

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 21/2021/DS - PT

Ngày: 24-3-2021

V/v “*Tranh chấp các hợp đồng, cầm cố, chuyển nhượng và chuyển đổi quyền sử dụng đất*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Mến

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Đắc Dương

Bà Ngô Thị Kim Châu

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Vũ Lăng, là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa:
Ông Thạch Vũ, Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 01/2021/TLPT-DS ngày 08 tháng 01 năm 2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 69/2020/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 31/2021/QĐ-PT ngày 25 tháng 02 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 11/2021/QĐPT-DS ngày 12/3/2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lâm Văn Đ, sinh năm 1940 (chết)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lâm Văn Đ:

1/ Bà Trần Thị H, sinh năm 1943 (vắng có lý do, vợ ông Đ)

2/ Bà Lâm Thị M (Lâm Thị Bé H), sinh năm 1963 (có mặt)

3/ Ông Lâm Văn H, sinh năm 1969 (vắng có lý do, con ông Đ)

4/ Ông Lâm Thanh T, sinh năm 1971 (vắng có lý do, con ông Đ)

5/ Bà Lâm Mai C, sinh năm 1986 (vắng có lý do, con ông Đ)

6/ Ông Lâm Thanh L, sinh năm 1983 (vắng có lý do, con ông Đ)

7/ Ông Lâm Thanh S, sinh năm 1989 (vắng có lý do, con ông Đ)

Cùng địa chỉ: ấp R, xã H, huyện C, tỉnh T

8/ Bà Lâm Thị M, sinh năm 1968 (vắng mặt không có lý do, con ông Đáng). Địa chỉ: số 63/50, tổ 3, Khu Phố P, phường L, quận 9, thành phố H

9/ Bà Lâm Thị U, sinh năm 1979 (vắng có lý do, con ông Đ)

Địa chỉ: ấp G, xã H, huyện C, tỉnh T

10/ Bà Lâm Thị V, sinh năm 1973 (vắng có lý do, con ông Đ).

Địa chỉ: Số 26, đường số 6, khu dân cư K, phường P, Quận 9, thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị H, ông Lâm Văn H, ông Lâm Thanh T, ông Lâm Thanh L, bà Lâm Mai C, ông Lâm Thanh S, bà Lâm Thị U, bà Lâm Thị V là bà Lâm Thị M, sinh năm 1963. Địa chỉ: ấp Rạch G, xã H, huyện C, tỉnh T (có mặt).

- *Bị đơn*: Bà Lâm Thị B, sinh năm 1929 (chết)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Lâm Thị B:

1/ Bà Phạm Thị Giáo B, sinh năm 1951 (con bà B, có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

2/ Bà Phạm Thị T, sinh năm 1954 (con bà B, có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

3/ Bà Phạm Thị Giáo N, sinh năm 1958 (con bà B, có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

4/ Ông Phạm Văn T, sinh năm 1966 (con bà B, có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp R, xã H, huyện C, tỉnh T

5/ Ông Phạm Văn B (con bà B, chết)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Văn B:

5.1 Ông Phạm Văn T, sinh năm 1968 (có mặt).

Địa chỉ: ấp R, xã H, huyện C, tỉnh T

5.2 Bà Đường Thị P, sinh năm 1949 (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh T

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

1/ Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh T (có đơn xin xét xử vắng mặt). Địa chỉ: khóm 2, thị trấn C, huyện C, T

2/ Ông Nguyễn Quốc T, sinh năm 1965 (vắng mặt có lý do).

3/ Bà Lê Thị B, sinh năm 1966 (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp R, xã H, huyện C, T

Người đại diện theo ủy quyền của của ông Nguyễn Quốc T là bà Lê Thị B, sinh năm 1966. Địa chỉ: ấp R, xã H, huyện C, T (có mặt)

4/ Ông Trần Văn T, sinh năm 1961 (vắng mặt có lý do).

5/ Bà Bùi Thị N, sinh năm 1962 (có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp Bà T, xã H, huyện C, T

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn T là bà Bùi Thị N sinh năm 1962. Địa chỉ: ấp R, xã H, huyện C, tỉnh T (có mặt).

6/ Ông Phạm Văn T, sinh năm 1968 (có mặt).

7/ Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1968 (vợ ông T, có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp R, xã H, huyện C, T

8/ Bà Trần Thị Đ, sinh năm 1937 (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: khóm M, thị trấn C, huyện C, tỉnh T.

9/ Ông Nguyễn Minh C, sinh năm 1969 (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: ấp Bà T, xã H, huyện C, tỉnh T.

- 10/ Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1956 (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).
Địa chỉ: ấp Q, xã H, huyện C, tỉnh T.
- 11/ Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1962 (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).
Địa chỉ: ấp C, xã H, huyện C, tỉnh T.
- 12/ Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1960 (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).
Địa chỉ: ấp Ông Y, xã H, huyện C, tỉnh T
- 13/ Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1966 (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).
Địa chỉ: ấp B, xã H, huyện C, tỉnh T.
- 14/ Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1972 (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).
Địa chỉ: ấp Bà T, xã H, huyện C, T.
- 15/ Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1958 (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).
Địa chỉ: ấp Bà T, xã H, huyện C, T
- 16/ Bà Nguyễn Thị Á, sinh năm 1954 (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).
Địa chỉ: ấp Bà T, xã H, huyện C, T
- 17/ Anh Trần Văn H, sinh năm 1982 (vắng mặt có lý do).
Địa chỉ: ấp Bà T, xã H, huyện C, T
- 18/ Anh Trần Văn P, sinh năm 1984 (vắng mặt có lý do).
Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện M, B.
- 19/ Anh Trần Thanh P, sinh năm 1987.
Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, TP C.
- 20/ Anh Trần Thanh L, sinh năm 1989.
Địa chỉ: ấp Bà T, xã H, huyện C, T
Người đại diện theo ủy quyền của anh Trần Văn H, anh Trần Văn Ph, anh Trần Thanh P, anh Trần Thanh L là bà Bùi Thị N, sinh năm 1962. Địa chỉ: ấp Rạch Giữa, xã Hưng Mỹ, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh (có mặt).
- 21/ Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1989 (vắng mặt có lý do).
Địa chỉ: ấp Rạch G, xã H, huyện C, tỉnh T
- 22/ Chị Nguyễn Thị Kim Q, sinh năm 1992 (vắng mặt có lý do).
Địa chỉ: ấp Đa C, xã H, huyện C, tỉnh T.
Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị Kim Q là bà Lê Thị B, sinh năm 1966. Địa chỉ: ấp R, xã H, huyện C, tỉnh T (có mặt).
- 23/ Ông Nguyễn Văn H (chết).
Địa chỉ: số 70, khóm 9, phường 7, thành phố T, tỉnh T
Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn H và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
- 1/ Bà Trần Thị T (Trần Thị P), sinh năm 1943 (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).
- 2/ Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1964 (con ông H)
- 3/ Ông Nguyễn Văn Tr, sinh năm 1979 (con ông H)
- 4/ Bà Nguyễn Thị Tra, sinh năm 1970 (con ông H)
- 5/ Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1985 (con ông H).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn Tr, bà Nguyễn Thị Tra, ông Nguyễn Văn M là bà Trần Thị T, sinh năm 1943.

Địa chỉ: ấp R, xã H, huyện C, tỉnh T (yêu cầu xét xử vắng mặt).

6/ Bà Trần Thị D, sinh năm 1968 (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, con ông Hón).

7/ Ông Nguyễn Văn Ú, sinh năm 1982 (con ông H, vắng mặt không có lý do).

8/ Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1972 (con ông H, vắng mặt không có lý do).

9/ Ông Nguyễn Văn G, sinh năm 1975 (con ông H, vắng mặt không có lý do).

10/ Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1977 (con ông H, vắng mặt không có lý do).

Cùng địa chỉ: số 70, khóm 9, phường 7, thành phố T, tỉnh T

24/ Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1922 (chết)

Địa chỉ: ấp R, xã H, huyện C, tỉnh T

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn L và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Lâm Thị B, sinh năm 1932 (vợ ông L, có đơn yêu xét xử vắng mặt).

2/ Bà Nguyễn Thị Bạch T, sinh năm 1955 (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: ấp R, xã H, huyện C, tỉnh T

3/ Ông Nguyễn Văn Nh, sinh năm 1953 (vắng mặt không có lý do).

Địa chỉ: ấp H, xã N, huyện Đ, tỉnh Đ.

4/ Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1955 (vắng mặt không có lý do).

Địa chỉ: ấp Hải V, thị trấn L, huyện L, tỉnh B

5/ Ông Nguyễn Quốc T, sinh năm 1965 (vắng mặt có lý do).

Người đại diện theo ủy quyền của của ông Nguyễn Quốc T là bà Lê Thị B, sinh năm 1966. Địa chỉ: Địa chỉ: ấp R, xã H, huyện C, tỉnh T (có mặt)

6/ Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1969 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp R, xã H, huyện C, tỉnh T

7/ Bà Nguyễn Thị Thanh H, sinh năm 1971 (vắng mặt không có lý do).

Địa chỉ: ấp B, xã H, huyện C, tỉnh T

8/ Bà Nguyễn Thị Mỹ L, sinh năm 1974 (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn 4, xã L, huyện P, tỉnh B

9/ Bà Nguyễn Thị Kim C, sinh năm 1980 (vắng mặt không có lý do).

Địa chỉ: Địa chỉ: ấp R, xã H, huyện C, tỉnh T

10/ Bà Nguyễn Thị Kim T, sinh năm 1980 (vắng mặt không có lý do).

Địa chỉ: ấp D, xã T, huyện C, tỉnh T

Do có kháng cáo của bà Lâm Thị M là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Lâm Văn Đ trình bày như sau:

Vào năm 1982, ông Lâm Văn Đ có chuyển đổi quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Văn Q, bà Trần Thị Đ và bà Trần Thị P. Phần đất hiện nay thuộc các thửa đất số 4, 5, 6 tờ bản đồ số 3, tổng diện tích thực đo là 9.210m², đất tọa lạc ấp B, xã H, huyện C, tỉnh T, các thửa đất này ông đã trực tiếp kê khai, đăng ký vào năm 1983.

Đến năm 1993, ông Đ cầm cố toàn bộ 3 thửa đất nêu trên cho chị ruột của ông là bà Lâm Thị B với giá 20 chỉ vàng 24kra. Khi làm thỏa thuận cầm cố đất hai bên có làm 01 tờ giấy tay do bà B cất giữ và có thống nhất với nhau là khi nào có đủ số vàng thì ông Đ sẽ chuộc lại đất. Sau đó ông đi làm ăn ở xa đến năm 2010 ông về quê gặp lại bà B để bàn với bà B chuộc lại đất. Nhưng bà B cho rằng các thửa đất trên bà không có cầm cố của ông Đ mà ông Đ bán cho cháu nội của bà là ông Phạm Văn T. Ông Đ có thương lượng với bà B nhưng không thành. Sau đó ông Đ có nộp đơn hòa giải ở ấp và ở xã nhưng không thành, trong quá trình hòa giải ở ấp, xã ông Đ được biết là đất này bà B đã giao lại cho ông Phạm Văn T và ông T cũng sang đất này lại cho nhiều người như ông T, ông Th.

Ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Lâm Thị B cùng ông Nguyễn Quốc T và ông Trần Văn Th trả lại cho ông các thửa đất đã cầm cố gồm thửa số 4, số 5 và số 6, tờ bản đồ số 3 diện tích chung thực đo là 9.210m². Riêng đối với số vàng cầm cố đất là 20 chỉ vàng 24kra ông Đ đã nhận, ông Đ đồng ý trả lại cho bà Be.

Đến ngày 22/12/2013 ông Lâm Văn Đ chết, bà Lâm Thị M là con của ông Đ cũng là đại diện theo ủy quyền cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đ, bà M giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của ông Đ và có yêu cầu khởi kiện bổ sung: Việc cha bà là ông Đ cầm cố đất cho bà B tất cả anh chị em bà và mẹ bà đều biết và giao nhận vàng được thực hiện tại nhà của cha bà là ông Đ. Sau khi gia đình bà nhận 20 chỉ vàng 24kra, thì cả gia đình về C lập nghiệp sinh sống. Trước khi đi cha bà là ông Đ đã tháo dỡ toàn bộ căn nhà trên đất và bán bộ cột cho người khác. Hàng năm cha bà có về ấp R, thấy gia đình bà B và gia đình bà N đang sinh sống trên phần đất, nhưng ông Đ không có tranh chấp hay khiếu nại gì. Vào năm 2012 cha bà về xin chuộc lại phần đất thì phía bà B không thừa nhận là cầm đất, mà nói là do ông T mua đất của cha bà là không đúng.

Nay bà M cũng là đại diện cho bà Trần Thị H, ông Lâm Văn H, ông Lâm Thanh T, bà Lâm Mai C, ông Lâm Thanh L, ông Lâm Thanh S, bà Lâm Thị Mừ, bà Lâm Thị Ú, bà Lâm Thị V cùng là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn ông Lâm Văn Đ yêu cầu như sau:

- Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn Tr với ông Nguyễn Văn L đối với diện tích là 01 công đất thuộc thửa số 4, 5, 6 được thực hiện vào năm 1994.

- Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn T với ông Nguyễn Văn L đối với diện tích là 04 công đất thuộc thửa số 4, 5, 6 được thực hiện vào năm 1994.

- Yêu cầu Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn T với Nguyễn Quốc T, bà Lê Thị B đối với diện tích là 03 công đất thuộc thửa số 4, 6 được thực hiện vào năm 1994.

- Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Nguyễn Quốc T, bà Lê Thị B với ông Nguyễn Văn L đối với diện tích là 01 công đất thuộc thửa số 4, 6 được thực hiện vào năm 1997.

- Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn L với ông Trần Văn Th và bà Bùi Thị N đối với diện tích là 04 công đất thuộc thửa số 4, 5, 6 được thực hiện vào năm 2000.

- Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích $8.820m^2$ tại các thửa đất số 4 (diện tích $6.830m^2$), thửa đất số 5 (diện tích $1.290m^2$), thửa đất số 6 (diện tích $700m^2$).

Tất cả các thửa đất trên cùng tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp Bà T, xã H, huyện C, tỉnh T

- Yêu cầu công nhận cho ông Lâm Văn Đ thửa số 4, số 5 và số 6, tờ bản đồ số 3 diện tích chung thực đo là $9.210m^2$ tọa lạc tại ấp bà T, xã H, huyện C, tỉnh T do vợ là bà Trần Thị H và các con, bà Lâm Thị M, Lâm Thị M, Lâm Văn H, Lâm Thanh T, Lâm Thị V, Lâm Thị Ú, Lâm Thanh L, Lâm Mai C và Lâm Thanh S đại diện đứng tên quyền sử dụng đất.

- Ông Phạm Văn T là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Lâm Thị B có lời trình bày như sau: Bà B là chị ruột của ông Đ, diện tích đất mà ông Đ khởi kiện cho rằng bà Lâm Thị B nhận cầm cố của ông Đ vào năm 1993 là không có, bà B cũng không có mua bán đất với ông Đ. Vào năm 1991, ông Lâm Văn Đ kêu bà B bán 08 công đất, nhưng bà B không mua, bà B có kêu cháu nội tên Phạm Văn T mua lại 08 công đất của ông Đ bằng 20 chỉ vàng 24kra. Sau đó ông Đ đi C lập nghiệp đến năm 2010 mới trở về. Vào năm 2012 ông Đ đến gặp bà B xin chuộc lại đất, nhưng bà B không có mua bán hay nhận cầm cố đất này với ông Đ nên không thỏa thuận .

- Bà Phạm Thị Giáo B, bà Phạm Thị T, bà Phạm Thị Giáo N là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Lâm Thị B có lời khai như sau: Sự việc tranh chấp liên quan đến quyền sử đất trên các bà không biết, vì thời điểm này các bà đã có gia đình ở riêng. Nay các bà không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T trình bày như sau: Trước đây vào năm 1991, ông có sang đất của ông Đ là 08 công với số vàng là 20 chỉ (vàng 24kra loại 98). Vào ngày 10/01/1991, hai bên đồng ý thỏa thuận làm giấy xin chuyển nhượng ruộng đất, ông Đ nhận đủ 20 chỉ vàng 24kra và ký tên vào giấy tay chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông. Sau khi mua

bán, nhận vàng, ông Đ có dẫn ông ra ruộng cặm trụ đất giáp ranh 04 bên, khi cặm trụ có mặt vợ chồng ông Trần Văn Thư là người giáp ranh và ông Phạm Văn T làm chứng cho ông. Ông canh tác đất này đến năm 1994 thì bán lại cho ông Nguyễn Quốc T 03 công, bán cho ông Nguyễn Văn L 01 công, đổi cho ông Nguyễn Văn L 04 công. Từ đó về sau ông không còn liên quan đến đất này nữa. Nay ông không đồng ý trả đất lại cho ông Đ và không thống nhất theo yêu cầu khởi kiện bổ sung của bà M.

- Ông Nguyễn Văn L trước khi chết có lời trình bày như sau: Ông Đ là em vợ của ông, vào năm 1991 ông Đ kêu ông bán phần đất này (08 công đất) để ông Đ đi C lập nghiệp, nhưng do ông không có đủ tiền nên ông không mua, ông Đ có kêu bà B mua lại phần đất này, do bà B có nhiều đất khi vào tập đoàn bà B còn phải chia đất lại cho người khác sử dụng, nên ông T là cháu nội của bà B mua 08 công đất giá là 20 chỉ vàng 24kra. Đến năm 1994 ông có mua lại của ông T 01 công và đổi với ông T 04 công và ông T mua lại của ông T 03 công, đến năm 1997 ông bán lại cho ông T 01 công. 04 công đất còn lại ông canh tác đến năm 2000 ông bán lại cho vợ chồng bà N, ông T.

- Bà Đường Thị P có lời khai như sau: Phần đất tranh chấp trên là do ông T mua của ông Đ. Nay bà không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này.

- Bà Lê Thị B là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn khởi kiện, cũng là người đại diện theo ủy quyền cho ông Nguyễn Quốc T, anh Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị Kim Q (người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông T và ông L) trình bày như sau: Vào năm 1994, gia đình bà có mua 03 công đất của ông Trị, giá 4 chỉ vàng 24kra/công. Năm 1997, vợ chồng bà có mua của ông Nguyễn Văn L 01 công giá 6,5 chỉ vàng 24kra. Khi gia đình bà mua là đất ruộng, hiện nay đã lên liếp trồng dừa và đắp nền cất nhà ở. Quá trình sử dụng gia đình bà đã kê khai, đăng ký nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Đất này gia đình bà mua của ông T, ông L không phải mua bán hay cầm cố với ông Đ nên không đồng ý trả cho ông Đ theo yêu cầu và không thống nhất theo yêu cầu khởi kiện bổ sung của bà Lâm Thị M. Nay ông Nguyễn Quốc T, bà Lê Thị B yêu cầu Tòa án công nhận cho ông bà được sử dụng diện tích 4.743m² thuộc các thửa 4, 6 cùng tờ bản đồ số 3 tọa lạc tại ấp Bà T, xã Hưng M, huyện C, tỉnh T.

- Bà Bùi Thị N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cũng là người đại diện theo ủy quyền cho ông Trần Văn Th, Trần Văn H, Trần Văn P, Trần Thanh Ph, anh Trần Thanh L (người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông L) trình bày như sau: Vào năm 2000, gia đình bà có mua 04 công đất từ ông Nguyễn Văn L với giá 09 chỉ vàng 24kra trên 01 công, đất tọa lạc ấp Bà T, xã H, huyện C, tỉnh T. Việc mua bán, hai bên có làm giấy tờ được chính quyền áp xác nhận. Nay ông Đ yêu cầu bà B và gia đình bà phải trả lại 04 công đất mà trước đây ông Đ cho rằng đất này ông Đ cầm cố cho bà B vào năm 1993, thì gia đình bà không đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông Đ, bà M. Vì gia đình bà là người mua đất từ ông L một cách hợp pháp, do hoàn cảnh khó khăn nên bây giờ vợ chồng bà vẫn chưa làm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không

thống nhất theo yêu cầu khởi kiện bổ sung của bà Lâm Thị M. Nay ông Trần Văn Thư và bà Bùi Thị N yêu cầu Tòa án công nhận cho ông bà được sử dụng diện tích 4.467m² thuộc các thửa 4, 5, 6 cùng tờ bản đồ số 3 tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện C, tỉnh T.

-Bà Trần Thị Đ trình bày như sau: Đất tranh chấp giữa ông Đ với bà B về nguồn gốc có một phần của bà, nhưng bà đã bán từ lâu, không có quản lý, sử dụng cũng không có liên quan gì trong vụ tranh chấp trên, không có yêu cầu gì.

-Bà Trần Thị T (Ph) trình bày như sau: Bà T cho rằng các thửa đất ông Đ tranh chấp với bà B trước năm 1983 có nguồn gốc của gia đình bà nhưng bà đã chuyển đổi cho ông Đ. Năm 1997, Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà diện tích 8.820m² là không đúng, bà không có kê khai đăng ký, không liên quan gì trong vụ án, nên bà không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn Ph, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị Yên O, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị A và ông Nguyễn Minh C cùng là con của ông Q (chủ đất cũ) cùng có ý kiến: Việc đổi đất giữa ông Q là cha của các ông, bà với ông Đ đã thực hiện xong, nay các ông bà không có ý kiến cũng không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Ủy ban nhân dân huyện C có ý kiến: Việc Ủy ban nhân dân huyện C cấp quyền sử dụng đất tại các thửa đất 4, 5, 6 tờ bản đồ số 3, diện tích 8.820m² tọa lạc tại ấp Bà T, xã H, huyện C, tỉnh T cho hộ bà Trần Thị T là đúng quy định luật đất đai năm 1993.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 37/2016/DSST ngày 23/8/2016 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh T đã quyết định: Bác đơn yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Văn Đ và bà Lâm Thị M là người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đ, yêu cầu bà Lâm Thị B, hộ ông Nguyễn Quốc T, hộ ông Trần Văn Th trả lại cho hộ ông Lâm Văn Đ diện tích 9210m².

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 42/2017/DS-PT ngày 16/02/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh T đã quyết định: Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 37/2016/DS-ST ngày 23/8/2016 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh T.

Tại bản án số 13/2019/DS-ST ngày 06/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh T đã quyết định: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Văn Đ và bà Lâm Thị M là người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đ, yêu cầu bà Lâm Thị B, hộ ông Nguyễn Quốc T, hộ ông Trần Văn Th trả lại cho hộ ông Lâm Văn Đ diện tích 9210m².

Tại bản án số 105/2019/DS-PT ngày 16/9/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh T đã quyết định: Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2019/DS-ST ngày 06/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh T.

Tại bản án số 69/2020/DS-ST ngày 15/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh T đã quyết định:

1/ Không chấp nhận yêu cầu của ông Lâm Văn Đ và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lâm Văn Đ về yêu cầu buộc bà Lâm Thị B cùng hộ ông Nguyễn Quốc T và hộ ông Trần Văn Th trả lại ông Đ (những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lâm Văn Đ) các thửa đất đã cầm cố gồm thửa số 4, số 5 và số 6, tờ bản đồ số 3 diện tích chung thực đo là 9.210m² tọa lạc tại ấp Bà T, xã H, huyện C, tỉnh T; về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn T với ông Nguyễn Văn L đối với diện tích là 01 (một) công đất thuộc thửa số 4, 5, 6 được thực hiện vào năm 1994; Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn T với ông Nguyễn Văn L đối với diện tích là 04 (bốn) công đất thuộc thửa số 4, 5, 6 được thực hiện vào năm 1994; Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn T với ông Nguyễn Quốc T, bà Lê Thị B đối với diện tích là 03 (ba) công đất thuộc thửa số 4, 6 được thực hiện vào năm 1994; Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Quốc T, bà Lê Thị B với ông Nguyễn Văn L đối với diện tích là 01 (một) công đất thuộc thửa số 4, 6 được thực hiện vào năm 1997; Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn L với ông Trần Văn Th và bà Bùi Thị N đối với diện tích là 04 công đất thuộc thửa số 4, 5, 6 được thực hiện vào năm 2000. Tất cả thửa đất trên cùng tờ bản đồ số 3, cùng tọa lạc tại ấp Bà T, xã H, huyện C, tỉnh T.

2/ Chấp nhận một phần khởi kiện bổ sung của bà Lâm Thị M:

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà Trần Thị T đối với diện tích đất 8.820m² thuộc các thửa đất số 4, 5, 6, tờ bản đồ số 3 loại đất lúa, ĐRM, LN đất tọa lạc ấp Bà T, xã H, huyện C, tỉnh T.

3/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Quốc T và bà Lê Thị B.

Công nhận cho ông Nguyễn Quốc T và bà Lê Thị B quản lý, sử dụng diện tích đất 4.743m² tại các thửa 4 và số 6 tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp Bà T, xã H, huyện C, tỉnh T.

Ông Nguyễn Quốc T và bà Lê Thị B có quyền liên hệ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của Bản án.

4/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của bà Bùi Thị N và ông Trần Văn Th.

Công nhận cho bà Bùi Thị N và ông Trần Văn Th sử dụng diện tích đất 4.467m² thuộc các thửa số 4, 5 và 6, cùng tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp Bà T, xã H, huyện C, tỉnh T.

Bà Bùi Thị N và ông Trần Văn Th có quyền liên hệ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của Bản án.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, lệ phí thẩm định, định giá và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 28/9/2020 bà Lâm Thị M có đơn kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số 69/2020/DS-ST ngày 15/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh T, với lý do: Yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm, buộc người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Lâm Thị B phải giao trả đất thuộc thửa số 4, diện tích 6.830m², loại đất lúa; thửa số 5, diện tích 1.290m², loại đất ĐRM; thửa số 6, diện tích 700m², loại đất LN, cùng tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp Bà T, xã H, huyện C, tỉnh T., tổng diện tích 8.820m² (thực đo 9.210m²) cho ông Lâm Văn Đ, bà Trần Thị H và các con của ông Đ, bà H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đồng ý trả lại cho bà Lâm Thị B 20 (hai mươi) chỉ vàng 24kra đã cầm cố đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay bà Lâm Thị M giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thương lượng thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, các đương sự không cung cấp thêm chứng cứ, tài liệu tại phiên tòa phúc thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật về trình tự thụ lý chuẩn bị xét xử và tiến hành phiên tòa phúc thẩm đối với vụ án.

Về nội dung vụ án thấy rằng: Việc kháng cáo của bà Lâm Thị M là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn tại phiên tòa là không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lâm Thị M, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Xét đơn kháng cáo của bà Lâm Thị M còn trong hạn pháp luật quy định, nội dung và hình thức đúng quy định pháp luật nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của bà Lâm Thị M yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm buộc người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lâm Thị B phải giao trả đất thuộc thửa số 4, diện tích 6.830m², loại đất lúa; thửa số 5, diện tích 1.290m², loại đất ĐRM; thửa số 6, diện tích 700m², loại đất LN, cùng tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp Bà T, xã H, huyện C, tỉnh T, tổng diện tích 8.820m² (thực đo 9.210m²) cho ông Lâm Văn Đ, bà Trần Thị H và các con của ông Đ, bà H và đồng ý trả lại cho bà Lâm Thị B 20 chỉ vàng 24kara đã cầm cố đất. Hội đồng xét xử xét thấy

[3] Đối với phần đất ông Đ khởi kiện yêu cầu bà B giao trả đất thuộc thửa số 4, diện tích 6.830m², loại đất lúa; thửa số 5, diện tích 1.290m², loại đất ĐRM; thửa số 6, diện tích 700m², loại đất LN, cùng tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp Bà

T, xã H, huyện C, tỉnh T, tổng diện tích 8.820m² (thực đo 9.210m²), ông Đ sẽ trả lại 20 chỉ vàng 24kara đã cầm cố đất cho bà B. Bà B không thừa nhận có cầm cố đất với ông Đ mà bà B cho rằng diện tích đang tranh chấp 8.820m² (thực đo 9.210m²) là ông Đ bán cho cháu nội bà là ông Phạm Văn T bà không có cầm cố đất của ông Đ, phía ông Đ nại ra là khi cầm cố đất có làm giấy với bà B và giao cho bà B giữ, lời trình bày của ông Đ không có căn cứ và ông Đ không chứng minh được việc cầm cố đất với bà B. Cụ thể: qua xác minh ông Võ Văn L, Trưởng ban nhân dân ấp R và ông Phạm Văn T (trước đây là Trưởng ban nhân dân ấp R), ông Nguyễn Văn Đ đều xác nhận nguồn gốc đất là của ông Đ chuyển đổi với ông Q, bà Đ, bà P, sau đó ông Đ đã chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn T (BL 217 đến BL 219). Đồng thời, qua xác minh ông Nguyễn Văn L (anh vợ của ông Đáng) có lời khai như sau: “Vào năm 1991 ông Đ có đến nhà ông kêu bán 08 công đất để ông Đ đi C lập nghiệp. Nhưng do ông không có đủ vàng nên không mua, ông Đ kêu bà B mua đất, do bà B có nhiều đất khi vào tập đoàn bà B còn phải chia đất lại cho người khác sử dụng, nên ông T là cháu nội của bà B có nhận chuyển nhượng phần đất là 08 công, giá là 20 chỉ vàng 24kra” là phù hợp với lời khai của bà B.

[4] Đối với ông Phạm Văn T là người trực tiếp chuyển nhượng đất của ông Đ, ông T có chứng minh được việc chuyển nhượng đất bằng giấy tay chuyển nhượng có chữ ký của ông Đ và ông T đã giao nộp cho Tòa án cấp sơ thẩm giấy tay “Đơn xin chuyển nhượng ruộng đất” ghi ngày 10/01/1991, tuy giấy tay này đã không được những người đồng thừa kế của ông Đ thừa nhận, trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành trưng cầu giám định chữ ký của ông Đ nhưng chữ ký của ông Đ do bà M cung cấp không đồng dạng nên Cơ quan giám định Công an tỉnh T không tiến hành giám định được và các mẫu chữ ký của ông Đ do Công an huyện C cung cấp, các mẫu chữ ký của ông Đ được bà M con ông Đ thừa nhận nhưng các chữ ký này không đồng dạng với nhau (BL 602, 603, 619 đến BL 626) và so sánh với chữ ký của ông Đ trong giấy tay “Đơn xin chuyển nhượng ruộng đất” ghi ngày 10/01/1991 không đồng dạng nên không tiến hành trưng cầu giám định. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành thu thập chứng cứ, qua xác minh chữ ký trong giấy tay “Đơn xin chuyển nhượng ruộng đất” ghi ngày 10/01/1991 của ông Đ thì ông Võ Văn L, Trưởng ban nhân dân ấp R (thời điểm năm 1979-1980) ông L là tập đoàn trưởng, ông Đ là tài chính ấp, ông L và ông Đ cùng đi thu thuế nông nghiệp, ông L xác định chữ ký trong “Đơn xin chuyển nhượng ruộng đất” ghi ngày 10/01/1991 là chữ ký của ông Đ. Ông Phạm Văn T, ông Nguyễn Văn L cũng khẳng định chữ ký trong “Đơn xin chuyển nhượng ruộng đất” ghi ngày 10/01/1991 là của ông Đ.

[5] Đối với ông Đ và những người thừa kế của ông Đ cho rằng thửa đất đang tranh chấp là ông Đ cầm cố 20 chỉ vàng 24kra (2,5 chỉ vàng/01 công đất), trong khi đó ông T thừa nhận chuyển nhượng đất của ông Đ 08 công (2,5 chỉ vàng/01 công đất). Qua xác minh những người lớn tuổi ở địa phương (BL 217 đến BL 219; BL 604 đến BL 607) đều cho rằng phần đất ông Đ đang tranh chấp với bà B, ông T, ông Th là phần đất ông Đ đã bán cho ông T, ông T bán và đổi

đất cho ông L, ông T, sau này ông L bán phần đất của mình cho ông T và ông Th. Đồng thời qua xác minh, giá đất 2,5 chỉ vàng/01 công đất tại thời điểm năm 1991 là phù hợp với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

[6] Theo lời khai của bà M có trong hồ sơ và tại phiên tòa thì cả gia đình bà đều biết việc ông Đ thực hiện giao dịch liên quan các thửa đất trên và đều biết vàng nhận được dùng vào việc làm ăn của gia đình. Từ đó, đã khẳng định việc ông Lâm Văn Đ chuyển nhượng quyền sử dụng đối với ông Phạm Văn T là đúng.

Hiện nay bà Lâm Thị M không cung cấp thêm tình tiết nào mới nên không thỏa mãn yêu cầu kháng cáo. Mặt khác quá trình sử dụng, đã qua nhiều người quản lý và sử dụng gia đình của ông Đ không tranh chấp và phản đối, hiện nay gia đình của ông Th, bà N, gia đình ông T, bà B đã chăm sóc, tôn tạo, cất nhà ổn định. Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lâm Thị M giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C.

[7] Trong quá trình giải quyết vụ án Hội đồng xét xử Tòa án cấp sơ thẩm chưa đảm bảo thực hiện theo thủ tục tố tụng: không thông báo thụ lý vụ án, không tiến hành thông báo hòa giải, kiểm tra giao nộp, công khai chứng cứ với những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan như ông Trần Văn H, ông Trần Văn P, ông Trần Thanh Ph, ông Trần Thanh L, bà Trần Thị Kim Q là thành viên trong gia đình của ông Trần Văn Th và bà Bùi Thị N. Xét thấy vi phạm này không ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của các đương sự, ông H, ông P, ông Ph, ông L, bà Q, không làm thay đổi nội dung xét xử vụ án. Tòa án cấp phúc thẩm bổ sung, tiến hành cho ông H, ông P, ông Ph, ông L và bà Q tự khai; các ông, bà có chung ý kiến là diện tích đất tranh chấp 4.467m², tọa lạc tại ấp Bà T, xã H, huyện C, tỉnh T. là tài sản của ông Th và bà N, do ông Th và bà Ng quyết định không liên quan đến các ông, bà. Mặt khác, vụ án tranh chấp đã quá dài thời gian từ năm 2012 cho đến nay và đã xét xử hủy án nhiều lần; nhằm ổn định cuộc sống của các bên đương sự cũng như tình hình trật tự tại địa phương nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm nhận định rút kinh nghiệm đối với Hội đồng xét xử Tòa án cấp sơ thẩm.

[8] Đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát xét xử phúc thẩm phù hợp với tình tiết của vụ án và nhận định trên của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[9] Án phí: Do không được chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên bà Lâm Thị M phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

[10] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lâm Thị Mai.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 69/2020/DS-ST ngày 15/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh.

1/ Không chấp nhận yêu cầu của ông Lâm Văn Đ và những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lâm Văn Đ, yêu cầu buộc bà Lâm Thị B cùng hộ ông Nguyễn Quốc T và hộ ông Trần Văn Th trả lại ông Đ (những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lâm Văn Đ) các thửa đất số 4, số 5 và số 6, tờ bản đồ số 3 diện tích chung thực đo là 9.210m^2 tọa lạc tại ấp Bà T, xã H, huyện C, tỉnh T; yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn T với ông Nguyễn Văn L đối với diện tích là 01 (một) công đất trong thửa số 4, 5, 6 được thực hiện vào năm 1994; yêu cầu hủy hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn T với ông Nguyễn Văn L đối với diện tích là 04 (bốn) công đất trong thửa số 4, 5, 6 được thực hiện vào năm 1994; yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn T với Nguyễn Quốc T, bà Lê Thị B đối với diện tích là 03 (ba) công đất trong thửa số 4, 6 được thực hiện vào năm 1994; yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Nguyễn Quốc T, bà Lê Thị B với ông Nguyễn Văn L đối với diện tích là 01 (một) công đất trong thửa số 4, 6 được thực hiện vào năm 1997; yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn L với ông Trần Văn T và bà Bùi Thị N đối với diện tích là 04 công đất trong thửa số 4, 5, 6 được thực hiện vào năm 2000. Tất cả thửa đất trên cùng tờ bản đồ số 3, cùng tọa lạc tại ấp Bà T, xã H, huyện C, tỉnh T.

2/ Chấp nhận một phần khởi kiện bổ sung của bà Lâm Thị M:

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà Trần Thị T đối với diện tích đất 8.820m^2 thuộc các thửa đất số 4, 5, 6, tờ bản đồ số 3 loại đất lúa, ĐRM, LN đất tọa lạc ấp Bà T, xã H, huyện C, tỉnh T.

3/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Quốc T và bà Lê Thị Bi.

Công nhận cho ông Nguyễn Quốc T và bà Lê Thị B quản lý, sử dụng diện tích đất 4.743m^2 trong các thửa số 4 và số 6 tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp Bà Trầm, xã Hưng Mỹ, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh. Cụ thể:

- Diện tích đất 4.284m^2 chiếc thửa số 4, tờ bản đồ số 3 loại đất lúa có tứ cận:

Hướng Bắc giáp thửa số 6 rộng 33,10 mét;

Hướng Nam giáp thửa số 24 rộng 33,80 mét;

Hướng Đông giáp phần còn lại của thửa số 4 và thửa số 5 dài 128,10 mét;

Hướng Tây giáp thửa số 3 dài 128,10 mét.

- Diện tích đất 459m² chiếc thửa số 6, tờ bản đồ số 3 loại đất LN có tứ cận:

Hướng Bắc giáp sông Cổ Chiên rộng 33,04 mét;

Hướng Nam giáp thửa số 4 rộng 33,10 mét;

Hướng Đông giáp phần còn lại của thửa số 6 và thửa số 5 dài 13,85 mét;

Hướng Tây giáp thửa số 1 dài 13,92 mét.

(Kèm theo trích lục bản đồ địa chính số 904/TL-VPĐKQSDĐ, ngày 07 tháng 04 năm 2015 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh).

Ông Nguyễn Quốc T và bà Lê Thị B có quyền liên hệ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của Bản án.

4/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của bà Bùi Thị N và ông Trần Văn Th.

Công nhận cho bà Bùi Thị N và ông Trần Văn Th sử dụng diện tích đất 4.467m² thuộc các thửa số 4, 5 và 6, cùng tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp Bà T, xã H, huyện C, tỉnh T. Cụ thể:

- Diện tích đất 2.748m² chiếc thửa số 4, tờ bản đồ số 3, loại đất lúa có tứ cận:

Hướng Bắc giáp thửa số 5 rộng 31,60 mét;

Hướng Nam giáp thửa số 24 rộng 30,70 mét;

Hướng Đông giáp thửa số 9, 10 dài 87,90 mét;

Hướng Tây giáp phần còn lại của thửa số 4 dài 88,70 mét.

- Diện tích đất 1.476m² thửa số 5, tờ bản đồ số 3 loại đất ĐRM có tứ cận:

Hướng Bắc giáp thửa số 6 rộng 32,10 mét;

Hướng Nam giáp thửa số 4 rộng 31,60 mét;

Hướng Đông giáp thửa số 8, 9 dài 47,90 mét;

Hướng Tây giáp thửa số 4, 6 dài 44,95 mét.

- Diện tích đất 243m² chiếc thửa số 6, tờ bản đồ số 3 loại đất LN có tứ cận:

Hướng Bắc giáp sông Cổ Chiên rộng 32,10 mét;

Hướng Nam giáp thửa số 5 rộng 32,10 mét;

Hướng Đông giáp thửa số 7 dài 6,80 mét;

Hướng Tây giáp phần còn lại của thửa số 6 dài 8,30 mét.

(Kèm theo trích lục bản đồ địa chính số 904/TL-VPĐKQSDĐ, ngày 07 tháng 04 năm 2015 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh).

Ông Trần Văn Th và bà Bùi Thị N có quyền liên hệ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của Bản án.

5/ Về án phí dân sự phúc thẩm: Buộc bà Lâm Thị M phải nộp 300.000đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng được trừ vào 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm bà Lâm Thị M đã nộp theo biên lai thu tiền số 0000163 ngày 28/9/2020 tại Chi Cục Thi hành án dân sự huyện C.

Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trong 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, 7a và 9 của 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./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh T;
- TAND huyện C;
- CCTHADS huyện C;
- VKSND huyện C;
- Đăng công TTĐTTA;
- Các đương sự;
- Lưu HS, Tổ HCTP.

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

Đã ký

Nguyễn Văn Mến

