Long An là của ông bà ngoại bà là cụ Ngô Văn T5, cụ Trần Thị T6 cho mẹ bà là bà M1 theo tờ tương phân 1996, bà M1 được cấp giấy chứng nhận QSDĐ mẫu bìa trắng ngày 05/10/1992. Năm 1977, ông M, bà M1 (cha mẹ bà T) cho cha mẹ bị đơn là ông H2, bà T4 mượn 1 mẫu (1 hecta) đất vườn để sản xuất trong 4 năm theo "*Tờ cam kết cho làm canh tác đất ăn không bốn năm*" (gọi tắt là tờ cam kết mượn đất). Khi hết hạn cho mượn thì bị đơn có trả lại đất nhưng trả không H3 mà còn giữ lại phần đất đang tranh chấp hiện nay.

Việc này phù hợp với lời thừa nhận của ông T1 tại biên bản làm việc ngày 27/6/2007 (Bút lục 211) "ông T1 thừa nhận năm 1989 gia đình bà M1 đòi thì gia đình tôi trả lại diện tích đất mượn, giữ lại diện tích 684 m² để ở".

[2.2] Trong tờ cam kết mượn đất không thể hiện rõ vị trí đất, diện tích đất cho mượn có sự chỉnh sửa từ "số" thành "mẫu", bị đơn không thừa nhận sự chỉnh sửa này, nguyên đơn không chứng minh được đất cho mượn là thửa đất nào trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo mẫu bìa trắng của bà M1 năm 1992, đất cho mượn là đất vườn không phải đất thổ.

Theo Kết luận giám định số 38/2019/KLGD ngày 30/01/2019 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Vĩnh Long (Bút lục 179-181): Tờ "*Tờ cam kết làm canh tác đất ăn không bốn năm...*" (đóng dấu TLCGD, ký hiệu A):

- Chữ viết "số" bằng bút bic màu xanh ở dòng 12: Bị gạch xóa và viết thêm từ "mẫu" lên phía trên; đường nét gạch ngang và chữ viết "mẫu" với chữ viết "số" chữ viết ban đầu) là được viết cùng một cây bút bic màu xanh.

- Chữ viết "1-7-1977" bằng bút bic màu xanh ở dòng 21: Được sửa chữa từ chữ viết "2-1-1980"; chữ viết ngày "1". Tháng "7" và "77" của năm "1977" với chữ viết "2-1-1980" (chữ viết ban đầu) là được viết cùng một cây bút bic màu xanh.

[2.3] Phần đất tranh chấp theo công văn số 602/UBND ngày 02/4/2019 của UBND huyện B trùng vào thửa 31 tờ bản đồ số 3 theo chỉ thị 299 của Thủ tướng Chính phủ do bà M1 đứng tên trên sổ mục kê, theo giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất bà M1 được cấp năm 1992 thửa 31 là loại đất thổ cư chứ không phải đất vườn.

[2.4] Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn trình bày khoảng năm 1986 bị đơn có trả lại cho nguyên đơn thửa đất số 203, diện tích 1.841m², khoảng năm 1991 trả tiếp thửa 104, diện tích 3.432m². Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn trình bày ngoài hai thửa đất đã trả nêu trên thì vào khoảng năm 1989 -1990 bị đơn có trả cho nguyên đơn thửa đất có diện tích 8.000m² và sau đó nguyên đơn đã bán lại thửa đất này cho gia đình bị đơn. Tại biên bản lấy lời khai vào ngày 11/4/2019 bà T trình bày ông H2 cất nhà ở trên phần đất tranh chấp từ đầu năm 1976 trước khi ông H2 mượn đất canh tác thời hạn là 4 năm theo tờ cam kết mượn đất ngày 01/7/1977 nêu trên. Khi ông H2 cất nhà ở trên phần đất này có hỏi ý kiến của mẹ bà là bà M1 và ngoại bà là Trần Thị T6 (tên thường gọi là bà Ba T6 - gọi theo tên của ông ngoại) và có sự đồng ý của bà M1 và bà T6.

[2.5] Bị đơn trình bày phần đất tranh chấp được cụ T6 cho vào năm 1976. Bị đơn trình bày năm 1976 cụ T6 là chủ đất đã thương lượng với ông Tổng Văn H3 là người mượn đất của cụ T6 cho ông H2 phần đất này để san lấp mặt bằng cất nhà ở từ năm 1976 và cung cấp tờ xác nhận của ông H3, ông Bộ, ông Sao, ông Khoan, bà Tế. Căn cứ vào xác nhận ngày 21 (âm lịch) tháng 2 năm 1992 của ông H3 có nội dung "*Xác nhận bà ba Tạo (tức cụ T6) có cho tôi mượn 3 mẫu đất trồng thom chưa mần tá, năm 1976 bà có xin cất cái nhà để ở đi làm đất chỗ khác, nên nhà đó cháu Hay ở đến nay, đất đó tôi đã trả cho bà lâu rồi*". Nội dung xác nhận của ông H3 không thể hiện cụ T6, ông H3 cho ông H2 đất để cất nhà ở mà thể hiện cụ T6 xin lại đất cất nhà để ở đi làm đất chỗ khác. Đối với xác nhận của ông Bộ, ông Sao, ông Khoan, bà Tế thì chưa được xác minh làm rõ vì sao biết được sự việc nêu trong tờ xác nhận do hiện nay ông Bộ, ông Sao, ông Khoan, bà Tế đã chết. Do đó, không có căn cứ xác định cụ T6 đã cho ông H2 phần đất trên.

[2.6] Quá trình Ông M, bà T khiếu nại đòi lại đất thì gia đình bị đơn đồng ý bồi hoàn giá trị đất là 2.736.000 đồng cho gia đình bà T theo Quyết định số 1853 ngày 19/12/1995 UBND huyện B để tiếp tục sử dụng đất. Như vậy, có cơ sở xác định ông H2 không được cho đất nên mới đồng ý hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông M để tiếp tục sử dụng đất.

[2.7] Đất tranh chấp có nguồn gốc của cụ T6, cụ T5 (cha mẹ của bà M1) cho bà M1 theo tờ tương phân ngày 03/3/1966 và phần đất này bà M1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo mẫu bìa trắng năm 1992 nên bà T là con duy nhất duy nhất của bà M1, ông M có quyền đòi lại. Tuy nhiên, gia đình bị đơn đã sử dụng đất từ năm 1976 đến năm 1992 mà không có tranh chấp nên việc sử dụng đất của gia đình bị đơn trong khoảng thời gian này là hợp pháp, bên bị đơn có công sức cải tạo, gìn giữ và làm tăng giá trị đất (từ đất lúa sang đất thổ) nên năm 1992 bà M1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mẫu bìa trắng là loại đất thổ. Từ năm 1992 sau khi bà M1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo mẫu bìa trắng thì phát sinh tranh chấp giữa bà M1, ông M với ông H2. Trong khoảng thời gian giải quyết tranh chấp từ năm 1993 đến

nay thì gia đình ông H2 vẫn là người sử dụng đất. Việc gia đình ông H2 sử dụng đất từ năm 1993 đến nay là căn cứ theo Quyết định của các Cơ quan hành chính Nhà nước về quản lý đất đai tại địa phương trong việc giải quyết khiếu nại tranh chấp đất chứ không phải do gia đình ông H2 cố tình chiếm giữ đất, do đó ông H2 và các con cất nhà kiên cố trên đất không phải do lỗi của bên ông H2. Năm 2006 trên cơ sở giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, ông H2 đã chuyển quyền sử dụng đất (tặng cho) cho các con là ông T1, ông C, bà H tiếp tục sử dụng cho đến nay. Như vậy, bị đơn đã có công sức gìn giữ, tôn tạo và tăng giá trị quyền sử dụng đất.

[2.7] Ngày 05/12/1997 ông H2 được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa 808 (số thửa mới là 1055). Tuy nhiên, gia đình bà T không đồng ý với quyết định của UBND huyện B và UBND tỉnh Long An về việc giải quyết khiếu nại tranh chấp đất giữa gia đình bà T và ông H2 nên tiếp tục khiếu nại. Vụ việc được Văn phòng chính phủ giải quyết bằng thông báo số 418/TB - VPCP ngày 20/12/2016, kết luận của Phó Thủ tướng Chính phủ. Trên cơ sở kết luận của Phó Thủ tướng Chính phủ, UBND tỉnh Long An đã ban hành quyết định thu hồi hủy bỏ quyết định giải quyết khiếu nại trước đây và ngày 23/8/2017 UBND huyện B ban hành Quyết định số 6862/QĐ -UB thu hồi quyết định 1853 ngày 19/12/1995 của UBND huyện B về việc giải quyết tranh chấp đất giữa ông M với ông H2. Như vậy, có cơ sở xác định việc UBND huyện B cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông H2 đối với thửa đất 808, (thửa mới là 1055) vào năm 1997 là không đúng quy định của pháp luật. Do đó, ông H2 không có quyền của người sử dụng đất theo quy định tại Điều 106 luật đất đai năm 2003 nên việc ông H2 tặng cho quyền sử dụng đất cho các bị đơn vào ngày 26/6/2006 là không đúng quy định của pháp luật, UBND huyện B căn cứ vào hợp đồng tặng quyền sử dụng đất giữa ông H2 với các bị đơn để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bị đơn là không đúng.

Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện cấp ngày 05/12/1997 cho ông Nguyễn Văn H2 đối với thửa 808, tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc tại xã L, huyện B; Vô hiệu các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn H2 với ông Nguyễn Quốc T1, ông Nguyễn Minh C, bà Nguyễn Thị Thu H được UBND xã L chứng thực cùng ngày 26/6/2006 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện B cấp ngày 13/9/2006 cho ông Nguyễn Minh C, ông Nguyễn Quốc T1, bà Nguyễn Thị Thu H đối với thửa 1610, 1055, 1609 cùng tờ bản đồ số 4, tại xã L, huyện B là đúng. Các đương sự đồng tình, không kháng cáo.

[2.8] Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu đòi lại đất của nguyên đơn và xem xét cho bị đơn công sức tôn tạo, gìn giữ đất là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn tự nguyện chịu chi phí giám định và không yêu cầu nguyên đơn phải trả chi phí cây trồng cho bị đơn án sơ thẩm nhận định mà không tuyên trong phần quyết định, cụ thể không yêu cầu nguyên đơn trả lại 4.915.000 đồng là giá trị các cây trên đất tại khu BI và khu C. Bà T được quyền sở hữu các cây trồng trên đất tại khu BI và khu C.

Nguyên đơn cũng xác định bị đơn không có nơi ở khác.

Do đó, kháng cáo của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả đất là không có cơ sở.

[2.9] Về chi phí đo đạc, định giá xem xét thẩm định tại chỗ là 19.600.000đồng, Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết đúng nên giữ nguyên.

[2.10] Về chi phí giám định: 3.800.000đồng, tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn tự nguyện chịu toàn bộ. Ông T1 đã nộp đủ 3.800.000đồng.

[2.11] Về án phí dân sự sơ thẩm: Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết đúng nên giữ nguyên.

[3] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, nguyên đơn kháng cáo nhưng không đưa ra tình tiết mới làm thay đổi nội dung vụ án. Do có những nội dung thỏa thuận khác với án sơ thẩm đã giải quyết nên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, sửa một phần án sơ thẩm.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án nên nguyên đơn không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 5, 26, 37, 39, 34, 41, 147, 157, 165, 227, 228, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 31, Điều 41 luật tố tụng hành chính;

Căn cứ các Điều 197, 198, 199 Bộ luật dân sự năm 2015,

Căn cứ các Điều 99, 100, 101, 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về việc quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Huỳnh Thị Ngọc T; Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2019/DS-ST ngày 20/9/2019 của Tòa án nhân tỉnh Long An, cụ thể như sau:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Ngọc T đối với ông Nguyễn Quốc T1, ông Nguyễn Minh C, bà Nguyễn Thị Thu H.

2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện cấp ngày 05/12/1997 cho ông Nguyễn Văn H2 đối với thửa 808, tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc tại xã L, huyện B.

3. Vô hiệu các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn H2 với ông Nguyễn Quốc T1, ông Nguyễn Minh C, bà Nguyễn Thị Thu H được UBND xã L chứng thực cùng ngày 26/6/2006.

4. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện B cấp ngày 13/9/2006 cho ông Nguyễn Minh C, ông Nguyễn Quốc T1, bà Nguyễn Thị Thu

H đối với thửa 1610, 1055, 1609 cùng tờ bản đồ số 4, tại xã L, huyện B.

5. Buộc ông Nguyễn Quốc T1, ông Nguyễn Minh C, bà Nguyễn Thị Thu H phải trả lại cho bà Huỳnh Thị Ngọc T quyền sử dụng đất có diện tích đo đạc thực tế là 326.3m² tại khu BI và khu C.

6. Ông Nguyễn Quốc T1, ông Nguyễn Minh C, bà Nguyễn Thị Thu H được tiếp tục sử dụng phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 296.5m² tại khu A và khu B.

7. Vị trí, tứ cận, loại đất tại khu A, khu B, khu B1, khu C được thể hiện theo mảnh trích đo địa chính số 277-2018 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 30/10/2018 được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai duyệt ngày 08/11/2018 và mảnh trích đo địa chính phân khu ngày 06/9/2019 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú. Các mảnh trích đo được kèm theo bản án.

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Quốc T1, ông Nguyễn Minh C, bà Nguyễn Thị Thu H không yêu cầu bà Huỳnh Thị Ngọc T trả lại 4.915.000đồng là giá trị các cây trên đất tại khu BI và khu C. Bà T được quyền sở hữu các cây trồng trên đất tại khu BI và khu C.

8. Về chi phí đo đạc, định giá xem xét thẩm định tại chỗ là 19.600.000 đồng, bà Huỳnh Thị Ngọc T phải chịu 9.329.600đồng. Ông Nguyễn Quốc T1, ông Nguyễn Minh C, bà Nguyễn Thị Thu H phải liên đới chịu 10.270.400 đồng. số tiền này bà T đã tạm nộp 14.600.000đồng, ông T1 đã tạm nộp 5.000.000 đồng. Buộc ông Nguyễn Quốc T1, ông Nguyễn Minh C, bà Nguyễn Thị Thu H phải liên đới hoàn trả cho bà T 5.270.400đồng.

9. Về chi phí giám định là 3.800.000đồng: Ông Nguyễn Quốc T1, ông Nguyễn Minh C, bà Nguyễn Thị Thu H tự nguyện chịu. Ông T1 đã nộp đủ.

10. Về án phí dân sự sơ thẩm:

10.1. Bà Huỳnh Thị Ngọc T phải chịu 22.326.450đồng. Khấu trừ tiền tạm ứng án phí bà T đã nộp là 16.000.000đồng theo biên lai thu số 0006843 ngày 25/7/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B và 300.000đồng theo biên lai thu số 0001390 ngày 13/6/2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Long An, bà T phải nộp tiếp 6.026.450đồng.

10.2 Ông Nguyễn Quốc T1, ông Nguyễn Minh C, bà Nguyễn Thị Thu H phải liên đới chịu 24.570.390 đồng.

11. Về án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn lại cho bà Huỳnh Thị Ngọc T số tiền tạm ứng án phí bà T đã nộp là 300.000đồng theo biên lai thu số 0000598 ngày 30/9/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Long An.

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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao(1);
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh (1);
- TAND tỉnh Long An ((1);
- VKSND tỉnh Long An ((1);
- Sở Tư pháp tỉnh Long An ((1);
- Cục THADS tỉnh Long An (1);
- Đương sự (7);
- Lưu VP(7), 19 b-Thuy.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký tên và đóng dấu)**

Đinh Ngọc Thu Hương