

Bản án số: 08/2020/DS-PT
Ngày: 05 - 02 - 2020
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Sơn Nữ Phà Ca

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Mới
Ông Đặng Văn Lộc

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Kim Yến – Thư ký của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Bà Trần Thị Trúc Lâm - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 05 tháng 02 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 143/2019/TLPT-DS ngày 27 tháng 9 năm 2019 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 30/2019/DSST ngày 13/8/2019 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo, bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 265/2019/QĐPT-DS ngày 27 tháng 12 năm 2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Trần Thị Thái H1; Cư trú tại: Khu phố 8, phường B, quận T, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Trần Thị Thái H1: Bà Bùi Thị Kim H2; Cư trú tại: Ấp H, xã B, thị xã M, tỉnh Vĩnh Long. (Văn bản ủy quyền ngày 16/9/2019).

2. Bà Trần Thị Thái T1; Cư trú tại: Khu phố 4, phường T, quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

3. Bà Trần Thị Tuyết M.

Cư trú tại: Phường P, quận T, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Trần Thị Thái T1, Trần Thị Tuyết M: Bà Trần Thị Thái H1; Cư trú tại: Khu phố 8, phường B, quận T, thành phố Hồ Chí Minh. (Văn bản ủy quyền ngày 30/01/2020).

4. Bà Trần Thị Tuyết S.

Cư trú tại: Phường P, quận T, thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn:* Bà Phạm Thị X; Cư trú tại: Ấp B, xã T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Phạm Thị X: Ông Nguyễn Mạnh K; Cư trú tại: Đường P, phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. (Văn bản ủy quyền ngày 07/10/2019).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Phạm Thị X: Ông Nguyễn Quốc H – Chi nhánh Công ty luật TNHH Chấn Hoàng & Cộng sự tại Vĩnh Long thuộc Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Trần Mỹ N1.

2. Anh Trần Trọng N2.

3. Em Trần Trọng L, sinh năm: 2002.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan em Trần Trọng L: Bà Trần Mỹ N1.

4. Chị Nguyễn Thị Bích T2.

5. Anh Nguyễn Tuấn A.

Cùng cư trú tại: Tổ 05, ấp Thuận Thành B, xã Thuận An, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Bích T2, anh Nguyễn Tuấn A: Ông Nguyễn Mạnh K; Cư trú tại: Đường P, phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. (Văn bản ủy quyền ngày 07/10/2019).

6. Ông Nguyễn Văn H3; Cư trú tại: Ấp B, xã A, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Phạm Thị X.

- *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 20/4/2018, đơn khởi kiện bổ sung ngày 13/8/2018 và trong quá trình giải quyết vụ án các nguyên đơn bà Trần Thị Thái H1, bà Trần Thị Thái T1, bà Trần Thị Tuyết M, bà Trần Thị Tuyết S trình bày:

Cha mẹ của các nguyên đơn là ông Trần Văn H4 và bà Lê Thị T3. Trước năm 1995 ông H4 và bà T3 có cho ông Nguyễn Văn N3 mượn đất để canh tác gồm thửa số 820, tờ bản đồ số 1, diện tích 2.400m², loại đất lúa và một phần thửa số 822, tờ bản đồ số 1, diện tích chung là 4.460m² (phần đất này cho ông N3 mượn 1.120m²), loại đất 2 lúa, cùng tọa lạc tại ấp A, xã T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long. Lúc cho mượn chỉ nói miệng, mục đích để ông N3 canh tác làm ruộng. Sau khi cho mượn đất cha mẹ của các nguyên đơn chuyển về thành phố Hồ Chí Minh sinh sống. Cách đây 03 năm ông N3 chết, vợ ông N3 là bà Phạm Thị X và các con của ông N3 làm thủ tục đứng tên quyền sử dụng đất. Các nguyên đơn có yêu cầu bà X trả lại các phần đất nêu trên nhưng bà X không đồng ý.

Nay các nguyên đơn yêu cầu công nhận cho các nguyên đơn được quyền sử dụng phần đất theo đo đạc thực tế thuộc thửa 822, diện tích 819m², loại đất chuyên trồng lúa nước và thửa 820-1, diện tích 1.390m², loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp A, xã T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn Trần Thị Thái H1 và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Trần Thị Thái H1 thay đổi yêu cầu khởi kiện yêu cầu công nhận cho các nguyên đơn được quyền sử dụng phần đất theo đo đạc thực tế thuộc thửa 822, diện tích 819m², loại đất chuyên trồng lúa nước và thửa 820-1, diện tích 1.390m², tọa lạc tại ấp A, xã T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long. Các nguyên đơn đồng ý trả lại cho bà X 07 chỉ vàng 24K mà ông Trần Văn H4 đã nhận và bồi thường thêm cho bà Xuyến 13 chỉ vàng 24K với lý do ông H4 bán đất cho ông H3 và ông N3 là không đúng pháp luật. Đối với phần đất tách đường diện tích 1,8m² và diện tích 523,9m², tách thửa 1093 + 820-2, diện tích 8m² không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

Tại đơn phản tố ngày 12/4/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Phạm Thị X trình bày:

Năm 1988, ông Nguyễn Văn N3 là chồng bà có nhận chuyển nhượng đất ruộng để canh tác, đất tọa lạc tại ấp A (trước là ấp N), xã T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long. Cụ thể:

Năm 1988, nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn H4 03 công đất (tầm 2m8) với giá 06 chỉ vàng 24K, có lập tờ mua bán đất đứt đoạn ngày 27/11/1988, đồng thời ông H4 cam kết giao luôn cho ông N3 được quyền làm chủ số đất bờ, nương thủy lợi liền với diện tích 03 công đất chuyển nhượng có lập tờ ủy quyền ngày 27/11/1988. Theo tư liệu Chương trình đất ông N3 đăng ký kê khai thành thửa số 820, diện tích 2.400m², loại đất lúa và thửa số 821, diện tích 937,7m² loại đất lúa. Trong đó thửa 821, ông N3 đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/12/2008, đến ngày 16/12/2008 ông

N3 tặng cho ông Nguyễn Văn T4. Tổng diện tích đo đạc bị giảm so với diện tích mua bán ban đầu do đất bị ảnh hưởng bởi công trình cải tạo và nâng cấp đường tỉnh 901.

Năm 1990, nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn H3 01 công đất (tầm 2m8) với giá bằng 01 chỉ vàng 24K, có lập tờ nhượng đất ngày 14/3/1990 âm lịch. Nguồn gốc thửa đất này do ông H3 mua của ông Trần Văn H4 theo tờ nhượng đất ngày 10/4/1988. Theo tư liệu Chương trình đất ghi do ông Trần Văn H4 thửa 822, diện tích chung 4.660m² (trong đó phần đất ông N3 sử dụng diện tích 1.020m², loại đất lúa).

Từ khi nhận chuyển nhượng đất đến năm 1988 và năm 1990, hộ ông N3 quản lý và canh tác lúa liên tục. Đến năm 2015, ông N3 chết, con ông N3 là Nguyễn Tuấn A tiếp tục quản lý sử dụng các thửa đất này.

Nay bà không đồng ý theo yêu cầu của các nguyên đơn và yêu cầu công nhận cho bà, các con bà được quyền sử dụng phần đất thửa 822 và thửa 820-1.

Tại bản khai ngày 26/7/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Mỹ N1, anh Trần Trọng N2, em Trần Trọng L trình bày:

Thống nhất theo lời trình bày của bà H1. Trong vụ án này các anh chị không yêu cầu chia tài sản và đồng ý giao cho bà H1 được hưởng toàn bộ phần đất tranh chấp tại thửa 820 và một phần thửa 822.

Tại bản khai ngày 15/10/2018 và trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Bích T2, anh Nguyễn Tuấn A trình bày:

Thống nhất theo lời trình bày của bà X. Ngoài ra không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Văn H3 trình bày: Năm 1988 ông có nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn H4 01 công đất ruộng (tầm 2m8), giá 110.000 đồng, có lập giấy tay chuyển nhượng. Đến năm 1990, ông chuyển nhượng phần đất trên lại cho ông Nguyễn Văn N3, giá 01 chỉ vàng 24k, có lập giấy tay chuyển nhượng đất. Ông đã giao đất cho ông N3 sử dụng từ năm 1990 đến nay. Trong vụ án này ông không tranh chấp việc chuyển nhượng đất hay việc sử dụng đất của ông N3, bà X.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 30/2019/DSST ngày 13/8/2019 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh, đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 122, 123, 131, 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 15 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 1986; Điều 5 của Luật Đất đai năm 1987; Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày

30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội 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 yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Thái H1, bà Trần Thị Thái T1, bà Trần Thị Tuyết M, bà Trần Thị Tuyết S.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Phạm Thị X.

Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất thửa 820-1, diện tích 1.390m², loại đất chuyên trồng lúa nước tọa lạc ấp A, xã T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long giữa ông Trần Văn H4 với ông Nguyễn Văn N3 theo “Tờ mua bán đất đứt đoạn” ngày 27/11/1988.

Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất thửa 822, diện tích 819m² loại đất chuyên trồng lúa nước tọa lạc ấp A, xã T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long giữa ông Trần Văn H4 với ông Nguyễn Văn H3 theo “Tờ nhượng đất” ngày 10/4/1988 và ông Nguyễn Văn H4 với ông Nguyễn Văn N3 theo “Tờ nhượng đất” ngày 14/9/1990 âm lịch.

Buộc bà Phạm Thị X, chị Nguyễn Thị Bích T2, anh Nguyễn Tuấn A trả cho bà Trần Thị Thái H1, bà Trần Thị Thái T1, bà Trần Thị Tuyết M, bà Trần Thị Tuyết S phần đất thửa 822, diện tích 819m², loại đất chuyên trồng lúa nước và thửa 820-1, diện tích 1.390m², loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc ấp A, xã T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

Bà Trần Thị Thái H1, bà Trần Thị Thái T1, bà Trần Thị Tuyết M, bà Trần Thị Tuyết S được quyền kê khai, đăng ký, sử dụng phần đất thửa 822 và thửa 820-1 theo quy định của pháp luật đất đai.

(Kèm theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 28/02/2019 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã B).

Buộc bà Trần Thị Thái H1, bà Trần Thị Thái T1, bà Trần Thị Tuyết M, bà Trần Thị Tuyết S trả cho bà Phạm Thị X, chị Nguyễn Thị Bích T2, anh Nguyễn Tuấn A 07 chỉ vàng 24K.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Trần Thị Thái H1, bà Trần Thị Thái T1, bà Trần Thị Tuyết M, bà Trần Thị Tuyết S bồi thường cho bà Phạm Thị X, chị Nguyễn Thị Bích T1, anh Nguyễn Tuấn A 13 chỉ vàng 24K.

Dành cho các đương sự một vụ kiện khác đối với phần tách thửa 1093 + 820-2, diện tích 7m², loại đất chuyên trồng lúa nước; tách đường 1,8m² và 523,9m², loại đất giao thông, tọa lạc tại ấp A, xã T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long khi có yêu cầu.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí khảo sát, đo đạc, định giá tài sản, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự theo luật định.

Ngày 27 tháng 8 năm 2019, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã Bình Minh có quyết định kháng nghị phúc thẩm số 187/QĐKNPT-VKS-DS với

nội dung án sơ thẩm có vi phạm trong việc xem xét, đánh giá chứng cứ, chưa giải quyết hết yêu cầu phản tố của bị đơn đối với phần đất tách đường diện tích 523,9m² thuộc thửa 820 là chưa đảm bảo giải quyết triệt để vụ án, chưa bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp cho đương sự. Vì vậy, cần xem xét hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án.

Ngày 23 tháng 8 năm 2019, bị đơn bà Phạm Thị X có đơn kháng cáo với nội dung yêu cầu bác đơn khởi kiện của các nguyên đơn. Yêu cầu công nhận thửa đất 822, diện tích 819m², loại đất chuyên trồng lúa nước và thửa 820-1, diện tích 1.390m², loại đất chuyên trồng lúa nước tọa lạc ấp A, xã T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long cho bà X.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn bà Trần Thị Thái H1, người đại diện hợp pháp bà H1, bà T1, bà M yêu cầu xem xét giải quyết công nhận cho các nguyên đơn được quyền sử dụng phần đất tách đường diện tích 523,9m² được Ủy ban nhân dân thị xã B ban hành quyết định bồi thường hỗ trợ số tiền 378.745.000 đồng. Vì phần đất trên thuộc thửa 820 các nguyên đơn yêu cầu công nhận cho các nguyên đơn.

Bị đơn bà Phạm Thị X và người đại diện hợp pháp của bà X bổ sung yêu cầu kháng cáo yêu cầu giải quyết công nhận cho bà X và các con là chị T2, anh Tuấn A được quyền sử dụng phần đất tách đường diện tích 523,9m² được Ủy ban nhân dân thị xã B ban hành quyết định bồi thường hỗ trợ số tiền 378.745.000 đồng và các phần đất thửa 822, diện tích 819m² loại đất chuyên trồng lúa nước; thửa 820-1, diện tích 1.390m², loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc ấp A, xã T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

Tại phiên tòa, nguyên đơn bà H1, bị đơn bà X thống nhất rút yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố đối với phần đất thuộc chiết thửa 1093+820-2, diện tích 7m² và phần đất thuộc tách đường 1,8m².

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham dự phiên tòa thay đổi một phần yêu cầu kháng nghị về phần đất tách đường diện tích 523,9m² được Ủy ban nhân dân thị xã B ban hành quyết định bồi thường hỗ trợ số tiền 378.745.000 đồng thuộc thửa 820. Tại phiên tòa các đương sự thống nhất giải quyết trong cùng vụ án là phù hợp đảm bảo quyền lợi các đương sự, giải quyết triệt để, toàn diện vụ án và không vượt quá phạm vi khởi kiện, yêu cầu phản tố của các đương sự.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Phạm Thị X đề nghị:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Phạm Thị X, sửa bản án sơ thẩm. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn. Công nhận phần đất thửa 822, diện tích 819m² loại

đất chuyên trồng lúa nước và thửa 820-1, diện tích 1.390m² loại đất chuyên trồng lúa nước tọa lạc ấp A, xã T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long cho bà X, chị T2, anh Tuấn A và công nhận cho bà X, chị T2, anh Tuấn A được quyền sử dụng phần đất tách đường diện tích 523,9m² hiện được Ủy ban nhân dân thị xã B ban hành quyết định bồi thường hỗ trợ số tiền 378.745.000 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng: Tất cả đều tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý vụ án đến xét xử phúc thẩm.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Phạm Thị X, chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Bình Minh, sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh.

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn. Công nhận phần đất thửa 822, diện tích 819m², loại đất chuyên trồng lúa nước và thửa 820-1, diện tích 1.390m², loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc ấp A, xã T, thị xã N, tỉnh Vĩnh Long cho bà X, chị T2, anh Tuấn A và công nhận cho bà X, chị T2, anh Tuấn A được quyền sử dụng phần đất tách đường diện tích 523,9m² hiện được Ủy ban nhân dân thị xã B ban hành quyết định bồi thường hỗ trợ số tiền 378.745.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bà Trần Thị Tuyết S, bà Trần Mỹ Nh1, anh Trần Trọng N2, cháu Trần Trọng L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng họ có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án xét xử vắng mặt đối với họ.

Tại phiên tòa, bị đơn bà Phạm Thị X thay đổi bổ sung yêu cầu kháng cáo, Viện kiểm sát thay đổi yêu cầu kháng nghị. Yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét giải quyết đối với phần đất tách đường diện tích 523,9m² (thuộc thửa 820) được Ủy ban nhân dân thị xã B ban hành quyết định bồi thường hỗ trợ số tiền 378.745.000 đồng và được nguyên đơn bà H1, người đại diện hợp pháp của các nguyên đơn đồng ý. Theo đơn khởi kiện của các nguyên đơn, đơn phản tố của bị đơn đều yêu cầu xem xét giải quyết phần đất thửa 820, diện tích 2400m² (trong đó có phần đất tách đường diện tích 523,9m²). Căn cứ Điều 284, Điều 293, Điều 298 của Bộ luật tố tụng dân sự thì phần kháng cáo bổ sung của bị đơn, thay đổi kháng nghị của Viện kiểm sát tại phiên tòa là không vượt quá phạm vi kháng cáo, kháng nghị ban đầu nên cấp phúc thẩm chấp nhận xem xét giải quyết.

Ông Nguyễn Văn N3 chết năm 2015, không để lại di chúc. Tại thời điểm mở thừa kế hàng thừa kế thứ nhất của ông Nhịn gồm có: cha mẹ là ông Nguyễn Thành N4, bà Lại Thị U, vợ Phạm Thị X, các con Nguyễn Thị Bích T2, Nguyễn Tuấn A. Ông Nguyễn Thành N4, bà Lại Thị U có văn bản ý kiến thống nhất giao cho bà X, chị T2, anh Tuấn A được toàn quyền thừa kế quyền sử dụng từ ông N3 và toàn quyền quyết định việc giải quyết tranh chấp với các nguyên đơn có bà H1 đại diện. Do đó, cấp sơ thẩm căn cứ khoản 4 Điều 68 của Bộ luật tố tụng dân sự không đưa ông N4, bà U tham gia tố tụng là phù hợp pháp luật.

[2] Phần đất tranh chấp theo xác định của các đương sự và trích đo bản đồ địa chính khu đất của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã B lập ngày 28/02/2019 thì phần đất tranh chấp có diện tích thực đo thửa 820-1, diện tích 1390m²; tách thửa 1093 + 820-2 diện tích 7,0m²; tách đường diện tích 523,9m², tách đường diện tích 1,8m², tờ bản đồ số 01, loại đất chuyên trồng lúa nước và thửa 822, diện tích 819m², tờ bản đồ số 01, loại đất chuyên trồng lúa nước, cùng tọa lạc ấp A, xã T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

[3] Xét nguồn gốc và quá trình sử dụng các phần đất tranh chấp:

Theo bà X và người đại diện hợp pháp của bà X cho rằng năm 1988 ông Nguyễn Văn N3 nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn H4 03 công đất lúa, giá 06 chỉ vàng và năm 1990 ông N3 nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn H3 01 công đất lúa, giá chuyển nhượng 01 chỉ vàng 24k. Việc chuyển nhượng đất giữa ông N3 với ông H4 có lập giấy tay ngày 27/11/1988, có xác nhận của chính quyền địa phương ngày 13/01/2006 và việc chuyển nhượng đất giữa ông N4 với ông H3 có lập giấy tay ngày 14/9/1990 âm lịch. Sau khi nhận chuyển nhượng đất thì ông N3 đã giao đủ vàng cho ông H4, ông H3 và ông Hải, ông H3 đã giao các phần đất trên cho ông N3 sử dụng từ năm 1988, năm 1990 cho đến nay.

Theo đơn khởi kiện ngày 02/8/2018 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 13/8/2018 thì các nguyên đơn đều thừa nhận trước năm 1995 ông H4, bà T3 có cho ông N3 mượn thửa đất 820, diện tích 2400m² và một phần thửa đất 822, diện tích 1.120m² để canh tác, việc cho mượn đất chỉ nói miệng không lập thành văn bản, còn phần đất 01 công đất lúa ông H4 giao cho ông H3 sử dụng là do ông H4 cho ông H3 mượn canh tác. Tại phiên tòa sơ thẩm, biên bản lấy lời khai ngày 08/11/2019 và tại phiên tòa phúc thẩm thì nguyên đơn bà H1 cho rằng phần đất tranh chấp thửa 820 ông N4 sử dụng là do ông H4 cố đất cho ông N3 nhưng không biết giá. Còn phần đất 01 công đất lúa ông H4 chuyển nhượng đất cho ông H3 là tài sản chung của ông H4, bà T3 nhưng khi chuyển nhượng đất chỉ có ông H3 ký tên bà T3 không đồng ý nên các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bà Xuyên và các con ông N3 phải trả lại các phần đất trên cho các nguyên đơn.

Xét các nguyên đơn khởi kiện cho rằng phần đất 03 công đất mà ông H4 giao ông N3 sử dụng năm 1988 cho đến nay là giao dịch cổ đất, mượn đất nhưng phía nguyên đơn không cung cấp chứng cứ chứng minh phần đất 03 công đất ông N3 sử dụng là do ông H4 cho ông N3 mượn hoặc cổ đất. Tuy nhiên, phía bị đơn bà X cung cấp tờ mua bán đất đứt đoạn lập ngày 27/11/1988 giữa ông Nguyễn Văn N3 và ông Trần Văn H4 (bản photo phía bà X cho rằng đã thất lạc bản chính) thể hiện nội dung ông H4 đồng ý sang đứt vĩnh viễn 03 công đất (tầm 2m8), thuộc tập đoàn 25, ấp T, giá 06 chỉ vàng cho ông Nguyễn Văn N3, văn bản có xác nhận của ông Phạm Ngọc H5 - Ban nhân dân ấp ngày 13/01/2006 và cung cấp tờ ủy quyền của ông Trần Văn H4 lập ngày 27/11/1988 (BL 66, 67), thể hiện ông H4 thừa nhận 03 công đất giáp bờ mương thủy lợi ông H4 đã chuyển nhượng cho ông N3 nên ông N3 được quyền làm chủ số đất bờ mương thủy lợi và ông H4 ủy quyền cho ông N3 được quyền làm chủ và hưởng lợi từ chính sách bồi thường đất đai đối với phần đất bờ mương thủy lợi. Phần đất 01 công đất ruộng ông H3 nhận chuyển nhượng từ ông H4 năm 1988, phía bị đơn cung cấp “Tờ nhượng đất” lập ngày 10/4/1988 giữa ông H4 với ông H3 có nội dung ông H4 đồng ý sang đứt vĩnh viễn 01 công đất thuộc tập đoàn 25, ấp T cho ông H3 với số tiền 110.000 đồng và “Tờ nhượng đất” lập ngày 14/9/1990 âm lịch giữa ông H3 với ông N4 có nội dung ông H3 đồng ý sang bán đứt vĩnh viễn 1 công đất ruộng cho ông N4 với giá 01 chỉ vàng 24K.

Xét các nguyên đơn không thừa nhận các văn bản phía bị đơn cung cấp gồm tờ mua bán đất đứt đoạn lập ngày 27/11/1988, các tờ ủy quyền của ông Trần Văn H4 lập ngày 27/11/1988 là do ông H4 lập và ký tên nhưng tại cấp sơ thẩm, phúc thẩm phía nguyên đơn đều từ chối giám định chữ ký của ông H4 đối với các văn bản trên. Xét tờ mua bán đất đứt đoạn lập ngày 27/11/1988 tuy phía nguyên đơn không cung cấp được bản chính do thất lạc nhưng các tờ ủy quyền của ông Trần Văn H4 lập ngày 27/11/1988 (bản chính) ông H4 đều thừa nhận có chuyển nhượng cho ông N3 03 công đất nên có căn cứ ngày 27/11/1988 ông H4 có lập tờ mua bán đất đứt đoạn 03 công đất cho ông N3. Còn “Tờ nhượng đất” lập ngày 10/4/1988 giữa ông H4 với ông H3 thì phía nguyên đơn thừa nhận văn bản do ông H3 ký tên chuyển nhượng đất.

Tuy các nguyên đơn không thừa nhận các văn bản chuyển nhượng đất lập giữa ông H3 với ông N4 đối với phần đất 03 công đất nhưng phía nguyên đơn đồng ý trả lại cho bà X 06 chỉ vàng 24k mà ông H4 đã nhận năm 1988 khi chuyển nhượng đất cho ông N3 và đồng ý bồi thường cho bà X 13 chỉ vàng 24k trên tổng số đất ông N3 sử dụng là mâu thuẫn và không phù hợp với các chứng cứ có trong vụ án.

Căn cứ khoản 2, 4 Điều 91 của Bộ luật tố tụng dân sự thì phía nguyên đơn phản đối chứng cứ do phía bị đơn cung cấp nhưng phía nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ khác để chứng minh cho sự phản đối của mình là có căn cứ. Phía bị đơn đưa ra các chứng cứ là các tờ mua bán đất lập giữa ông H4 với ông N3, giữa ông H4 với ông H3 nên Tòa án cấp phúc thẩm căn cứ vào những chứng cứ do phía bị đơn cung cấp để giải quyết vụ án.

Do đó, có đủ căn cứ xác định các phần đất tranh chấp năm 1988 ông H4 đã chuyển nhượng cho ông N3 và ông H3, sau khi nhận chuyển nhượng ông N3, ông H3 đã giao đủ vàng cho ông H4 và ông H4 đã giao đất cho ông N3, ông H3 sử dụng từ năm 1988, đến năm 1990 ông H3 chuyển nhượng lại cho ông N4 01 công đất và ông N4 canh tác ổn định các phần đất trên từ năm 1990 cho đến nay và việc ông H4 chuyển nhượng đất cho ông H3, ông N4 thì bà T3 biết.

[4] Xét về quá trình đăng ký kê khai các phần đất tranh chấp: Theo bị đơn bà X thì phần đất 03 công đất ruộng trong quá trình sử dụng đất theo tư liệu chương trình đất ông Nguyễn Văn N3 kê khai trong Sổ Mục kê, thửa 820, diện tích 2.400m^2 , loại đất lúa và thửa 821, diện tích $937,7\text{m}^2$, loại đất lúa. Đến năm 2008, ông N3 có nhu cầu chuyển nhượng đất cho em ruột là Nguyễn Văn T3 đối với thửa 821 nên ông Nhịn lập hồ sơ kê khai đăng ký thửa 821 và được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 16/12/2008, ông Nguyễn Văn T3 được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện B chỉnh lý mặt sau giấy chứng nhận ngày 16/12/2008. Sau đó, ông T3 chuyển nhượng thửa đất 821 cho ông Nguyễn Thành T4 và ông T4 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần còn lại thửa 820, năm 2017 Ủy ban nhân dân thị xã B có thu hồi một phần diện tích $527,5\text{m}^2$ để làm lộ và Ủy ban nhân dân thị xã B có ban hành quyết định bồi thường hỗ trợ và cho ông N3 số tiền 378.745.000 đồng nên phần còn lại thửa 820 có diện tích đo đạc thực tế là 1.390m^2 .

Còn phần đất thửa 822, theo tư liệu chương trình đất ông N3 không kê khai mà do ông Trần Văn H4 kê khai trong Sổ mục kê đất, diện tích chung 4.660m^2 .

Đến tư liệu đo đạc Chương trình Vlap thửa đất 820, thửa 822 do ông Nguyễn Văn N3 kê khai thuộc thửa 334, tờ bản đồ số 16, diện tích $3.658,4\text{m}^2$ nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Xét phần đất thửa 820 phía nguyên đơn cho rằng là đất của ông H4 nhưng qua các chương trình đất thì ông H4 không đăng ký kê khai mà do ông N3 kê khai trong Sổ mục kê. Trong quá trình sử dụng đất ông N3 đã chuyển nhượng một phần đất cho người khác và họ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Còn thửa đất 822 tuy ông H4 đã chuyển nhượng cho ông H3 năm 1988, 01

công đất nhưng theo tư liệu chương trình đất ông H4 vẫn còn kê khai trong Sổ mục kê, diện tích chung 4.660m². Đến tư liệu đo đạc Chương trình Vlap thửa đất 820, thửa 822 do ông Nguyễn Văn N3 kê khai thuộc thửa 334, tờ bản đồ số 16, diện tích 3.658,4m² nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa, nguyên đơn bà H1 và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn thừa nhận bà T3 chết năm 1996, ông Hải chết năm 2010, trong khoảng thời gian từ năm 1988 đến năm 1996 ông H4 và bà T3 sống chung ở thành phố Hồ Chí Minh, ông H4 thường xuyên đi lại B để quản lý canh tác đất nhưng ông H4, bà T3 đều không khiếu nại hay tranh chấp việc chuyển nhượng đất giữa ông H4 với ông N3, giữa ông H3 với ông 4, giữa ông H3 với ông N3 và việc sử dụng đất của ông N3. Đến năm 2018, phía nguyên đơn mới phát sinh tranh chấp đất với bà X.

Căn cứ Điều 236 của Bộ luật dân sự năm 2015 thì từ thời điểm ông N3 nhận chuyển nhượng các phần đất tranh chấp năm 1988 đến thời điểm phát sinh tranh chấp năm 2018 thì các phần đất trên ông N3 bà X đã sử dụng ổn định liên tục 30 năm và căn cứ khoản 1, Điều 50 Luật đất đai năm 2003; điểm g khoản 1 Điều 100 của Luật đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của luật đất đai thì việc gia đình ông N3 sử dụng phần đất thửa 820, thửa 822 thuộc trường hợp sử dụng đất ổn định và giấy tay chuyển nhượng đất giữa ông H4 với ông N3 đối với phần đất thửa 820, thửa 821 và giữa ông N3 với ông H4 thửa 822 là thuộc trường hợp có một trong số giấy tờ chuyển nhượng được xác lập trước ngày 15/10/1993 và việc ông N3 kê khai Sổ Mục kê là thuộc trường hợp các loại giấy tờ khác về đất để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Tại công văn số 74/UBND ngày 22/12/2019 của Ủy ban nhân dân xã T thể hiện việc sử dụng đất của ông N3, bà X đối với thửa đất 820-1, diện tích 1.390m², loại đất chuyên trồng lúa nước và thửa 822, diện tích 819m², loại đất chuyên trồng lúa nước không vi phạm về pháp luật đất đai, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất.

Vì vậy, có đủ căn cứ để công nhận các phần đất tranh chấp thửa 820-1, diện tích 1390m²; tờ bản đồ số 01, loại đất chuyên trồng lúa nước; tách đường diện tích 523,9m² và thửa 822, diện tích 819m², tờ bản đồ số 01, loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc ấp A, xã T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long cho bà X, anh Tuấn A, chị T2 theo quy định của pháp luật.

Do đó, chấp nhận kháng cáo của bị đơn Phạm Thị X, chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã Bình Minh. Công nhận bà X và các con ông N3 là chị Nguyễn Thị Bích T2, anh Nguyễn Tuấn A được quyền sử dụng phần đất thửa 820-1, diện tích 1390m²; tách đường diện tích 523,9m², tờ bản đồ số 01, loại đất chuyên trồng lúa nước và thửa 822, diện tích 819m², tờ

bản đồ số 01, loại đất chuyên trồng lúa nước, cùng tọa lạc ấp A, xã T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

[5] Về phần đất diện tích 523,9m² thuộc tách đường theo Quyết định số 1582/QĐ-UBND ngày 14/6/2018 của Ủy ban nhân dân thị xã B ban hành về việc phê duyệt điều chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư công trình cải tạo, nâng cấp đường tỉnh 910 đoạn thị xã B (giai đoạn 2) trong đó hỗ trợ bồi thường cho ông Nguyễn Văn N3 số tiền 378.745.000 đồng. Tại Công văn số 89/BQL, ngày 30/8/2019 của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng - Ủy ban nhân dân thị xã B xác định khi xây dựng công trình cải tạo, nâng cấp đường tỉnh 910 đoạn thị xã B có thu hồi tách thửa 820 của ông Nguyễn Văn N3 diện tích đất 527,5m², giá trị bồi thường, hỗ trợ cho ông Nhịn là 378.745.000 đồng. Do đó, công nhận cho bà X, chị T2, anh Tuấn A được quyền sở hữu số tiền bồi thường, hỗ trợ 378.745.000 đồng.

[6] Còn phần đất tách thửa 1093 + 820-2, diện tích 7m² và phần đất thuộc tách đường, diện tích 1,8m² tại phiên tòa nguyên đơn, bị đơn thống nhất không tranh chấp và không yêu cầu tòa án giải quyết nên căn cứ cấp phúc thẩm căn cứ Điều 299, Điều 311 của Bộ luật tố tụng dân sự hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án đối với phần đất trên.

[7] Về án phí dân sự: Do yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn không được chấp nhận nên các nguyên đơn phải chịu án phí dân sự không giá ngạch là 300.000 đồng. Bị đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[8] Về chi phí khảo sát, đo đạc và định giá tại cấp sơ thẩm đã chi 3.110.000 đồng. Tại phiên tòa các đương sự thống nhất mỗi bên chịu ½ tương đương số tiền 1.555.000 đồng như án sơ thẩm. Xét sự tự nguyện thỏa thuận các đương sự là phù hợp pháp luật nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 299, khoản 2 Điều 308, Điều 311, Điều 147 và Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Phạm Thị X và chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Bình Minh. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 30/2019/DSST ngày 13/8/2019 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long.

Áp dụng Điều 676, Điều 697 của Bộ luật dân sự năm 2005 và Điều 236 của Bộ luật dân sự năm 2015; điểm g khoản 1 Điều 100, Điều 101, Điều 166 của Luật đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP quy định chi

tiết một số điều của luật đất đai; Điều 26, Điều 27, Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Trần Thị Thái H1, bà Trần Thị Thái T1, bà Trần Thị Tuyết M, bà Trần Thị Tuyết S về việc buộc bà Phạm Thị X, chị Nguyễn Thị Bích T2 anh Nguyễn Tuấn A trả lại cho các nguyên đơn phần đất thửa 820-1, diện tích 1390m²; phần đất thuộc tách đường diện tích 523,9m², tờ bản đồ số 01, loại đất chuyên trồng lúa nước và thửa 822, diện tích 819m², tờ bản đồ số 01, loại đất chuyên trồng lúa nước, cùng tọa lạc ấp A, xã T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

2. Công nhận bà Phạm Thị X, chị Nguyễn Thị Bích T2, anh Nguyễn Tuấn A được quyền sử dụng phần đất thửa 820-1, diện tích 1390m²; tờ bản đồ số 01, loại đất chuyên trồng lúa nước và thửa 822, diện tích 819m², tờ bản đồ số 01, loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc ấp A, xã T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long. Hiện phần đất trên do bà Phạm Thị X, chị Nguyễn Thị Bích T2, anh Nguyễn Tuấn A đang quản lý sử dụng. Theo trích đo bản đồ địa chính khu đất của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã B lập ngày 28/02/2019 đính kèm.

Bà Phạm Thị X, chị Nguyễn Thị Bích T2, anh Nguyễn Tuấn A có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất đối với các phần đất trên theo quy định của pháp luật.

3. Công nhận bà Phạm Thị X, chị Nguyễn Thị Bích T2, anh Nguyễn Tuấn A được quyền sở hữu số tiền Ủy ban nhân dân thị xã B bồi thường, hỗ trợ diện tích đất 523,9m² để làm đường bằng số tiền 378.745.000 đồng (Ba trăm bảy mươi tám triệu bảy trăm bốn mươi lăm ngàn đồng).

Bà Phạm Thị X, chị Nguyễn Thị Bích T2, anh Nguyễn Tuấn A có trách nhiệm liên hệ cơ quan đang quản lý số tiền trên để lập thủ tục nhận tiền bồi thường, hỗ trợ theo quy định của pháp luật.

4. Hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án đối với phần đất tranh chấp thuộc tách thửa 1093 + 820-2, diện tích 7m², tách đường 1,8m², tọa lạc ấp A, xã T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long do các nguyên đơn, bị đơn không yêu cầu giải quyết.

5. Về án phí: Các nguyên đơn bà Trần Thị Thái H1, bà Trần Thị Thái T1, bà Trần Thị Tuyết M, bà Trần Thị Tuyết S phải chịu án phí dân sự không giá ngạch là 300.000 đồng. Số tiền các nguyên đơn nộp tạm ứng án phí 8.800.000 đồng theo biên lai thu số 9275 ngày 15/8/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã B được khấu trừ. Sau khi khấu trừ hoàn trả cho các nguyên đơn bà Trần Thị Thái H1, bà Trần Thị Thái T1, bà Trần Thị Tuyết M, bà Trần Thị Tuyết S số tiền 8.500.000 đồng.

Bà Phạm Thị X không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền bà X đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 9844 ngày 30/8/2019 và 300.000 đồng theo biên lai thu số 9615 ngày 17/4/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã B sẽ được hoàn trả cho bà X.

6. Chi phí khảo sát, đo đạc định giá tại cấp sơ thẩm đã chi 3.110.000 đồng. Các nguyên đơn phải chịu 1.555.000 đồng, bị đơn chịu 1.555.000 đồng. Số tiền trên các nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên buộc bà Phạm Thị X có nghĩa vụ hoàn trả cho các nguyên đơn số tiền 1.555.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 cưỡng chế thi hành.

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

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

- CA: 01;
- TACC: 01;
- VKSND TVL: 02;
- TAND TXBM: 01;
- VKSND TXBM: 01;
- Chi Cục THADS TXBM: 01;
- Đương sự: 11;
- Lưu: 04.

(đã ký)

Sơn Nữ Phà Ca