TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 459/2023/DS-PT
Ngày 15 - 9 - 2023
V/v tranh chấp dân sự hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; bồi thường thiệt hại về tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Ông Nguyễn Chí Dũng

- *Các Thẩm phán:* Ông Ngô Tấn Lợi

Ông Đinh Chí Tâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Ngọc Trang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Đạm - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17 tháng 7, ngày 08 tháng 8, ngày 08 và 15 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 127/2023/TLPT-DS ngày 30 tháng 3 năm 2023 về "Tranh chấp dân sự hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; bồi thường thiệt hại về tài sản".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2023/DS-ST ngày 13 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 300/2023/QĐXXPT-DS ngày 26 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Trần Thị Ú, sinh năm 1961.

1.2. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1965.

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Tuyết T, sinh năm 1972; Địa chỉ: Khóm D, phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Ngọc T1 là Luật sư của Văn phòng L4, Chi nhánh T10 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đ.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1933 (chết ngày 24/3/2018).

Địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà H:

2.1. Ông Nguyễn Văn Ú1, sinh năm 1970.

2.2. Bà Nguyễn Thị Tuyết H1, sinh năm 1963.

2.3. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1971.

2.4. Bà Nguyễn Thị C1, sinh năm 1955.

2.5. Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1953.

2.6. Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1957.

2.7. Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1959.

2.8. Bà Nguyễn Thị Kim L2, sinh năm 1966.

2.9. Bà Nguyễn Thị C2, sinh năm 1972.

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Ông Nguyễn Chí T4, sinh năm 1973.

Địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Ủy ban nhân dân huyện T.

Địa chỉ trụ sở: Khóm C, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Bà Trần Thị Ú, ông Nguyễn Văn C, là nguyên đơn trong vụ án.

(Bà Ú, Bà T5, Luật sư T1 có mặt; UBND huyện T đề nghị xét xử vắng mặt; các đương sự còn lại vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Bà Trần Thị Ú, ông Nguyễn Văn C là nguyên đơn do bà Nguyễn Thị Tuyết T là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Nguồn gốc đất bà Ú và ông C đang sử dụng là mua của bà Dương Thị D vào ngày 06/5/1981, chiều ngang 19,7m, chiều dài từ kênh A kéo dài tới ấp C (nay là kênh T), khi mua chưa đăng ký quyền sử dụng đất. Năm 1993, Nhà nước có chủ trương làm lộ nên phần đất của bà Ú, ông C chia làm hai nên có hai mặt tiền lộ 844. Năm 1995, bà Ú, ông C đăng ký quyền sử dụng đất được cấp thành 02 thửa: Thửa 1295, diện tích 515m^2 (hiện phần đất bà Ú, ông C đang sử dụng cặp lộ làng kênh A) và thửa 1296, diện tích 985m^2 (bà Ú, ông C đã bán cho ông Nguyễn Chí T4 năm 2009 mặt tiền cặp lộ 844 kéo dài đến phần đất sau nhà bà Ú, ông C), cùng tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện T. Ngoài phần diện

tích được đăng ký trên thì bà Ú, ông C còn phần đất từ mặt lộ 844 đến kênh T chiều dài 20m chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2009, phần đất chưa được cấp giấy chiều ngang 19,7m thì bà Ú, ông C tách thành 04 phần, bà Ú, ông C bán 03 phần tổng chiều ngang 13,4m, chiều dài 20m cho ông Hồ Văn T6, Trần Quang D1 và Trần Hữu L3, phần còn lại chiều ngang 6,3m, chiều dài 20m bà Nguyễn Thị H đăng ký ngày 03/12/2008, diện tích 69,3m^2, thửa đất số 1268, tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc ấp B, xã H, huyện T. Sau đó, bà H đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Chí T4.

Năm 2018, ông T4 đổi thửa đất số 1268 thành thửa đất số 57, tờ bản đồ số 44, diện tích 82,1m^2, có tứ cận như sau: Hướng Đông giáp đất ông Hồ Văn T6; Hướng Tây giáp đất bà Huỳnh Ngọc E; Hướng Nam giáp kênh T; Hướng Bắc giáp sông A.

Năm 2019, ông T4 đến phần đất chặt cây bạch đàn, bứng gốc mà bà Ú, ông C đã trồng trước đó 500 cây, ông T4 cho rằng đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà Ú làm đơn gửi Ủy ban nhân dân xã H nhiều lần nhưng không giải quyết.

Nay, bà Trần Thị Ú, ông Nguyễn Văn C yêu cầu Tòa án giải quyết:

Hủy hợp đồng chuyển nhượng ngày 21/6/2010 giữa bà Nguyễn Thị H với ông Nguyễn Chí T4.

Thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị H ngày 20/01/2009 diện tích 69,3m^2, đất trồng cây lâu năm, thuộc tờ bản đồ số 11, thửa đất số 1268, đất tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện T.

Thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Chí T4 ngày 19/7/2010 diện tích 69,3m^2, đất trồng cây lâu năm, thuộc tờ bản đồ số 11, thửa đất số 1268 (nay là thửa 57, tờ bản đồ số 44), đất tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện T.

Buộc ông Nguyễn Chí T4 bồi thường thiệt hại 500 cây bạch đàn, đường kính 15cm, dài 5m, tạm định giá 100.000 đồng/01 cây = 50.000.000 đồng.

- Ông Nguyễn Văn Ú1, bà Nguyễn Thị Tuyết H1, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị C1, ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Thị L1, bà Nguyễn Thị T3, bà Nguyễn Thị Kim L2, bà Nguyễn Thị C2 là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:

Ông, bà là con của bà Nguyễn Thị H, không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Ú và ông Nguyễn Văn C. Lý do: Phần đất này bà H được giao theo Quyết định số 375/QĐ-UBND-NĐ ngày 22/8/2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ, về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị H với ông Dương Văn H2, ông Phạm Văn T7 và bà Trần Thị Ú, cùng ngụ xã H, huyện T. Sau đó, bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chuyển nhượng cho ông Nguyễn Chí T4 hợp pháp, đúng quy định pháp luật, trong vụ án này ông, bà không có yêu cầu gì.

- Ông Nguyễn Chí T4 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Ú và ông Nguyễn Văn C. Lý do: Phần đất này ông nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị H và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 19/7/2010 và được cấp đổi chính quy ngày 26/02/2013, hiện trạng khi nhận chuyển nhượng là đất trống, trũng thấp, ông thuê xe chở đất nâng mặt bằng. Sau đó, bà Ú đem bạch đàn trồng ông báo Ủy ban nhân dân xã H và lập biên bản. Nếu giải quyết đất không phải của ông thì tiền nhận chuyển nhượng và chi phí đầu tư trên đất không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

- Ủy ban nhân dân huyện T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có ý kiến:

Theo Văn bản số 11395/UBND-NC ngày 15/12/2021 của Ủy ban nhân dân huyện T ý kiến: Ủy ban nhân dân Huyện sẽ thực hiện kết quả giải quyết vụ kiện của Tòa án nhân dân Huyện khi Quyết định hoặc Bản án có hiệu lực pháp luật.

Tại quyết định bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2023/DS-ST ngày 13 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười xét xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C và bà Trần Thị Ú, về việc yêu cầu Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/6/2010 giữa bà Nguyễn Thị H với ông Nguyễn Chí T4; Yêu cầu ông Nguyễn Chí T4 bồi thường thiệt hại về tài sản số tiền 50.000.000 đồng.

2. Về chi phí tố tụng (đo đạc): Ông Nguyễn Văn C và bà Trần Thị Ú phải chịu 2.982.000 đồng (Hai triệu chín trăm tám mươi hai nghìn đồng) và đã nộp xong.

3. Về án phí: Ông Nguyễn Văn C và bà Trần Thị Ú phải nộp 2.800.000 đồng, tiền án phí dân sự sơ thẩm. Nhưng, bà Trần Thị Ú được miễn nộp án phí, thuộc trường hợp người cao tuổi. Còn lại, ông Nguyễn Văn C phải nộp 1.400.000 đồng. Nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.550.000 đồng theo biên lai thu số 0015190 ngày 06/5/2021 và 300.000 đồng theo biên lai thu số 0008350 ngày 16/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười. Hoàn trả lại ông Nguyễn Văn C và bà Trần Thị Ú 450.000 đồng (Bốn trăm năm mươi nghìn đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên thời hạn, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ, thời hiệu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 27/01/2023 bà Trần Thị Ú và ông Nguyễn Văn C kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ú và ông C, yêu cầu người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Chí T4 như sau:

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/6/2010 giữa bà Nguyễn Thị H với ông Nguyễn Chí T4.

Thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị H cấp ngày 20/01/2009, diện tích 69,3m^2 đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 11, thửa 1268 (nay là thửa 57, tờ bản đồ số 44), đất tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện T, tỉnh Đồng

Tháp.

Thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Chí T4 cấp ngày 19/7/2010, diện tích 69,3m^2 đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 11, thửa 1268 (nay là thửa 57, tờ bản đồ số 44), đất tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Ông Nguyễn Chí T4 phải bồi thường thiệt hại 500 cây bạch đàn, đường kính 15cm, dài 5m, tạm định giá 100.000 đồng/01 cây = 50.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị Tuyết T là người đại theo ủy quyền của bà Trần Thị Ú và ông Nguyễn Văn C trình bày, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, thửa đất số 1268 của bà Nguyễn Thị H sai vị trí. Đề nghị chấp nhận yêu cầu của bà Ú và ông C.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trần Thị Ú, ông Nguyễn Văn C trình bày: Quyết định số 375/QĐ-UBND-NĐ ngày 22/8/2007 của UBND tỉnh Đ giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị Ú và bà Nguyễn Thị H mỗi hộ sử dụng chiều ngang 6,3m. Bà H đăng ký quyền sử dụng đất diện tích 69,3m^2, vị trí phần đất này không liên quan đến Quyết định số 375/QĐ-UBND-NĐ ngày 22/8/2007. Năm 2010 bà H đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Chí T4 thửa đất số 1268 sai vị trí, nguồn gốc đất thể hiện trong hồ sơ cũng như lời khai của bà Võ Thị D2, theo Quyết định số 375 thì bà Ú, bà H sử dụng diện tích bằng nhau, nhưng tại sao đất bà Ú nhiều hơn bà H. Công văn số 8221/UBND-NC ngày 14/12/2022 của Ủy ban nhân dân huyện T cung cấp thông tin có 1,3m là chưa phù hợp, đất bà H giáp đất ông T7, biên bản đo đạc biến động bà Ú, ông T7 không ký tên. Công văn số 4975/CNTM-ĐKCG ngày 05/9/2023 cung cấp thông tin: Thửa 84, diện tích 58,7m^2 thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình Tỉnh lộ 844 là chưa phù hợp. Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu của bà Ú và ông C.

Bà Nguyễn Thị Tuyết T là người đại theo ủy quyền của bà Ú và ông C thống nhất theo lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về việc thụ lý vụ án, về thời hạn giải quyết vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị Ú và ông Nguyễn Văn C, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2023/DS-ST ngày 13 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Xét đơn kháng cáo của bà Trần Thị Ú, ông Nguyễn Văn C nộp trong thời hạn luật định. Căn cứ Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Mặc dù Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng chỉ có bà Ú, bà T, Luật sư T1 có mặt; UBND huyện T đề nghị xét xử vắng mặt; các đương sự còn lại vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo luật định.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của bà Trần Thị Ú và ông Nguyễn Văn C yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ú và ông C, yêu cầu người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Chí T4 như sau:

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/6/2010 giữa bà Nguyễn Thị H với ông Nguyễn Chí T4.

Thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị H cấp ngày 20/01/2009, diện tích 69,3m^2 đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 11, thửa 1268 (nay là thửa 57, tờ bản đồ số 44), đất tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Chí T4 cấp ngày 19/7/2010, diện tích 69,3m^2 đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 11, thửa 1268 (nay là thửa 57, tờ bản đồ số 44), đất tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Ông Nguyễn Chí T4 phải bồi thường thiệt hại 500 cây bạch đàn, đường kính 15cm, dài 5m, tạm định giá 100.000 đồng/01 cây = 50.000.000 đồng.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Vị trí thửa đất tranh chấp đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Đ giải quyết tại Quyết định số 375/QĐ-UBND-NĐ ngày 22/8/2007 thể hiện.

"Đối với phần đất tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị H với bà Trần Thị Ú có cạnh ngang tiếp giáp với lộ 844 là 12,6m, dài từ lộ 844 đến kinh thủy lợi, chia đôi giữa bà Nguyễn Thị H và bà Trần Thị Ú mỗi hộ sử dụng có cạnh ngang 6,3m dài từ lộ 844 đến kinh thủy lợi. Vị trí công nhận tiếp giáp như sau:

- Hộ bà Nguyễn Thị H được công nhận từ phần đất của ông Nguyễn Văn C3 (đã thỏa thuận giao lại cho bà H) từ hướng tây kéo về hướng đông giáp với đất bà Trần Thị Ú cạnh ngang 6,3m dài từ lộ 844 đến kinh thủy lợi sau khi đã trừ lộ giới.

- Hộ bà Trần Thị Ú được công nhận từ phần đất tiếp giáp với bà H kéo về hướng đông giáp với phần đất còn lại của bà Ú có cạnh ngang 6,3m dài từ lộ 844 đến kinh thủy lợi sau khi đã trừ lộ giới".

Ngày 31/8/2007, Thanh tra huyện T trao Quyết định số 375/QĐ-UBND-

NĐ ngày 22/8/2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ.

Ngày 07/12/2007, Thanh tra Huyện, Phòng T11 và Địa chính xã thực hiện Quyết định số 375/QĐ-UBND-NĐ ngày 22/8/2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ. Đo đạc và cắm cọc xác định mốc giới, buộc các bên phải chấp hành nghiêm theo nội dung Quyết định. Giao các bên tự quản lý cọc mốc không được dịch chuyển hoặc nhổ, nếu vi phạm sẽ xử lý theo quy định của pháp luật.

Ngày 03/12/2008, bà H đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1268, tờ bản đồ số 11, diện tích 69,3m^2, nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất theo QĐ số 375/QĐ-UBND-NĐ. Ngày 20/01/2009 bà H được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1268, tờ bản đồ số 11, diện tích 69,3m^2.

Năm 2009, bà Ú đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1287, tờ bản đồ số 11, diện tích 100m^2, nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất theo QĐ số 375/QĐ-UBND-NĐ. Ngày 16/11/2009 bà Ú được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1287, tờ bản đồ số 11, diện tích 100m^2.

Ngày 30/11/2009, bà Ú lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T6 thửa 1287, tờ bản đồ số 11, diện tích 100m^2, được Ủy ban nhân dân xã H chứng thực, trình tự thủ tục đúng theo quy định của pháp luật. Ngày 15/12/2009, ông T6 được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 26/02/2013, ông T6 được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thuộc thửa 58, tờ bản đồ số 44, diện tích 100m^2.

Ngày 21/6/2010, bà H lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T4 thửa 1268, tờ bản đồ số 11, diện tích 69,3m^2, được Ủy ban nhân dân xã H chứng thực, trình tự thủ tục đúng theo quy định của pháp luật. Ngày 19/7/2010, ông T4 được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 26/02/2013, ông T4 được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thuộc thửa 57, tờ bản đồ số 44, diện tích 82,1m$^{2.}$.

Tại Công văn số 8221/UBND-NC ngày 14/12/2022 của Ủy ban nhân dân huyện T cung cấp thông tin:

"1. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị H tại thửa đất số 1268.

Vị trí thửa đất trên được cấp GCN QSDĐ đúng theo sơ đồ tại Biên bản đo đạc ngày 23/11/2005 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ xác lập.

2. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Trần Thị Ú tại thửa đất số 1287 và 1289:

- Đối với thửa 1287:

Theo nội dung tại Quyết định số 375/QĐ-UBND-NĐ ngày 22/8/2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh, hộ bà Trần Thị Ú được công nhận phần đất tiếp giáp với bà Nguyễn Thị H kéo về hướng đông giáp với phần đất còn lại của hộ bà Ú có cạnh ngang là 6,3m, dài từ lộ ĐT 844 đến kênh thủy lợi sau khi trừ hành lang lộ

giới. Khi thực hiện hồ sơ cấp GCN QSDĐ đối với phần diện tích đất này, hộ bà Trần Thị Ú đã kê khai đăng ký và được cấp GCN QSDĐ như sau:

+ Một phần diện tích có cạnh ngang 5m, dài 20m (vị trí tiếp giáp thửa 1268 của hộ bà Nguyễn Thị H), được kê khai đăng ký cấp GCN QSDĐ có số thửa 1287, tờ bản đồ số 11, diện tích 100,0m^2, đất tọa lạc tại xã H, huyện T, tỉnh Đồng Tháp và được Ủy ban nhân dân huyện cấp GCN QSDĐ vào ngày 16/11/2009, có số vào sổ H/02151. Diện tích kê khai và được cấp GCN QSDĐ 100,0m^2 bao gồm cả phần diện tích đất thuộc hành lang lộ giới đường ĐT 844 (không trừ hành lang lộ giới đường ĐT 844 theo Quyết định số 375/QĐ-UBND-NĐ).

+ Phần diện tích còn lại theo Quyết định số 375/QĐ-UBND-NĐ có cạnh ngang 1,3m được hộ ông Nguyễn Tấn T8 (con ruột bà Trần Thị Ú) kê khai đăng ký cấp GCN QSDĐ chung với phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng của hộ bà Ú (phần đất không nằm trong nội dung Quyết định số 375/QĐ-UBND-NĐ) có số thửa 1288 (vị trí tiếp giáp thửa 1287 của hộ bà Ú), tờ bản đồ số 11, diện tích 88,0m^2 (ngang 4,4m, dài 20,0m, diện tích cấp giấy không trừ hành lang lộ giới đường ĐT 844), đất tọa lạc tại xã H, huyện T và được Ủy ban nhân dân huyện cấp GCN QSDĐ vào ngày 23/10/2009, có số vào sổ H/02092 (nguồn gốc đất: cha mẹ cho năm 2003 từ Trần Thị Ú).

- Đối với thửa 1289:

…

3. Việc trích lục thửa 1268 thiếu thông tin thửa đất tứ cận:

Do sơ xuất trong quá trình vẽ trích lục thửa 1268 để cấp GCN QSDĐ cho hộ bà Nguyễn Thị H, nên thông tin thửa đất tứ cận có sai sót (thể hiện tiếp giáp thửa 1070 và 1269). Tuy nhiên, theo Biên bản về việc đo đạc thửa đất biến động ngày 02/11/2008, khi tiến hành đo đạc thực tế thửa đất số 1268 và thửa đất số 1270, tờ bản đồ số 11 để thực hiện hồ sơ cấp GCN QSDĐ cho hộ bà H, có sự chứng kiến và ký xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất của các chủ đất giáp ranh, cụ thể như sau: Hướng Đông tiếp giáp: Phạm Văn T7; Hướng Tây tiếp giáp: Trần Thị Ú; Hướng Nam tiếp giáp: Mương lộ; Hướng Bắc tiếp giáp: Đường Đ".

Bà T là người đại diện theo ủy quyền của bà Ú và ông C cho rằng vị trí đất tranh chấp thửa đất 1268 là của bà Ú được giao theo Quyết định số 375/QĐ-UBND-NĐ của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ, do bà H kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên bà Ú không kê khai đăng ký quyền sử dụng đất được, lời trình bày của người đại diện là không có cơ sở như phân tích trên.

Theo Công văn số 4975/CNTM-ĐKCG ngày 05/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T thể hiện:

"Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 26/02/2013 cho ông T4 thửa đất số 57, tờ bản đồ số 44 (bản đồ chính qui), diện tích 82,1m^2 (được cấp đổi từ thửa đất 1268, tờ bản đồ 11), sơ đồ thửa đất thể hiện không tiếp giáp Lộ 844 mà tiếp giáp thửa đất 84, tờ bản đồ 44 là đúng vị trí đăng ký lần đầu theo bản đồ 299.

Thửa đất số 84, tờ bản đồ 44, diện tích 58,7m^2 … thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình Tỉnh lộ 844".

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Ú trình bày, năm 1981 bà trồng bạch đàn, đến năm 1993 làm lộ, nên từ năm 1993 đến năm 1996 bà đã bán và đốn hết các cây bạch đàn, còn gốc lên tược, có dặm thêm một số cây, tổng số khoảng 500 cây bạch đàn bị ông T4 đốn hết, nhưng bà Ú không có chứng cứ chứng minh, hiện nay là đất trống. Vì vậy, bà Ú và ông C yêu cầu ông T4 bồi thường thiệt hại các cây bạch đàn với số tiền 50.000.000 đồng là không có căn cứ.

Do đó, có cơ sở xác định bà Ú và ông C yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa bà H với ông T4 và bồi thường thiệt hại về tài sản là không có căn cứ chấp nhận. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không tuyên không chấp nhận yêu cầu thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H, ông T4 là thiếu sót, nên cần rút kinh nghiệm.

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của bà Ú và ông C không cung cấp tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu của mình. Do đó, yêu cầu kháng cáo của bà Ú và ông C là không có căn cứ nên không chấp nhận.

[3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xét xử là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2023/DS-ST ngày 13 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp, không chấp nhận kháng cáo của bà Ú và ông C, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm là có căn cứ nên chấp nhận.

[5] Xét ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là không có căn cứ nên không chấp nhận.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Do kháng cáo của bà Ú và ông C không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 và khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị Ú và ông Nguyễn Văn C.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2023/DS-ST ngày 13 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười.

2.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C và bà Trần Thị Ú, về việc yêu cầu Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/6/2010 giữa bà Nguyễn Thị H với ông Nguyễn Chí T4, thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn T9 và yêu cầu ông Nguyễn Chí T4 bồi thường thiệt hại về tài sản số tiền 50.000.000 đồng.

2.2. Về chi phí tố tụng (đo đạc): Ông Nguyễn Văn C và bà Trần Thị Ú phải chịu 2.982.000 đồng (Hai triệu chín trăm tám mươi hai nghìn đồng), đã nộp và chi xong.

2.3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn C và bà Trần Thị Ú phải chịu 2.800.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng bà Trần Thị Ú là người cao tuổi được miễn án phí, còn lại ông Nguyễn Văn C phải chịu 1.400.000 đồng, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.550.000 đồng theo biên lai thu số 0015190 ngày 06/5/2021 và 300.000 đồng theo biên lai thu số 0008350 ngày 16/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười. Hoàn trả lại ông Nguyễn Văn C và bà Trần Thị Ú 450.000 đồng (Bốn trăm năm mươi nghìn đồng).

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn C và bà Trần Thị Ú phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp theo biên lai thu số 0017037, ngày 01/02/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười.

Trường hợp bản án 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.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

***Nơi nhận*:**
- Phòng GĐ-KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện Tháp Mười;
- Chi cục THADS huyện Tháp Mười;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (Trang).

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

(Đã ký tên và đóng dấu)

Nguyễn Chí Dũng