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: 538/2019/DS-PT
Ngày: 01 - 11 - 2019
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất, Yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản và 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: Ông Phan Nhựt Bình

Các Thẩm phán: Bà Mai Thị Tú Oanh

Ông Nguyễn Văn Minh

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Anh Tuấn - 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: Ông Trần Ngọc Đảm - Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 11 năm 2019, 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 thụ lý số: 332/2019/TLPT-DS ngày 12 tháng 6 năm 2019 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2019/DS-ST ngày 01 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3329/2019/QĐXX-PT ngày 18 tháng 10 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Diệp Thị Cẩm NĐ, sinh năm 1978 (có mặt)

Địa chỉ: khóm 3, phường 6, thành phố V, tỉnh Trà Vinh.

- *Bị đơn:*

1. Ông Diệp Văn BĐ, sinh năm 1965 (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: bà Lê Thụy Thanh S, sinh năm: 1980

Địa chỉ: Ấp V2, xã V4, huyện V1, tỉnh Trà Vinh

(Văn bản ủy quyền ngày 07/9/2019) (có mặt)

2. Bà Võ Thị Xuân BĐ1, sinh năm 1966 (Có mặt)

Địa chỉ: ấp V3, xã V4, huyện V1, tỉnh Trà Vinh.

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

1. Ủy ban nhân dân huyện V1, tỉnh Trà Vinh

Địa chỉ: Khóm 7, thị trấn V1, huyện V1, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp có ông Lê Hồng P, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện V1 (vắng mặt)

2. Bà Diệp Thị NLQ1, sinh năm 1957 (có mặt)

Địa chỉ: ấp S1, xã S2, huyện V1, tỉnh Trà Vinh.

3. Bà Diệp Thị NLQ2, sinh năm 1949

4. Ông Diệp Văn NLQ3, sinh năm 1951

5. Bà Đỗ Thị NLQ4, sinh năm 1962

6. Ông Diệp Thành NLQ5, sinh năm 1986

7. Ông Diệp Long NLQ6, sinh năm 1986

8. Ông Diệp Vũ NLQ7, sinh năm 1989

9. Bà Diệp Ngọc NLQ8, sinh năm 1996

Cùng địa chỉ: ấp V3, xã V4, huyện V1, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà NLQ2, ông NLQ3, bà NLQ4, ông NLQ5, ông NLQ6, ông NLQ7, bà NLQ8 là bà Lê Thụy Thanh S (có mặt)

(Văn bản ủy quyền ngày 07/9/2019 và ngày 30/7/2019)

10. Bà Diệp Thị Hoàng NLQ9, sinh năm 1980

Người đại diện theo ủy quyền của bà NLQ9 là bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1957

Cùng địa chỉ: ấp V3, xã V4, huyện V1, tỉnh Trà Vinh.

(văn bản ủy quyền ngày 16/9/2019) (có mặt)

11. Bà Diệp Thị Cẩm NLQ10, sinh năm 1977

Địa chỉ: Eoyang Jugong 6 Dan Ji 601-1105 11 Muwang – Ro 19 – Gil Iksan – Sijeolilabuk – Do Korea.

Người đại diện theo ủy quyền cho bà NLQ10 là bà Diệp Thị Cẩm NĐ

(có mặt) (văn bản ủy quyền ngày 16/9/2019).

- *Người kháng cáo*: bị đơn là ông Diệp Văn BĐ, bà Võ Thị Xuân BĐ1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 21-7-2011 và đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 27-11-2015, ngày 28-8-2017 của nguyên đơn bà Diệp Thị Cẩm NĐ trình bày:

Ngày 20-5-2006 bà có làm giấy tay nhận chuyển nhượng đất của ông nội Diệp Thành N diện tích 3.540m^2 với giá 22.000.000 đồng nhưng đến khi lập hợp đồng ngày 02-6-2006 ghi diện tích chuyển nhượng là 2.130m^2, sau đó phát hiện sai diện tích do nhầm thửa vì khi mua là đất trồng màu thuộc thửa số 310 nhưng khi lập hợp đồng chuyển nhượng thì ông Diệp Văn BĐ (con ông N) đưa nhầm diện tích đất trồng cây ăn quả thuộc thửa số 312 nên ông N đã đồng ý cho địa chính xã cùng bà sửa lại giấy tay và hợp đồng nhận chuyển nhượng đất. Đến ngày 03-7-2006 bà được Ủy ban nhân dân huyện V1 sang tên tách thửa diện tích đất 3.540m^2 thuộc thửa số 310, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp V3, xã V4, huyện V1, tỉnh Trà Vinh. Sau khi nhận chuyển nhượng bà có cho ông Diệp Văn BĐ và bà Võ Thị Xuân BĐ1 mượn 1.134m^2 (thực đo 1.178m^2) canh tác để nuôi ông N và bà nội Lâm Thị Đ, lúc cho mượn không có làm giấy tờ.

Do có nhu cầu sử dụng phần diện tích đất yêu cầu trả lại diện tích đất trên nhưng phía ông BĐ, bà BĐ1 không đồng ý trả. Nay bà yêu cầu ông BĐ, bà BĐ1 phải trả lại diện tích đất 1.134m^2 (thực đo 1.1 78m^2) thuộc một phần của thửa số 310, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp V3, xã V4, huyện V1, tỉnh Trà Vinh và đường nước cho bà sử dụng. Yêu cầu phục hồi hiện trạng bờ dừa diện tích 399m^2 thuộc thửa 310 và bồi thường thu nhập của 30 cây dừa từ 01/2006 đến 8/2017 là 20 tháng x 240.000 = 4.800.000 đồng.

Theo bản khai, trong quá trình tham gia tố tụng bị đơn ông Diệp Văn BĐ và bà Võ Thị Xuân BĐ1 cùng trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp thửa 310, diện tích 3.540m^2, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp V3, xã V4, huyện V1, tỉnh Trà Vinh là của cha ông tên Diệp Thành N cho ông canh tác từ năm 1989 đến nay. Năm 1980 ông N cho bà Diệp Thị NLQ1 (con thứ 5 của ông N) khoảng 1 công ba tầm đất tương đương diện tích 1.178m^2 đất trồng mía nằm trong một phần thửa 310, (cho miệng không lập giấy tờ tặng cho) bà NLQ1 canh tác vài năm thì cầm cố cho Diệp Thành C (em út). Đến năm 1989 bà NLQ1 lấy đất lại và chuyển nhượng cho ông giá 02 chỉ vàng không có làm giấy tờ sang tên và ông canh tác từ đó đến nay. Năm 2006 do bà NLQ1 gặp khó khăn, nợ tiền ngân hàng nên ông N cho phần còn lại diện tích khoảng 2.362m^2 của thửa 310 để bà NLQ1 bán lại cho bà Diệp Thị Cẩm NĐ với giá 22.000.000đồng có làm giấy tay và hợp đồng chuyển nhượng, còn phần diện

tích 1.178m^2 của ông canh tác thì không có chuyển nhượng cho bà NĐ. Việc sang bán giữa bà NĐ với ông N thì ông không biết. Đến năm 2006, bà NĐ mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để sang tên tách thửa phần diện tích đất mua từ bà NLQ1 nhưng lộn thửa thì bà NĐ đến yêu cầu tôi đổi lại và tôi đã đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khác cho bà NĐ đi làm thủ tục chuyển nhượng. Trong quá trình sang tên tách thửa bà NĐ sang tên luôn cả phần đất diện tích 1.178m^2 của ông đang canh tác không trả giấy chứng nhận lại cho ông.

Nay ông không đồng ý trả đất diện tích 1.178m^2 cho bà NĐ, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 310 để công nhận cho ông diện tích đất 1.134m^2 (thực đo 1.178m^2) thuộc một phần của thửa số 310, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp V3, xã V4, huyện V1, tỉnh Trà Vinh. Ông không đồng ý bồi thường số tiền thu nhập từ 30 cây dừa 4.800.000 đồng vì không nằm trong thửa 310 đất tranh chấp mà nằm trong thửa đất khác ông N không có chuyển nhượng cho bà NĐ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Diệp Thị NLQ1 trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp thửa 310, diện tích 3.540m^2, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp V3, xã V4, huyện V1, tỉnh Trà Vinh là của cha ông tên Diệp Thành N. Năm 1990 ông N có bán cho ông BĐ khoảng 1 công đất vì tình nghĩa cha con nên không có làm giấy tờ sang tên. Năm 2006 do làm ăn thất bại nên bà có xin ông N khoảng 01 công một góc 3, đo bằng tầm (2.362m^2) để chuyển nhượng cho bà Diệp Thị Cẩm NĐ với giá là 22.000.000 đồng, còn đường thoát nước là không có bán, lúc bán có làm giấy tay mua bán, tôi có ký tên và lăng tay vào giấy mua bán nhưng lúc đó thì không có sửa số liệu diện tích đất như giấy tay bà NĐ cung cấp và cũng không có lăn tay và ký tên vào giấy này.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2019/DS-ST ngày 01 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Diệp Thị Cẩm NĐ.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Diệp Thị Cẩm NĐ về việc yêu cầu ông Diệp Văn BĐ, bà Võ Thị Xuân BĐ1 trả diện tích đất 1.134m^2 (thực đo 1.178m^2) thuộc một phần của thửa số 310, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp V3, xã V4, huyện V1, tỉnh Trà Vinh và yêu cầu bồi thường thu nhập của 30 cây dừa trên phần đất bờ dừa số tiền 4.800.000 đồng.

2. Hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20-5-2006 giữa bà Diệp Thị Cẩm NĐ với ông Diệp Thành N đối với phần tích đất 1.134m^2 (thực đo 1.178m^2) thuộc một phần của thửa số 310, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp V3, xã V4, huyện V1, tỉnh Trà Vinh.

3. Ông Diệp Văn BĐ được đại diện các hàng thừa kế ông Diệp Thành N gồm: bà Diệp Thị NLQ2; ông Diệp Văn NLQ3; bà Diệp Thị NLQ1; ông Diệp Văn BĐ; ông Diệp Thành NLQ5 (thừa kế thế vị của ông Diệp Thành C); bà Diệp Thị Cẩm NLQ10, bà Diệp Thị Cẩm NĐ, bà Diệp Thị Hoàng NLQ9 (thừa kế thế vị của ông Diệp Thành H1) được tiếp tục quản lý và sử dụng phần đất tích 1.178m^2 thuộc một phần thửa 310 tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp V3, xã V4, huyện V1, tỉnh Trà Vinh. Đất có vị trí tứ cận như sau:

Hướng Đông tiết giáp phần còn lại thửa 310 có số đo dài 83,4m;

Hướng Tây giáp thửa 311 có số đo dài 84,9m;

Hướng Nam giáp thửa 307, thửa 309 có số đo dài 14,3m;

Hướng Bắc giáp thửa 313 có số đo dài 14,0m.

(Có kèm theo trích lục bản đồ địa chính số 37/TL-VPĐKQSDĐ ngày 15-01-2013)

4. Buộc ông Diệp Văn BĐ là người đại diện các hàng thừa kế ông Diệp Thành N gồm: bà Diệp Thị NLQ2; ông Diệp Văn NLQ3; bà Diệp Thị NLQ1; ông Diệp Văn BĐ; ông Diệp Thành NLQ5 (thừa kế thế vị của ông Diệp Thành C); bà Diệp Thị Cẩm NLQ10, bà Diệp Thị Cẩm NĐ, bà Diệp Thị Hoàng NLQ9 (thừa kế thế vị của ông Diệp Thành H1) phải có trách nhiệm hoàn trả cho bà Diệp Thị Cẩm NĐ số tiền 30.165.450 đồng *(Ba mươi triệu một trăm sau mươi lắm ngàn bốn trăm năm mươi đồng)* (Trong đó, giá trị quyền sử dụng đất diện tích số tiền 1.178m^2 bằng số tiền 7.320.900 đồng và bồi thường thiệt hại bằng số tiền 22.844.550 đồng). Ông Diệp Văn BĐ được quyền yêu cầu các hàng thừa kế của ông N gồm: bà Diệp Thị NLQ2; ông Diệp Văn NLQ3; bà Diệp Thị NLQ1; ông Diệp Văn BĐ; ông Diệp Thành NLQ5 (thừa kế thế vị của ông Diệp Thành C); bà Diệp Thị Cẩm NLQ10, bà Diệp Thị Cẩm NĐ, bà Diệp Thị Hoàng NLQ9 (Đồng thừa kế thế vị của ông Diệp Thành H1) thanh toán lại số tiền 30.165.450 đồng *(Ba mươi triệu một trăm sau mươi lắm ngàn bốn trăm năm mươi đồng)* cho ông BĐ khi có phát sinh chia thừa kế.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 Bộ luật Dân sự năm 2015.

5. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Diệp Thị Cẩm NĐ, buộc hộ ông Diệp Văn BĐ, bà Võ Thị Xuân BĐ1 trả đất diện tích 399m^2 (bờ

dừa) thuộc một phần của thửa số 310, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp V3, xã V4, huyện V1, tỉnh Trà Vinh cho bà NĐ sử dụng. Đất có vị trí tứ cận như sau:

Hướng Đông (mốc 2;3) tiết giáp thửa 316 có số đo dài 87,0m;

Hướng Tây tiết giáp thửa 310 có 02 đoạn: đoạn 1 (mốc 1;6) có số đo dài 86,1m; đoạn 2 (mốc 4;5) có số đo dài 2,0m.

Hướng Nam (mốc 3;4) giáp thửa 309 có số đo dài 40,9m;

Hướng Bắc có 02 đoạn: Đoạn 1 (mốc 1;2) giáp thửa 312 có số đo dài 4,5m; Đoạn 2 (mốc 5;6) tiết giáp thửa 310 có số đo dài 37,4m.

(Có kèm theo trích lục bản đồ địa chính số 37/TL-VPĐKQSDĐ ngày 15-01-2013)

6. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 453390 thuộc số 310, diện tích 3.540m^2 loại đất lúa, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp V3, xã V4, huyện V1, tỉnh Trà Vinh đã được Ủy ban nhân dân huyện V1 cấp cho bà Diệp Thị Cẩm NĐ để điều chỉnh lại việc cấp đổi như quyết định trên.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên án phí dân sự, chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 11/4/2019, bị đơn ông Diệp Văn BĐ, bà Võ Thị Xuân BĐ1 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn ông Diệp Văn BĐ (có bà Lê Thụy Thanh S đại diện theo ủy quyền) và bà Võ Thị Xuân BĐ1 thống nhất vẫn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Diệp Thị Cẩm NĐ.

Nguyên đơn bà Diệp Thị Cẩm NĐ không đồng ý yêu cầu kháng cáo của ông BĐ bà BĐ1; yêu cầu giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm bà Diệp Thị NLQ1; bà Diệp Thị NLQ2, ông Diệp Văn NLQ3, bà Đỗ Thị NLQ4, ông Diệp Thành NLQ5, ông Diệp Long NLQ6, ông Diệp Vũ NLQ7, bà Diệp Ngọc NLQ8 (đều có bà Lê Thụy Thanh S đại diện theo ủy quyền) thống nhất có ý kiến như ông BĐ bà BĐ1 và yêu cầu chấp nhận kháng cáo ông BĐ bà BĐ1.

Bà Diệp Thị Hoàng NLQ9 (có bà Nguyễn Thị H đại diện theo ủy quyền) và bà Diệp Thị Cẩm NLQ10 (có bà Diệp Thị Cẩm NĐ đại diện theo ủy quyền) có ý kiến yêu cầu như bà NĐ.

Ủy ban nhân dân huyện V1 vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện quyền, nghĩa vụ theo đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Người kháng cáo không cung cấp được chứng cứ nào mới để chứng minh cho kháng cáo của mình đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo và giữ nguyên quyết định của bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Ủy ban nhân dân huyện V1, tỉnh Trà Vinh không kháng cáo, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vụ án phúc thẩm vắng mặt Ủy ban nhân dân huyện V1.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Diệp Văn BĐ (có bà Lê Thụy Thanh S đại diện theo ủy quyền) và bà Võ Thị Xuân BĐ1 thống nhất kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Diệp Thị Cẩm NĐ và khai nhận phần diện tích 1.178m^2 đất đang tranh chấp là do bà Diệp Thị NLQ1 đã chuyển nhượng cho ông BĐ bà BĐ1 vào năm 1989, từ đó, ông bà canh tác và sử dụng. Năm 2006, do bà NLQ1 gặp khó khăn, nợ tiền ngân hàng nên ông Diệp Thành N (cha của ông BĐ, bà NLQ1) cho phần còn lại diện tích khoảng 2.362m^2 của thửa 310 để bà NLQ1 bán lại cho bà NĐ với giá 22.000.000 đồng có làm giấy tay và hợp đồng chuyển nhượng; còn phần diện tích 1.178m^2 của ông BĐ đang canh tác, không có chuyển nhượng cho bà NĐ. Ông BĐ không biết việc chuyển nhượng giữa bà NĐ với ông N. Năm 2006, bà NĐ mượn của ông BĐ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông N đứng tên để sang tên tách thửa phần diện tích đất mua từ bà NLQ1 nhưng khi làm thủ tục nhầm thửa, bà NĐ đến yêu cầu ông BĐ đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khác cho bà NĐ đi làm thủ tục chuyển nhượng. Khi sang tên tách thửa bà NĐ sang tên luôn cả phần đất diện tích 1.178m^2 của ông BĐ đang canh tác không trả giấy chứng nhận lại cho ông BĐ.

[3] Hồ sơ vụ án thể hiện, theo khai nhận của các đương sự, nguồn gốc đất tranh chấp diện tích đất 1.134m^2 (thực đo 1.178m^2) nằm trong tổng diện tích 3.540m^2 loại đất lúa, thuộc số 310, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp V3, xã V4, huyện V1, tỉnh Trà Vinh là của hộ ông Diệp Thành N (chết ngày 19/3/2008 có

vợ Bà Lâm Thị Đ chết ngày 02/9/2008) đã được Ủy ban nhân dân huyện V1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông N năm 1998.

[4] Khi ông N còn sống, ngày 02-6-2006 ông N lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 310, diện tích 3.540m^2 cho bà Diệp Thị Cẩm NĐ (cháu nội ông N) với giá là 22.000.000 đồng, hợp đồng có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã V4. Do đó, ngày 03-7-2006 bà NĐ được Ủy ban nhân dân huyện V1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất nêu trên.

[5] Theo bà NĐ khai, sau khi nhận chuyển nhượng, bà NĐ chỉ sử dụng một phần của thửa 310 tương đương với diện tích 2.362m^2 (Phần này các bên thống nhất đã chuyển nhượng cho bà NĐ nên không tranh chấp), phần đất còn lại diện tích 1.134m^2 (thực đo 1.178m^2) bà NĐ cho ông Diệp Văn BĐ (con ông N) cùng vợ bà Võ Thị Xuân BĐ1 mượn sử dụng canh tác. Đến năm 2011 do ông BĐ, bà BĐ1 không đồng ý trả diện tích 1.178m^2 cho bà NĐ nên phát sinh tranh chấp. Ông BĐ, bà BĐ1 và bà NLQ1 cho rằng phần đất tranh chấp diện tích 1.178m^2 là do bà NLQ1 đã chuyển nhượng cho ông BĐ.

[6] Xét thấy, theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02-6-2006 ông N đã chuyển nhượng toàn bộ thửa 310 diện tích 3.540m^2 không phải diện tích 2.362m^2 như bị đơn trình bày. Bởi lẽ, mặc dù số liệu diện tích đất chuyển nhượng trong hợp đồng có sai sót do nhầm thửa 310 với thửa 312 và chỉnh sửa nhưng việc chỉnh sửa này đã được sự đồng ý của ông N trước sự chứng kiến của ông Đỗ Văn Dương là cán bộ địa chính thị trấn V4 là người trực tiếp hướng dẫn ông N và bà NĐ giao kết hợp đồng (Bút lục 104). Ngoài ra, ông BĐ là người giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 310 của ông N đã đồng ý giao cho bà NĐ để thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, lúc này không ai tranh chấp.

[7] Hơn nữa, vào thời điểm chuyển nhượng đất, người đứng tên chuyển nhượng đất cho bà NĐ là ông N có thể hiện chữ ký của ông N trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không phải bà NLQ1 chuyển nhượng cho bà NĐ. Ông BĐ, bà BĐ1 và bà NLQ1 cũng không có giấy tờ gì để chứng minh việc ông BĐ đã nhận chuyển nhượng đất này của bà NLQ1. Bà NLQ1 khai chuyển nhượng đất cho bà NĐ nhưng không có chứng cứ chứng minh, bà NĐ không thừa nhận khai nhận của bà NLQ1. Ngoài ra, theo quy định tại Điều 106 của Luật đất đai năm 2003 bà NLQ1 không có quyền chuyển nhượng đất này cho bà NĐ, ông BĐ. Do đó, bản án của Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận khai nhận của ông BĐ, bà BĐ1 và bà NLQ1 cho rằng phần đất tranh chấp diện tích 1.178m^2 là do bà NLQ1 đã chuyển nhượng cho ông BĐ là có cơ sở.

[8] Đối với kháng cáo không đồng ý hoàn trả lại số tiền giá trị quyền sử dụng đất cho bà NĐ là 30.165.450 đồng.

[8.1] Hồ sơ vụ án thể hiện thửa đất 310 đang tranh chấp là cấp cho hộ ông N; tại Công văn số 621/UBND-NC ngày 02/11/2015 của Ủy ban nhân dân huyện V1 xác định về trình tự, thủ tục chuyển nhượng theo quy định tại Khoản 2 Điều 146, Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/11/2004 hộ gia đình ông N không biết không thống nhất ký tên đầy đủ tại thời điểm lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là không đúng quy định pháp luật. Như vậy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông N với bà NĐ là vi phạm Điều 108, Điều 109 của Bộ luật Dân sự 2005. Ngoài ra, một phần đất tranh chấp diện tích 1.178m^2 trong thửa 310 sau khi bà NĐ nhận chuyển nhượng của ông N, bà NĐ không có sử dụng mà do vợ chồng ông BĐ bà BĐ1 sử dụng cho đến nay. Do đó, bản án của Tòa án cấp sơ thẩm hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng đất nêu trên đối với đất tích 1.178m^2 thuộc một phần thửa 310 để giao cho các hàng thừa kế của ông N gồm: bà Diệp Thị NLQ2; ông Diệp Văn NLQ3; bà Diệp Thị NLQ1; ông Diệp Văn BĐ; ông Diệp Thành NLQ5 (thừa kế thế vị của ông Diệp Thành C); bà Diệp Thị Cẩm NLQ10, bà Diệp Thị Cẩm NĐ, bà Diệp Thị Hoàng NLQ9 (thừa kế thế vị của ông Diệp Thành H1) tiếp tục sử dụng và do các hàng thừa kế của ông N không có yêu cầu tranh chấp gì về thừa kế nên tạm giao cho ông BĐ quản lý, sử dụng và ông BĐ phải có trách nhiệm liên đới với các hàng thừa kế của ông N trả lại giá trị đất của phần đất tích 1.178m^2 bị vô hiệu tại thời điểm chuyển nhượng là 6.214 đồng/m^2 tương đương với số tiền 7.320.900 đồng và phải bồi thường thiệt hại hợp đồng là phù hợp.

[8.2] Bà NĐ và ông N khi lập hợp đồng đều biết được đất chuyển nhượng là cấp cho hộ mà không cho các thành viên trong hộ ký tên, nên mỗi bên phải chịu lỗi 50/50 tương ứng với thiệt hại 50% đối với giá trị trượt giá phần đất tích 1.178m^2 bị vô hiệu bằng 22.844.550 đồng (1.178m^2 x 45.000 đồng/m^2 – 7.320.900 đồng : 2 = 22.844.550 đồng). Từ đó, ông BĐ là người được tạm giao sử dụng phần đất nên phải có trách nhiệm trả cho bà NĐ giá trị quyền sử dụng đất diện tích 1.178m^2 và bồi thường thiệt hại bằng 30.165.450 đồng cho bà NĐ. Ông BĐ được đại diện các hàng thừa kế ông N được tiếp tục quản lý và sử dụng phần đất tích 1.178m^2 thuộc một phần thửa 310 và ông BĐ được quyền liên đới yêu cầu các hàng thừa kế của ông N gồm: bà Diệp Thị NLQ2; ông Diệp Văn NLQ3; bà Diệp Thị NLQ1; ông Diệp Văn BĐ; ông Diệp Thành NLQ5 (thừa kế thế vị của ông Diệp Thành C); bà Diệp Thị Cẩm NLQ10, bà Diệp Thị Cẩm NĐ, bà Diệp Thị Hoàng NLQ9 (thừa kế thế vị của ông Diệp Thành H1) thanh toán lại cho ông BĐ khi phát sinh thừa kế là có căn cứ.

[9] Đối với phần đất bờ dừa (có 30 cây dừa) diện tích 399m^2, bà NĐ cho rằng ông N chuyển nhượng thửa 310 cho bà là có bờ dừa và bà đã có sử dụng đến khi phát sinh tranh chấp ông BĐ cấm không cho bà sử dụng nên bà yêu cầu ông BĐ trả lại phần diện tích đất này. Ông BĐ cho rằng, phần đất bờ dừa không

có nằm trong thửa 310 mà nằm trên thửa đất khác của ông N không có chuyển nhượng cho bà NĐ và ông đã sử dụng từ khi ông N chết đến nay.

[10] Đối chiếu với hợp đồng chuyển nhượng và căn cứ vào kết quả thẩm định phần đất bờ dừa theo Công BĐ số 76/CV-CNHTrC ngày 10-5-2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V1 thể hiện phần đất bờ dừa diện tích 399m^2 nằm trong phần đất diện tích 2.362m^2 của thửa 310 mà các bên đã thống nhất đã chuyển nhượng cho bà NĐ không có tranh chấp. Tại phiên tòa, ông BĐ không có chứng cứ nào khác chứng minh phần đất bờ dừa là thuộc thửa đất khác. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bà NĐ là có căn cứ.

[11] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy ông BĐ bà BĐ1 kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ gì mới nên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông BĐ bà BĐ1 và giữ nguyên quyết định bản án dân sự sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ và đúng pháp luật.

[12] Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị phát sinh hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[13] Về án phí dân sự phúc thẩm: ông BĐ bà BĐ1 phải chịu theo quy định pháp luật án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông BĐ bà BĐ1 và giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2019/DS-ST ngày 01/4/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

Áp dụng Điều 108, Điều 109, Điều 124, Điều 689 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 106, Điều 127 Luật đất đai năm 2003; Khoản 24 Điều 3, Điều 169, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử;

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Diệp Thị Cẩm NĐ.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Diệp Thị Cẩm NĐ về việc yêu cầu ông Diệp Văn BĐ, bà Võ Thị Xuân BĐ1 trả diện tích đất

1.134m^2 (thực đo 1.178m^2) thuộc một phần của thửa số 310, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp V3, xã V4, huyện V1, tỉnh Trà Vinh và yêu cầu bồi thường thu nhập của 30 cây dừa trên phần đất bờ dừa số tiền 4.800.000 đồng.

2. Hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20-5-2006 giữa bà Diệp Thị Cẩm NĐ với ông Diệp Thành N đối với phần tích đất 1.134m^2 (thực đo 1.178m^2) thuộc một phần của thửa số 310, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp V3, xã V4, huyện V1, tỉnh Trà Vinh.

3. Ông Diệp Văn BĐ được đại diện các hàng thừa kế ông Diệp Thành N gồm: bà Diệp Thị NLQ2; ông Diệp Văn NLQ3; bà Diệp Thị NLQ1; ông Diệp Văn BĐ; ông Diệp Thành NLQ5 (thừa kế thế vị của ông Diệp Thành C); bà Diệp Thị Cẩm NLQ10, bà Diệp Thị Cẩm NĐ, bà Diệp Thị Hoàng NLQ9 (thừa kế thế vị của ông Diệp Thành H1) được tiếp tục quản lý và sử dụng phần đất tích 1.178m^2 thuộc một phần thửa 310 tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp V3, xã V4, huyện V1, tỉnh Trà Vinh. Đất có vị trí tứ cận như sau:

Hướng Đông tiết giáp phần còn lại thửa 310 có số đo dài 83,4m;

Hướng Tây giáp thửa 311 có số đo dài 84,9m;

Hướng Nam giáp thửa 307, thửa 309 có số đo dài 14,3m;

Hướng Bắc giáp thửa 313 có số đo dài 14,0m.

(Có kèm theo trích lục bản đồ địa chính số 37/TL-VPĐKQSDĐ ngày 15-01-2013)

4. Buộc ông Diệp Văn BĐ là người đại diện các hàng thừa kế ông Diệp Thành N gồm: bà Diệp Thị NLQ2; ông Diệp Văn NLQ3; bà Diệp Thị NLQ1; ông Diệp Văn BĐ; ông Diệp Thành NLQ5 (thừa kế thế vị của ông Diệp Thành C); bà Diệp Thị Cẩm NLQ10, bà Diệp Thị Cẩm NĐ, bà Diệp Thị Hoàng NLQ9 (thừa kế thế vị của ông Diệp Thành H1) phải có trách nhiệm hoàn trả cho bà Diệp Thị Cẩm NĐ số tiền 30.165.450 đồng *(Ba mươi triệu một trăm sau mươi lắm ngàn bốn trăm năm mươi đồng)* (Trong đó, giá trị quyền sử dụng đất diện tích số tiền 1.178m^2 bằng số tiền 7.320.900 đồng và bồi thường thiệt hại bằng số tiền 22.844.550 đồng). Ông Diệp Văn BĐ được quyền yêu cầu các hàng thừa kế của ông N gồm: bà Diệp Thị NLQ2; ông Diệp Văn NLQ3; bà Diệp Thị NLQ1; ông Diệp Văn BĐ; ông Diệp Thành NLQ5 (thừa kế thế vị của ông Diệp Thành C); bà Diệp Thị Cẩm NLQ10, bà Diệp Thị Cẩm NĐ, bà Diệp Thị Hoàng NLQ9 (Đồng thừa kế thế vị của ông Diệp Thành H1) thanh toán lại số tiền 30.165.450 đồng *(Ba mươi triệu một trăm sau mươi lăm ngàn bốn trăm năm mươi đồng)* cho ông BĐ khi có phát sinh chia thừa kế.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể

từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 Bộ luật Dân sự năm 2015.

5. Chấp nhận yêu yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Diệp Thị Cẩm NĐ, buộc hộ ông Diệp Văn BĐ, bà Võ Thị Xuân BĐ1 trả đất diện tích 399m^2 (bờ dừa) thuộc một phần của thửa số 310, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp V3, xã V4, huyện V1, tỉnh Trà Vinh cho bà NĐ sử dụng. Đất có vị trí tứ cận như sau:

Hướng Đông (mốc 2;3) tiết giáp thửa 316 có số đo dài 87,0m;

Hướng Tây tiết giáp thửa 310 có 02 đoạn: đoạn 1 (mốc 1;6) có số đo dài 86,1m; đoạn 2 (mốc 4;5) có số đo dài 2,0m.

Hướng Nam (mốc 3;4) giáp thửa 309 có số đo dài 40,9m;

Hướng Bắc có 02 đoạn: Đoạn 1 (mốc 1;2) giáp thửa 312 có số đo dài 4,5m; Đoạn 2 (mốc 5;6) tiết giáp thửa 310 có số đo dài 37,4m.

(Có kèm theo trích lục bản đồ địa chính số 37/TL-VPĐKQSDĐ ngày 15-01-2013)

6. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 453390 thuộc số 310, diện tích 3.540m^2 loại đất lúa, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp V3, xã V4, huyện V1, tỉnh Trà Vinh đã được Ủy ban nhân dân huyện V1 cấp cho bà Diệp Thị Cẩm NĐ để điều chỉnh lại việc cấp đổi như quyết định trên.

7. Về chi phí thẩm định, định giá: Tổng số tiền chi 4.861.026 đồng *(Bốn triệu tám trăm sáu mươi mốt ngàn không trăm hai mươi sáu đồng)*, bà NĐ và ông BĐ, bà BĐ1 mỗi người phải chịu 2.430.513 đồng *(Hai triệu bốn trăm ba chục ngàn năm trăm mười ba đồng)*. Nguyên đơn bà NĐ đã nộp tạm ứng xong (nộp 03 lần) số tiền 5.500.000 đồng *(Năm triệu năm trăm ngàn)* nên bà NĐ được nhận lại số tền còn thừa 638.974 đồng *(Sáu trăm ba mươi tám ngàn chín trăm bảy mươi bốn đồng)* tại Tòa án nhân dân huyện V1 và được nhận lại số tiền 2.430.513 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V1 sau khi thu của ông Diệp Văn BĐ.

8. Án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc bà Diệp Thị Cẩm NĐ phải nộp 1.382.230 đồng *(Một triệu ba trăm tám mươi hai ngàn hai trăm ba mươi đồng)* nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 1.280.000 đồng *(Một triệu hai trăm tám mươi ngàn)* theo các biên lai thu tiền số 0000745 ngày 03-11-2011; biên lai thu tiền số 0000066 ngày 27-11-2015; biên lai thu tiền số 0012866 ngày 03-11-2017; biên lai thu tiền số 0013878 ngày 15-5-2018; biên lai thu tiền số 0013879 ngày 15-5-2018 của Chi

cục thi hành án dân sự huyện V1. Bà NĐ còn phải nộp thêm 102.230 đồng *(Một trăm lẻ hai ngàn hai trăm ba mươi đồng)*. Buộc ông Diệp Văn BĐ và bà Võ Thị Xuân BĐ1 phải nộp 2.406.000 *(Hai triệu bốn trăm lẻ sáu ngàn)* đồng.

9. Án phí dân sự phúc thẩm: ông BĐ bà BĐ1 phải chịu mỗi người 300.000đ (ba trăm ngàn) đồng nhưng được cấn trừ vào tiền tạm nộp án phí phúc thẩm theo các biên lai thu 0001685, 0001686 cùng ngày 11/4/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Trà Vinh.

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 án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Mai Thị Tú Oanh **Nguyễn Văn Minh** **Phan Nhựt Bình**