

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

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

Bản án số: 79/2020/DS-PT
Ngày 23 tháng 6 năm 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 BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Hiếu

Các thẩm phán: Ông Trịnh Hoàng Anh

Ông Cao Xuân Long

- Thư ký phiên tòa: ông Khuất Cao Hoàng – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu: Ông Thái Quốc Bảo – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 23 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 75/2020/TLPT-DS ngày 09-3-2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 39/2019/DS-ST ngày 31-12-2019 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 39/2020/QĐPT-DS ngày 04-5-2020, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Chiêm Thị Mỹ L, sinh năm: 1964 (vắng mặt) và ông Phạm Văn D, sinh năm: 1963 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ô4, khu phố H, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Ông Phạm Văn D ủy quyền tham gia tố tụng cho bà Chiêm Thị Mỹ L theo giấy ủy quyền ngày 18/12/2019.

2. *Bị đơn:*

2.1. Ông Lê Minh H, sinh năm: 1972 (có mặt).

Địa chỉ: Số 27/2 khu phố H, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

2.2. Bà Hồ Thị X, sinh năm: 1959 (có mặt).

Địa chỉ: Số 29/23 khu phố H, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà X: luật sư Trương Thị Thanh T – Công ty luật TNHH một thành viên T thuộc đoàn luật sư tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

2.3. Bà Hồ Thị M, sinh năm: 1971 (có mặt).

Địa chỉ: Số 29 khu phố H, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

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

3.1. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm: 1966 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 29 khu phố H, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

3.2. Bà Nguyễn Thị Ngọc H, sinh năm 1995 (vắng mặt).

3.3. Bà Nguyễn Thị Ngọc A, sinh năm 1999 (vắng mặt).

3.4. Ông Nguyễn Văn Lam T, sinh năm 2001 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 29 khu phố H, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

3.5. Bà Phan Thị Mỹ L1, sinh năm: 1971 (vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ 31 Ô3 khu phố H, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

5. Người kháng cáo: các bị đơn bà Hồ Thị M, bà Hồ Thị X.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 07/3/2017 và trong quá trình tố tụng tại Tòa án nguyên đơn bà Chiêm Thị Mỹ L và ông Phạm Văn D trình bày:

Ngày 29/7/2010, bà Chiêm Thị Mỹ L, ông Phạm Văn D nhận chuyển nhượng của bà Phan Thị Mỹ L1 diện tích đất 523,7m² thuộc thửa số 316 tờ bản đồ số 20 thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu với giá 125.000.000 đồng, bà L đã giao tiền cho bà L1 đầy đủ có giấy nhận tiền. Hợp đồng chuyển nhượng được công chứng tại Văn phòng công chứng số 2 tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Ngày 31/10/2014, ông D, bà L được Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu chỉnh lý trang VI sang tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AP 493916 ngày 12/10/2009. Khi nhận chuyển nhượng nguyên đơn biết bà Hồ Thị M, ông Lê Minh H và bà Hồ Thị X ở trên đất nên đã nhiều lần yêu cầu các hộ di dời để trả lại phần đất mà nguyên đơn đã nhận chuyển nhượng của bà L1 nhưng các hộ không đồng ý. Tại phiên tòa, nguyên đơn đồng ý cho bà M, ông H sử dụng phần đất theo hiện trạng đang sử dụng cụ thể bà Hồ Thị M được sử dụng diện tích 157,8 m², ông Lê Minh H được sử dụng diện tích 121,3m². Đối với phần đất bà X đang sử dụng nguyên đơn chỉ đồng ý cho bà X sử dụng phần diện tích 106,9m², phần diện tích đất còn lại là 137,7m² bà X đang sử dụng đề nghị trả cho nguyên đơn (diện tích đất nêu trên thuộc thửa số 316, tờ bản đồ số 20 thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, theo sơ đồ vị trí thửa đất ngày 17/10/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu). Bà M, ông H, bà X mỗi người có trách nhiệm thanh toán cho nguyên đơn 50.000.000 đồng.

Bị đơn bà Hồ Thị M trình bày: Bà Hồ Thị M là em chồng bà Phan Thị Mỹ L1. Nguồn gốc diện tích đất 523,7m² thửa đất số 26662.20.316, tờ bản đồ số 20

thị trấn L, huyện L là do cha mẹ là ông Hồ Văn R (mất năm 1984) và bà Lương Thị P (mất năm 1999) khai phá. Cha mẹ chết để lại phần đất trên cho ông Hồ Văn N. Năm 1988, ông N kết hôn với bà Phan Thị Mỹ L1. Năm 1999, ông N chết, trước khi ông N chết có hứa cho bà M toàn bộ diện tích đất trên. Sau khi ông N mất, ngày 27/02/2001 bà L1 làm giấy viết tay cho đất bà M diện tích 500m² có tứ cận phía Đông giáp đường số 3, phía Tây giáp đất ông H, phía Nam giáp đường ống dẫn khí, phía Bắc giáp đất bà L1. Giấy cho đất có chữ ký của bà L1, người nhận đất bà M, người làm chứng ông M, S, O. Ngày 25/7/2002, bà M chuyển nhượng cho bà Hồ Thị X diện tích 160m² (ngang 8 dài 20) với giá 42.000.000 đồng, bà M đã nhận tiền đầy đủ. Cũng năm 2002, bà M chuyển nhượng cho ông H diện tích 107,5m² (ngang 4,5m dài 25m) với giá 25 chỉ vàng 24K bà M đã nhận vàng đầy đủ, có lập giấy mua bán viết tay năm 2002 nhưng đến năm 2006, bà L1 lập giấy sang nhượng với ông H thì bỏ giấy mua bán năm 2002 giữa bà M và ông H. Đến năm 2009, bà L1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không thông báo cho bà M biết. Bà M ở trên đất tranh chấp từ năm 1998 với vợ chồng ông N đến năm 2001 làm nhà ra ở riêng. Hiện nay bà M cùng chồng là Nguyễn Văn T và các con là Nguyễn Thị Ngọc H, Nguyễn Thị Ngọc A, Nguyễn Văn Lam T đang ở và sử dụng diện tích theo sơ đồ ngày 17/10/2019 là 157,8 m². Bà M không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đất này bà L1 đã cho bà M mà lại chuyển nhượng cho nguyên đơn là không đúng. Ngày 15/11/2019, bà M có đơn yêu cầu phản tố, yêu cầu Tòa án công nhận cho bà M được quyền sử dụng 157,8 m² thửa số 316, tờ bản đồ số 20 thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Tại phiên tòa ngày 25/12/2019, bà M đồng ý thanh toán cho của nguyên đơn 50.000.000 đồng và đề nghị nguyên đơn để cho bà M được sử dụng diện tích 157,8m² thuộc thửa số 316, tờ bản đồ số 20 thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Tại phiên tòa ngày 31/12/2019, bà M thay đổi ý kiến, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị Tòa án công nhận cho bà M được quyền sử dụng 157,8 m² thửa số 316, tờ bản đồ số 20 thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Bị đơn ông Lê Minh H trình bày: Năm 2002, ông H nhận chuyển nhượng của bà Hồ Thị M diện tích khoảng 107,5m² (ngang 4,5m dài 25m) với giá 25 chỉ vàng 24K, ông H đã giao vàng đầy đủ cho bà M, có lập giấy mua bán viết tay năm 2002. Sau đó đến ngày 05/4/2006, bà L1 có lập giấy sang nhượng với ông H thì bỏ giấy mua bán năm 2002 giữa ông H và bà M. Giấy sang nhượng có chữ ký của bà L1, ông H và có người làm chứng là bà M, ông P. Ông H xây nhà ở trên đất từ năm 2002. Đến năm 2006, bão làm sập nhà nên được Ủy ban nhân dân thị trấn L xây cho 1 căn nhà cấp 4 và ở từ đó cho đến nay. Ông H hiện đang sử dụng diện tích 121,3m² theo sơ đồ ngày 17/10/2019. Ông H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì đất này ông mua của bà M và giao tiền đầy đủ, bà L1 đã làm giấy sang nhượng cho ông H mà còn bán lại cho bà L, ông D, biết trên đất có mấy gia đình đang ở nhưng không tìm hiểu mà vẫn mua là không đúng. Ngày 15/11/2019, ông H có đơn yêu cầu phản tố, yêu cầu Tòa án công

nhận cho ông H được quyền sử dụng diện tích 121,3m² thửa số 316, tờ bản đồ số 20 thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Tại phiên tòa ngày 25/12/2019, ông H đồng ý thanh toán cho nguyên đơn 50.000.000 đồng và đề nghị nguyên đơn để cho ông H được sử dụng diện tích 121,3m² thuộc thửa số 316, tờ bản đồ số 20 thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Tại phiên tòa ngày 31/12/2019, ông H thay đổi ý kiến, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị Tòa án công nhận cho ông H được quyền sử dụng diện tích 121,3m² thuộc thửa số 316, tờ bản đồ số 20 thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Bị đơn bà Hồ Thị X trình bày: Bà X là chị chồng bà Phan Thị Mỹ L1. Bà X đồng ý với ý kiến bà M về nguồn gốc đất tranh chấp. Khi ông Hồ Văn N còn sống có hứa cho bà M diện tích 500m². Sau khi ông N mất, năm 2001 bà L1 làm giấy viết tay cho bà M 500m² đất. Ngày 25/7/2002, bà M bán cho bà X diện tích 160m² (ngang 8 dài 20), phía đông giáp đất bà L1, phía tây giáp đất bà M, bắc giáp đất bà L1, nam giáp đường ống dẫn khí với giá 42.000.000 đồng đã đưa tiền cho bà M đầy đủ, có lập giấy mua bán viết tay. Đến năm 2013, bà L khởi kiện bà X và các hộ ở trên đất tại Ủy ban nhân dân thị trấn L thì bà X mới biết đất này bà L1 đã bán cho bà L, ông D. Bà X sử dụng diện tích 244,6m² (theo sơ đồ ngày 17/10/2019) dùng vào việc buôn bán, trên đất hiện nay bà X có cất 01 căn nhà cấp 4 có diện tích khoảng 13,3m² làm nơi để bàn ghế bán quán và 01 quán bán hàng xây dựng bằng tre, mái lá bán nước 01 nhà vệ sinh. Bà X không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì đất đã mua của bà M, đã giao tiền đầy đủ và sử dụng đất từ năm 2002 đến nay. Ngày 15/11/2019, bà X có đơn yêu cầu phản tố, yêu cầu Tòa án công nhận được quyền sử dụng diện tích 244,6m² thửa số 316, tờ bản đồ số 20 thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Tại phiên tòa, bà X giữ nguyên yêu cầu phản tố.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phan Thị Mỹ L1 trình bày: Bà L1 là vợ của ông Hồ Văn N (ông N là em của bà X và là anh của bà M). Nguồn gốc diện tích đất 523,7m² thửa số 316, tờ bản đồ số 20 thị trấn L, huyện L do cha mẹ chồng bà L1 là Hồ Văn R và Lương Thị P cho vợ chồng bà L1. Năm 1999, ông N chết, trước khi ông N chết có hứa cho bà M phần đất trên. Ngày 27/02/2001, bà L1 làm giấy cho đất bà M. Năm 2007, bà L1 làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2009, bà L1 được Ủy ban nhân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 493916 ngày 12/10/2009 nhưng không báo cho bà M biết vì lúc đó mâu thuẫn với gia đình chồng. Bà L1 không biết việc bà M bán cho ông H cụ thể thế nào, chỉ biết bà M và ông H nhờ ký giấy sang nhượng trên nên ký, bà L1 không nhận tiền của bà M, ông H và cũng không biết việc bà M bán đất cho bà X. Bà L1 không chuyển nhượng cho bà L, ông D diện tích đất trên. Năm 2010, bà L1 vay của bà L 250.000.000 đồng và đưa cho bà L 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có quyền sử dụng đất trên, lãi suất 5%/tháng, không làm giấy tờ vay, đã nhận đủ 250.000.000 đồng tại nhà bà Loan và đóng được tiền lãi

được 1 tháng. Bà L1 không có chứng cứ gì về việc vay mượn, toàn bộ giấy tờ vay bà L giữ. Khi vay bà L yêu cầu bà L1 đến Văn phòng công chứng số 2, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ký hợp đồng chuyển nhượng do không hiểu biết và tin tưởng bà L nên bà L1 ký vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/7/2010. Bà L1 đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

2. Ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Ngọc H trình bày: Ông T là chồng bà M, bà H là con của bà M, hiện nay đang ở trên đất tranh chấp, những vấn đề liên quan đến vụ án bà M toàn quyền quyết định.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 39/2019/DS-ST ngày 31-12-2019 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu; Căn cứ vào Khoản 9 Điều 26; điểm a Khoản 1 Điều 35; điểm a Khoản 1 Điều 39; Điều 147, 228 và Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự; các điều 410, 424, 697, 698 và 699 của Bộ luật dân sự 2005; các điều 99, 100, 188 và 203 của Luật Đất đai 2013; Điều 5 và Điều 27 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Chiêm Thị Mỹ L, ông Phạm Văn D.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Lê Minh H, bà Hồ Thị M, bà Hồ Thị X.

- Bà Chiêm Thị Mỹ L và ông Phạm Văn D, ông Lê Minh H, bà Hồ Thị M, bà Hồ Thị X được sử dụng diện tích 523,7m² thửa số 316, tờ bản đồ số 20 thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, cụ thể: Bà Chiêm Thị Mỹ L, ông Phạm Văn D được sử dụng 137,7 m²; bà Hồ Thị X được sử dụng 106,9m²; bà Hồ Thị M được sử dụng 157,8 m²; ông Lê Minh H được sử dụng 121,3m².

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để chỉnh lý, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định. (Vị trí, diện tích các lô đất theo sơ đồ vị trí thửa đất ngày 17/10/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu kèm theo bản án).

- Ông Lê Minh H có trách nhiệm thanh toán cho bà Chiêm Thị Mỹ L, ông Phạm Văn D số tiền 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng.

- Bà Hồ Thị M có trách nhiệm thanh toán cho bà Chiêm Thị Mỹ L, ông Phạm Văn D số tiền 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng.

- Bà Hồ Thị X có trách nhiệm thanh toán cho bà Chiêm Thị Mỹ L, ông Phạm Văn D số tiền 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng.

- Bà Hồ Thị X có trách nhiệm tháo dỡ toàn bộ vật kiến trúc trên phần diện tích đất 137,7m² thuộc một phần thửa số 316, tờ bản đồ số 20 thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu để giao quyền sử dụng đất cho Chiêm Thị Mỹ L, ông Phạm Văn D.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không chịu thi hành thì hàng tháng bên phải thi hành án còn

phải trả cho bên được thi hành án khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành.

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

Ngày 15,16-01-2020 các bị đơn bà Hồ Thị M, bà Hồ Thị X có đơn kháng cáo: Kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số 39/2019/DS-ST ngày 31-12-2019 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; các bị đơn bà M, bà X vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Các bên đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án và không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới.

Ý kiến của luật sư: đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án dân sự sơ thẩm; bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; công nhận quyền sử dụng đất cho bà Hồ Thị X 244,6m² theo sơ đồ vị trí thửa đất ngày 17/10/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Long Điền.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, thành viên Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà M, bà X; áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên 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, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của luật sư, kiểm sát viên. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của các bị đơn bà Hồ Thị M, bà Hồ Thị X trong hạn luật định và đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận xem xét lại bản án dân sự sơ thẩm số 39/2019/DS-ST ngày 31-12-2019 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu theo trình tự phúc thẩm.

[2] Sự vắng mặt của các đương sự tại phiên tòa hôm nay, Tòa án đã tổng đạt quyết định đưa vụ án ra xét xử và giấy triệu tập hợp lệ, sự vắng mặt của các đương sự không ảnh hưởng tới việc xét xử vụ án.

[3] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: nguyên đơn ông Phạm Văn D, bà Chiêm Thị Mỹ L khởi kiện các ông bà Hồ Thị M, Hồ Thị X, Lê Minh H, về việc tranh chấp quyền sử dụng đất tọa lạc tại huyện L; Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm là đúng thẩm quyền.

[4] Xét nội dung đơn kháng cáo của các bị đơn bà Hồ Thị M, bà Hồ Thị X, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử: sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Căn cứ vào các tài liệu có trong vụ án thấy rằng:

[4.1] Nguồn gốc diện tích đất 523,7m² thửa số 317 (cũ 29) tờ bản đồ 20 thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu do ông Hồ Văn R và bà Lương Thị P (cha mẹ ruột của ông Hồ Văn O, ông Hồ Văn T, ông Hồ Văn X, bà Hồ Thị Đ, bà Hồ Thị X, ông Hồ Văn N, bà Hồ Thị M) khai phá, canh tác năm 1970 đến năm 1983 ông R chết, để lại phần diện tích đất trên cho ông Hồ Văn N (chồng bà Phan Thị Mỹ L1) sử dụng; năm 1999 ông N chết, các đồng thừa kế của ông Hồ Văn R, bà Lương Thị P gồm các người con nêu trên thống nhất giao phần đất trên cho bà Phan Thị Mỹ L1 được thể hiện tại các văn bản như biên bản ngày 30-5-2001 của Ủy ban nhân dân thị trấn, huyện L; biên bản làm việc ngày 27-8-2004 của Thanh tra huyện L, quyết định 3508/QĐ-UB ngày 01-10-2004 của Ủy ban nhân dân huyện L; trên cơ sở đó ngày 28-4-2009 bà Ly được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 916574 với diện tích 8.224,3m²; ngày 24-9-2009 bà L1 tách ra thành nhiều thửa, trong đó có thửa 316 diện tích 523,7m² được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 493916; ngày 29-7-2010 bà L1 chuyển nhượng toàn bộ thửa 316 cho bà Chiêm Thị Mỹ L được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chỉnh lý biến động sang tên. Như vậy, bà L1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chuyển nhượng thửa đất số 316 là đúng quy định pháp luật. Bà L1 cho rằng việc chuyển nhượng đất giữa bà L1 và bà L xuất phát từ quan hệ cho vay mượn, tuy nhiên bà L1 không có chứng từ, tài liệu nào để chứng minh cũng như không tranh chấp gì với bà L về việc chuyển nhượng đất trên.

4.2 Đối với bà M cho rằng ngày 27-02-2001 bà L1 đã viết giấy tặng cho diện tích đất trên cho bà M, tuy nhiên sau đó bà M, bà X cùng các anh chị em thống nhất giao phần đất trên cho bà L1 thể hiện tại biên bản ngày 30-5-2001 của Ủy ban nhân dân thị trấn L và biên bản làm việc ngày 27-8-2004 của Thanh tra huyện L, căn cứ vào đó bà L1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy giấy tặng cho ngày 27-02-2001 giữa bà L1 và bà M không có giá trị, do đó Tòa án cấp sơ thẩm xác định giấy tặng cho trên là vô hiệu, không ai yêu cầu giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu nên không xem xét và xác định 157,8m² đất thuộc quyền sử dụng của bà L là có căn cứ; tuy nhiên bà L đồng ý cho bà M sử dụng 157,8m² đất trên và thanh toán lại cho bà L số tiền 50.000.000đ là rất thấp so với giá trị đất do Hội đồng định giá đã tính, việc này hoàn toàn có lợi cho bà M, Tòa án cấp sơ thẩm công nhận 157,8m² cho bà M và buộc bà M thanh toán cho bà L 50.000.000đ là có căn cứ.

4.3 Đối với bà X cho rằng nguồn gốc diện tích đất tranh chấp 244,6m² là do bà X nhận chuyển nhượng của bà M vào ngày 25-7-2002. Như đã phân tích ở trên quyền sử dụng đất 244,6m² không thuộc quyền sử dụng của bà M, nên bà M chuyển nhượng cho bà X là không đúng quy định của pháp luật, mặt khác ngày 30-5-2001 bà X đã thống nhất giao phần đất trên cho bà L1, như vậy bà X biết rất rõ quyền sử dụng đất trên không phải của bà M. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định giấy bán đất ngày 25-7-2002 là vô hiệu, không ai yêu cầu giải quyết

hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu nên không xem xét và xác định 244,6m² đất thuộc quyền sử dụng của bà L là có căn cứ; tuy nhiên bà L đồng ý cho bà X sử dụng 106,9m² đất; bà X phải cho bà L 137,7m² đất còn lại và thanh toán giá trị 106,9m² đất cho bà L số tiền 50.000.000đ, việc này hoàn toàn có lợi cho bà X, Tòa án cấp sơ thẩm công nhận 106,9m² cho bà X và buộc bà X trả lại cho bà L diện tích đất 137,7m² và số tiền 50.000.000đ là có căn cứ.

Như vậy kháng cáo của bà M, bà X là không có căn cứ.

[5] Các quyết định khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Từ những nhận định trên không chấp nhận kháng cáo của bà M, bà X; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà M, bà X mỗi người phải chịu 300.000đ; tuy nhiên do bà X trên 60 tuổi thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Không chấp nhận kháng cáo của bà Hồ Thị M và bà Hồ Thị X.

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

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 39/2019/DS-ST ngày 31-12-2019 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Căn cứ vào Khoản 9 Điều 26; điểm a Khoản 1 Điều 35; điểm a Khoản 1 Điều 39; Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự; các điều 410, 424, 697, 698 và 699 của Bộ luật dân sự 2005; các điều 99, 100, 188 và 203 của Luật Đất đai 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 về án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Chiêm Thị Mỹ L, ông Phạm Văn D đối với bà Hồ Thị Mười, bà Hồ Thị X, ông Lê Minh H.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Lê Minh H, bà Hồ Thị M, bà Hồ Thị X.

- Bà Chiêm Thị Mỹ L và ông Phạm Văn D, ông Lê Minh H, bà Hồ Thị M, bà Hồ Thị X được sử dụng diện tích 523,7m² thửa số 316, tờ bản đồ số 20 thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, cụ thể: Bà Chiêm Thị Mỹ L, ông Phạm Văn D được sử dụng 137,7 m²; bà Hồ Thị X được sử dụng 106,9m²; bà Hồ Thị M được sử dụng 157,8 m²; ông Lê Minh H được sử dụng 121,3m².

- Buộc bà Hồ Thị X giao 137,7m² đất cho bà Chiêm Thị Mỹ L, ông Phạm Văn D và tháo dỡ toàn bộ vật kiến trúc trên phần diện tích đất 137,7m² thuộc một phần thửa số 316, tờ bản đồ số 20 thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu để giao quyền sử dụng đất cho Chiêm Thị Mỹ L, ông Phạm Văn D.

Các đương sự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để chỉnh lý, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định. (Vị trí, diện tích các lô đất theo sơ đồ vị trí thửa đất ngày 17/10/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu kèm theo bản án).

- Ông Lê Minh H có trách nhiệm thanh toán cho bà Chiêm Thị Mỹ L, ông Phạm Văn D số tiền 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng.

- Bà Hồ Thị M có trách nhiệm thanh toán cho bà Chiêm Thị Mỹ L, ông Phạm Văn D số tiền 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng.

- Bà Hồ Thị X có trách nhiệm thanh toán cho bà Chiêm Thị Mỹ L, ông Phạm Văn D số tiền 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không chịu thi hành thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải trả cho bên được thi hành án khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành.

4. Về chi phí đo vẽ, thẩm định, định giá: 4.500.000đ (bốn triệu, năm trăm ngàn đồng), nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ, đã nộp xong.

5. Án phí dân sự:

5.1 Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Lê Minh H phải nộp 2.500.000 (hai triệu, năm trăm ngàn đồng), nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.500.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002149 ngày 29/11/2019 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện L, ông H đã nộp đủ.

- Bà Hồ Thị M phải nộp 2.500.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.000.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002150 ngày 29/11/2019 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện L; bà M được hoàn trả lại số tiền chênh lệch là 500.000 (năm trăm ngàn) đồng.

- Bà Hồ Thị X được miễn toàn bộ tiền án phí do thuộc trường hợp người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp án phí.

- Bà Chiêm Thị Mỹ L, ông Phạm Văn D được hoàn lại 12.000.000 (mười hai triệu) đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0009629 ngày 17/01/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

5.2 Án phí dân sự phúc thẩm:

- Bà Hồ Thị M phải nộp 300.000đ (ba trăm ngàn đồng), nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số TU/2019/0003735 ngày 15-01-2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu. Bà Hồ Thị M đã nộp xong.

- Bà Hồ Thị X được miễn toàn bộ tiền án phí do thuộc trường hợp người cao tuổi

6. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 23-6-2020).

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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND H.L;
- VKSND H.L;
- Chi cục THADS H.L;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa DS, VP.

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

Nguyễn Thành Hiếu

