

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 163/2021/DS-PT

Ngày: 13/9/2021

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng
đất và hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất”.

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Kim Cửa

Các Thẩm phán:

Ông Lê Văn Phận

Ông Nguyễn Thế Hồng

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Yến Mai – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre: Bà Đặng Thị Phương Kha - Kiểm sát viên

Ngày 13 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án đã thụ lý số: 85/2020/TLPT-DS ngày 20 tháng 02 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 150/2019/DS-ST ngày 31 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 47/2020/QĐ-PT ngày 20 tháng 5 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1954; Địa chỉ: ấp L, xã T, huyện L, tỉnh Bến Tre;

1.2. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1956; Địa chỉ: ấp H, xã T, huyện L, tỉnh Bến Tre;

1.3. Ông Nguyễn Văn Đ1, sinh năm 1964; Địa chỉ: ấp L, xã T, huyện L, tỉnh Bến Tre;

1.4. Bà Nguyễn Thị Đ1, sinh năm 1957 (chết năm 2019);

*** Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Đ1 là:**

1.4.1. Ông Cao Văn N, sinh năm 1953;

1.4.2. Bà Cao Thị Thanh C, sinh năm 1977;

1.4.3. Ông Cao Quốc N, sinh năm 1979;

1.4.4. Bà Cao Thị Kim P, sinh năm 1981;

1.4.5. Ông Cao Chí H, sinh năm 1983;

Cùng địa chỉ: số 462/12 B, phường T, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn là ông Nguyễn Văn Đ. (có mặt)

** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Minh V - Luật sư - Văn phòng Luật sư Trần Minh V - thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bến Tre. (có mặt)*

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị R, sinh năm 1936;

Địa chỉ: ấp L, xã T, huyện L, tỉnh Bến Tre.

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

3.1. Bà Võ Thị Đ, sinh năm 1969;

3.2. Bà Võ Thị Diễm M, sinh năm 2000;

Cùng địa chỉ: ấp L, xã T, huyện L, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị R, bà Võ Thị Diễm M là bà Võ Thị Đ. (có mặt)

** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị R, bà Võ Thị Đ: Ông Nguyễn Văn T - Luật sư - Văn phòng Luật sư Nguyễn Hoàng V - thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bến Tre. (có mặt)*

3.3. Ông Cao Văn N, sinh năm 1961;

3.4. Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1964;

Cùng địa chỉ: ấp L, xã T, huyện L, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Cao Văn N là bà Nguyễn Thị G. (có mặt)

3.5. Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo pháp luật là ông Trần Văn Đ - Chức vụ: Chủ tịch. Ông Đ ủy quyền cho ông Phạm Văn R - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện L (có yêu cầu xét xử vắng mặt).

- **Người kháng cáo:** bà Nguyễn Thị R là bị đơn và bà Võ Thị Đ là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn, đồng thời cũng là người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn khác ông Nguyễn Văn Đ trình bày:

Phần đất tranh chấp có diện tích 958,1m² thuộc thửa đất số 1088, 1089, tờ bản đồ số 1 (nay là thửa 194, tờ bản đồ số 05), tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện L, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc của bà nội của ông là cụ Lê Thị C cho cha ông là cụ Nguyễn Văn H. Vào năm 1965, vợ chồng cụ Nguyễn Văn M và cụ Lâm Thị A (O) từ Cà Mau tản cư đi bằng ghe tam bản đến xã T, ghe này vợ chồng cụ M dùng làm nơi trú nắng, trú mưa, buôn bán sinh sống hàng ngày; ghe này đậu tại bãi bồi đất của cha ông, do thấy

hoàn cảnh vợ chồng cụ M khó khăn nên cha ông cho cụ M xây nhà ở nhờ trên đất. Sau đó, em của cụ M là cụ Nguyễn Văn Đ và cha cụ M là cụ Nguyễn Văn T1 (Nguyễn Văn T) đến xin ở nhờ trên sạt phần đất của cụ M đang ở; đến khoảng năm 1974 (ông không biết chính xác năm), bà Nguyễn Thị R là con ruột của cụ T1 ra ở nhờ trên phần đất của gia đình ông cùng với cụ T1, cụ Đ (phần đất hiện đang tranh chấp). Đối với phần đất cụ M ở nhờ ông đã khởi kiện bằng vụ án khác.

Khi cho cụ T1, cụ Đ nhờ thì hai bên chỉ thỏa thuận bằng lời nói, không có lập thành văn bản, cụ H không có thu tiền cho ở nhờ đất đối với cụ T1, cụ Đ; hai bên thỏa thuận cụ H cho cụ T1, cụ Đ nhờ tạm một thời gian khi nào cụ H cần sử dụng đất thì trả lại đất cho cụ H.

Sau đó, cụ H đã nhiều lần yêu cầu cụ T1, cụ Đ, bà R trả đất nhưng vẫn không trả; đến năm 1973 cụ H khởi kiện ra Tòa án Kiến Hòa, Tòa xử chấp nhận đơn khởi kiện của cụ H nên năm 1975 có Tờ Trát truyền rao của Tòa sơ thẩm Kiến Hòa số 81/75H ngày 14 - 3 - 1975; bản sao - lục họa - đồ thừa đất số 152, 153, tờ thứ 1 để buộc vợ chồng cụ Đ, cụ T1 trả lại đất cho cụ H.

Trước đó, vào năm 1973, cụ H được cấp “Giấy chứng nhận sở hữu chủ bất động sản số 395 ngày 01/8/1973” và “Tờ xác nhận ngày 14/8/1974” đã xác nhận quyền sử dụng đất tranh chấp này của cụ H. Khi có bản án thì cụ Đ mua đất khác sinh sống, còn cụ T1 vẫn tiếp tục sống cùng bà R trên phần đất tranh chấp mà không chịu trả đất, sau này cụ T1 chết thì bà R chiếm đất cho đến nay, gia đình ông yêu cầu thi hành bản án nhưng chưa thực hiện được thì giải phóng nên tranh chấp kéo dài đến nay.

Vào năm 1995, gia đình ông có đến Ủy ban nhân dân xã T gửi đơn yêu cầu giải quyết thì bà R đến đồng ý trả lại đất (Ủy ban nhân dân xã T có lập thành văn bản nhưng nay không còn lưu) nhưng sau đó bà R vẫn kéo dài không chịu trả. Gia đình ông với bị đơn tranh chấp đất kéo dài từ năm 1973 đến nay. Trước giờ ông không biết bà R đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến khi ông làm đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã giải quyết tranh chấp thì ông mới biết là bà R đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/7/1990.

Theo ông được biết thì bà R có phần đất khác diện tích khoảng 1.700m² tại xã T, huyện L, phần đất giáp Quốc lộ 57, đất rất có giá trị nhưng khi hòa giải năm 2015 bà R trình bày là không có đất khác, không có chỗ ở nên không đồng ý trả lại đất cho ông. Năm 2016, bà R tiến hành tặng cho toàn bộ phần đất cho con dâu là Nguyễn Thị M.

Ngoài ra, trong thời gian tranh chấp, bà R lại chuyển nhượng một phần đất tranh chấp cho ông N và bà G. Trước đó, khi nghe tin bà R muốn bán đất thì ông đã ngăn cản, báo với chính quyền địa phương và trực tiếp gặp ông N để nói rõ việc ông đang tranh chấp phần đất này với bà R. Tuy nhiên, sau đó ông N, bà G vẫn mua và ngày 17/3/2016 ông N, bà G vẫn cố tình xây nhà. Quá trình xây nhà có cán bộ xã đến yêu cầu tạm ngưng xây dựng nhưng ông N, bà G vẫn không chấp hành. Theo ông, việc chuyển nhượng đất giữa bà R với ông N, bà G là trái quy định pháp luật, bà R biết đất tranh chấp mà vẫn cố tình chuyển nhượng, còn ông N, bà G biết đất tranh chấp nhưng vẫn cố tình nhận chuyển nhượng và xây nhà là vi phạm pháp luật.

Cụ H đã chết vào năm 2008, có vợ là cụ Đỗ Thị T đã chết năm 2010. Cụ H có tất cả 04 người con là bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Văn Đ1, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị Đ1, không có con nuôi, cha mẹ cụ H đều đã chết.

Bà Nguyễn Thị Đ1 chết vào năm 2019, có chồng là ông Cao Văn N. Bà Đoàn có tất cả 04 con ruột là bà Cao Thị Thanh C, ông Cao Quốc N, bà Cao Thị Kim P, ông Cao Chí H; cha mẹ ruột bà Đ1 đều đã chết, bà Đ1 không có cha mẹ nuôi và con nuôi.

Vì vậy, các nguyên đơn yêu cầu khởi kiện như sau:

- Yêu cầu xác định phần đất tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của các nguyên đơn, buộc bà Nguyễn Thị R, bà Võ Thị Đ, bà Võ Thị Diễm M trả lại cho các nguyên đơn phần đất có diện tích 958,1m² thuộc thửa đất số 1088, 1089, tờ bản đồ số 1 (nay là thửa 194, tờ bản đồ số 05), tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện L, tỉnh Bến Tre (yêu cầu trả đất, không đồng ý trả giá trị). Nguyên đơn đồng ý bồi thường công sức cải tạo đất là giá trị cát và nhà cho bà R theo giá đã định giá.

- Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Bến Tre đã cấp cho bà Nguyễn Thị R đối với thửa đất số 1088, 1089, tờ bản đồ số 1 (nay là thửa 194, tờ bản đồ số 05), tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện L, tỉnh Bến Tre.

- Đối với việc chuyển nhượng đất giữa bà R với ông Ngọc, bà Gấm thì hai bên tự giải quyết để trả lại đất cho ông; còn ngôi nhà của ông Ngọc, bà Gấm thì ông đồng ý mua lại bằng 50% giá trị nhà đã định giá do ông N và bà G tự ý xây nhà khi đã có biên bản yêu cầu tạm ngưng của Ủy ban nhân dân xã.

Nguyên đơn đồng ý với kết quả đo đạc, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản ngày 19/4/2018, không yêu cầu định giá lại.

Tại bản tự khai, biên bản hòa giải và phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà Võ Thị Đ (bà Đ đồng thời cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và là người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị Diễm M) trình bày:

Phần đất tranh chấp có diện tích 958,1m² thuộc thửa đất số 1088, 1089, tờ bản đồ số 1 (nay là thửa 194, tờ bản đồ số 05), tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện L, tỉnh Bến Tre là do cha bà R là cụ Nguyễn Văn T1 và anh bà R là cụ Nguyễn Văn Đ cho bà R. Theo bà nghe kể lại, bà được biết phần đất đang tranh chấp này có nguồn gốc từ gia đình của nguyên đơn cho cụ T1 và cụ Đ, còn việc gia đình nguyên đơn cho luôn, cho mượn hay cho ở nhờ thì bà không biết; bà chỉ biết phần đất này thuộc quyền sử dụng của bà và bà đã quản lý phần đất này cùng với cụ T1, cụ Đ từ khoảng năm 1971 đến nay. Đến ngày 20/7/1990, bà được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận đối với phần đất trên nên phần đất tranh chấp là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà.

Về việc nguyên đơn trình bày vào năm 1973 cụ H có khởi kiện yêu cầu cụ T1 và vợ chồng cụ Đ trả đất và được Tòa án Kiến Hòa chấp nhận thì bà hoàn toàn không biết gì, bà cũng không có nghe cụ T1 và cụ Đ kể lại, bà cũng không biết giữa các bên có tranh chấp. Về việc năm 1995, bà R có ra xã hòa giải không thì giờ bà không nhớ.

Vào ngày 10/10/2015, bà R có chuyển nhượng cho ông N và bà G phần đất có diện tích 278,8m² thuộc một phần thửa đất số 1088, 1089, tờ bản đồ số 1 (nay là thửa 194, tờ bản đồ số 05), tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện L, đất nông nghiệp, giá chuyển nhượng là 350.000.000 đồng; bà R đã nhận đủ số tiền 350.000.000 đồng, khi chuyển nhượng thì hai bên chỉ thỏa thuận bằng lời nói, không có giấy tờ gì. Do hai bên thân thiết nên tin tưởng nhau, không có đến Ủy ban nhân dân xã lập hợp đồng mà nghĩ để sau này từ từ làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau.

Đối với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, bà R không đồng ý. Bà R đồng ý công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (bằng lời nói) giữa bà R với ông N, bà G vào ngày 10/10/2015 để ông N, bà G được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất chuyển nhượng. Bà R không đồng ý trả lại tiền cho ông N, bà G do bà không có khả năng trả.

Bị đơn đồng ý với kết quả đo đạc, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản ngày 19/4/2018, không yêu cầu định giá lại.

Tại bản tự khai, biên bản hòa giải và phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Cao Văn N và bà Nguyễn Thị G trình bày:

Vào ngày 10/10/2015, ông, bà có nhận chuyển nhượng đất của bà R phần đất có diện tích 278,8m² thuộc một phần thửa đất số 1088, 1089, tờ bản đồ số 1 (nay là thửa 194, tờ bản đồ số 05), tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện L, đất nông nghiệp, giá chuyển nhượng là 350.000.000 đồng; ông, bà nhận đất và đã trả đủ tiền nhận chuyển nhượng đất cho bà R một lần ngay ngày 10/10/2015, khi chuyển nhượng thì hai bên chỉ thỏa thuận bằng lời nói, không có làm hợp đồng chuyển nhượng theo quy định. Do hai bên thân thiết nên tin tưởng nhau, ông, bà không có đến Ủy ban nhân dân xã lập hợp đồng, mà nghĩ để sau này từ từ làm thủ tục cấp giấy chứng nhận sau. Sau khi mua đất, vào đầu năm 2016, ông, bà tiến hành xây nhà trên đất (trước khi xây nhà thì ông Đạt đã gặp ông N và báo với ông N là đất tranh chấp), nhưng do nhu cầu công việc nên ông, bà vẫn tiến hành xây nhà, lúc xây nhà thì cán bộ xã T có đến để yêu cầu tạm ngưng xây dựng do đất này đang tranh chấp nhưng ông, bà không đồng ý do ông, bà đã mua đất, đã trả đủ tiền, bà R có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà R đồng ý cho ông, bà xây nhà nên ông, bà vẫn tiếp tục xây nhà hoàn thành.

Nay ông, bà yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (bằng lời nói) giữa ông, bà với bà R vào ngày 10/10/2015 để ông, bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nhận chuyển nhượng từ bà R.

Theo ông, bà được biết thì phần đất này ngày xưa có nguồn gốc của cụ C, cụ H nhưng còn sau này giữa những người lớn có thỏa thuận gì không thì ông, bà không biết. Về việc tranh chấp đất giữa gia đình ông Đ với bà R thì ông, bà không biết, việc này hai bên tự giải quyết. Nếu trường hợp Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, bà thì yêu cầu phải giải quyết hợp lý số tiền 350.000.000 đồng mà ông, bà đã trả cho bà R. Đối với ý kiến của nguyên đơn về việc mua lại nhà của ông, bà bằng 50% giá trị thì ông, bà không đồng ý.

Ông, bà đồng ý với kết quả đo đạc, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản ngày 19/4/2018, không yêu cầu định giá lại.

Tại văn bản trình bày ý kiến, biên bản hòa giải, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện L (ông Phạm Văn R) trình bày:

Căn cứ hồ sơ địa chính thể hiện phần đất tranh chấp hiện nay có diện tích 525m² thuộc thửa đất số 1088, 1089, tờ bản đồ số 1 (nay có diện tích là 958,1m² thuộc thửa 194, tờ bản đồ số 05), tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị R vào ngày 20/7/1990 (chưa được cấp đổi theo Vlap). Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ M, bà R là đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 150/2019/DS-ST ngày 31/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bến Tre, tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Văn Đ1, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị Đ1 (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Đoan là ông Cao Văn N, bà Cao Thị Thanh C, ông Cao Quốc N, bà Cao Thị Kim P, ông Cao Chí H) đối với bị đơn bà Nguyễn Thị R về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”. Cụ thể:

Buộc bà Nguyễn Thị R, bà Võ Thị Đ, bà Võ Thị Diễm M phải có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Văn Đ1, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị Đ1 (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Đoan là ông Cao Văn N, bà Cao Thị Thanh C, ông Cao Quốc N, bà Cao Thị Kim P, ông Cao Chí H) phần đất có diện tích 679,3m² thuộc một phần thửa 1088, 1089, tờ bản đồ số 1 (nay là thửa 194, tờ bản đồ số 05), tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện L, tỉnh Bến Tre. Bà R, bà Đ, bà M phải tự bứng, nhổ, di dời toàn bộ các loại cây giống và 01 cây lê ki ma ra khỏi phần đất trên; phải tự tháo dỡ, di dời hàng rào kéo lưới B40, hàng rào kéo tạm và 01 mái che lưới, trụ thép để che mát cho cây giống ra khỏi phần đất nêu trên.

Buộc ông Cao Văn N và bà Nguyễn Thị G phải có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Văn Đ1, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị Đ1 (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Đoan là ông Cao Văn N, bà Cao Thị Thanh C, ông Cao Quốc N, bà Cao Thị Kim P, ông Cao Chí H) phần đất có diện tích 278,8m² thuộc một phần thửa 1088, 1089 tờ bản đồ số 1 (nay là thửa 194, tờ bản đồ số 05), tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện L, tỉnh Bến Tre.

Bà Nguyễn Thị R, bà Võ Thị Đ, bà Võ Thị Diễm M, ông Cao Văn N và bà Nguyễn Thị G được lưu cư trong thời gian 04 (bốn) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Văn Đ1, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị Đ1 (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Đoan là ông Cao Văn N, bà Cao Thị Thanh C, ông Cao Quốc N, bà Cao Thị Kim P, ông Cao Chí H) được trọn quyền sử dụng phần đất có diện tích 958,1m² (679,3m² + 278,8m²) thuộc thửa 1088, 1089, tờ bản đồ số 1 (nay là thửa 194, tờ bản đồ số 05), tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện L, tỉnh Bến Tre và được quyền sở hữu 03 cây mít loại 1, 01 cây măng cụt loại 2, 01 cây chôm chôm loại 2, 01 cây mận loại 2, 01 cây dâu loại 1, 01 cây dâu cho trái và các ngôi nhà, công trình kiến trúc có trên đất của bà Nguyễn Thị R và ông Cao Văn N, bà Nguyễn Thị G.

Bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Văn Đ1, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị Đ1 (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Đoan là ông Cao Văn N, bà Cao Thị Thanh C, ông Cao Quốc N, bà Cao Thị Kim P, ông Cao Chí H) có quyền và nghĩa vụ đăng ký kê khai đứng tên quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà đối với các phần đất và nhà nêu trên theo quy định.

Bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Văn Đ1, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị Đ1 (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Đoan là ông Cao Văn N, bà Cao Thị Thanh C, ông Cao Quốc N, bà Cao Thị Kim P, ông Cao Chí H) có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Nguyễn Thị R, bà Võ Thị Đ, bà Võ Thị Diễm M tổng số tiền là 274.602.500đ (Hai trăm bảy mươi bốn triệu sáu trăm lẻ hai nghìn năm trăm đồng), bao gồm giá trị nhà chính là 10.312.500 đồng, nhà phụ là 3.330.000 đồng, tiền cây trồng là 6.150.000 đồng, tiền cát là 150.000.000 đồng, tiền công sức cải tạo giữ gìn đất là 104.810.000 đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Cao Văn N và bà Nguyễn Thị G đối với bà Nguyễn Thị R về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Bà Nguyễn Thị R có trách nhiệm trả cho ông Cao Văn N và bà Nguyễn Thị G tổng số tiền là 453.800.000đ (Bốn trăm năm mươi ba triệu tám trăm nghìn đồng).

Bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Văn Đ1, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị Đ1 (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Đoan là ông Cao Văn N, bà Cao Thị Thanh C, ông Cao Quốc N, bà Cao Thị Kim P, ông Cao Chí H) có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Cao Văn N và bà Nguyễn Thị G tổng giá trị nhà là 185.727.200đ (Một trăm tám mươi lăm triệu bảy trăm hai mươi bảy nghìn hai trăm đồng).

3. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Bến Tre thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 349438 cấp cho bà Nguyễn Thị R ngày 20/7/1990 đối với phần đất có diện tích 525m² thuộc thửa 1088, 1089, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện L, tỉnh Bến Tre.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 13/11/2019, bà Nguyễn Thị R là bị đơn và bà Võ Thị Đ là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác (bà Võ Thị Diễm M) là bà Võ Thị Đ trình bày:

Bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Mặc dù nguồn gốc đất là của gia đình nguyên đơn nhưng gia đình bị đơn đã làm công để được sử dụng đất vĩnh viễn, quá trình sử dụng đất của bị đơn đã rất lâu trước năm 1975. Khi sử dụng là đất hoang hóa, bị đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1990. Trong quá trình quản lý, sử dụng

đất, nguyên đơn cũng không có tranh chấp. Vào năm 1989, bị đơn đã thực hiện nghĩa vụ đăng ký kê khai quyền sử dụng đất, phía nguyên đơn có đất giáp ranh cũng đăng ký kê khai quyền sử dụng đất mà phía nguyên đơn đang quản lý, sử dụng và sau đó các bên đều được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, tại phiên tòa phúc thẩm, bà G xin rút yêu cầu về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với bị đơn thì bị đơn đồng ý cho rút đơn yêu cầu độc lập để các bên tự thương lượng, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày:

Nguồn gốc đất thừa nhận là của ông bà của phía nguyên đơn nhưng phía gia đình bị đơn đã sử dụng từ trước năm 1975. Mặc dù trong hồ sơ có giấy tờ của chế độ cũ xác định quyền sở hữu của cụ H nhưng việc Tòa án chế độ cũ buộc phía gia đình của bị đơn trả đất nhưng gia đình bị đơn vẫn quản lý, sử dụng cho đến nay. Sau năm 1975, thực hiện Luật Đất đai năm 1987, gia đình của bị đơn đã thực hiện việc đăng ký kê khai vào năm 1989 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1990. Đồng thời, cùng thời điểm năm 1989, cụ H cũng đã đăng ký kê khai các thửa đất của cụ H giáp ranh liền kề đất của bị đơn nhưng cụ H vẫn không có đăng ký kê khai phần đất tranh chấp này. Khi phía bị đơn và cụ H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cụ H cũng không tranh chấp gì với bị đơn. Điều đó chứng tỏ phía bị đơn đã quản lý, sử dụng đất ổn định, nếu tính từ năm 1975 đến năm 2015 phía nguyên đơn khởi kiện thì bị đơn đã sử dụng đất được 40 năm, còn tính trước năm 1975 thì bị đơn đã quản lý, sử dụng đất tranh chấp là rất lâu. Do đó, có căn cứ để xác lập quyền sở hữu, quyền sử dụng đất của bà R vì thời hiệu xác lập quyền sở hữu bất động sản công khai, liên tục, ổn định trên 30 năm. Đối với việc nguyên đơn cho rằng năm 1995 nguyên đơn có tranh chấp với bị đơn nhưng không thể hiện có biên bản hòa giải của Ủy ban nhân dân xã T. Từ sau năm 1995, cụ H cũng không có tranh chấp gì, đến năm 2015 nguyên đơn mới tranh chấp thì cũng đã 20 năm nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận kháng cáo của bà R và bà Đ, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thì tại phiên tòa đã rút yêu cầu nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu rút yêu cầu độc lập của phía người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đình chỉ đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Nguyên đơn và là người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn khác là ông Nguyễn Văn Đ trình bày:

Trước đây, em của cụ M là cụ Nguyễn Văn Đ và cha cụ M là cụ Nguyễn Văn T1(Nguyễn Văn Thâm) đến xin ở nhờ trên sát phần đất của cụ M đang ở, sau đó bà Nguyễn Thị R là con ruột của cụ T1 tự ý ra ở trên phần đất tranh chấp, chứ cụ H không có cho bà R ở nhờ. Sau khi Tòa án chế độ cũ xét xử thì cụ Đ đã mua phần đất khác. Các nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Nguồn gốc đất là của ông bà nội cho cha mẹ nguyên đơn. Năm 1995, cha của nguyên đơn đã có tranh chấp với phía gia đình bị đơn và gia đình bị đơn cũng đã hứa trả đất cho gia đình nguyên đơn nhưng không có đề cập thời gian trả đất, vì vậy việc hòa giải không thành. Sau đó, gia đình nguyên đơn đã nhiều lần đến trao đổi với gia đình bị đơn nhưng không thành nên đến năm 2015 nguyên đơn tranh chấp, khởi kiện. Về nguồn gốc đất là của gia

đình nguyên đơn nên Tòa cấp sơ thẩm đã xem xét toàn diện các chứng cứ để chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ. Vì vậy, ông đề nghị Tòa cấp phúc thẩm bác yêu cầu kháng cáo của bà R và bà Đ, giữ y bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc đất các bên thừa nhận là của ông bà của phía nguyên đơn. Bị đơn cho rằng gia đình bị đơn được gia đình nguyên đơn cho đất ở nhưng không có chứng cứ chứng minh. Năm 1975, Tòa án chế độ cũ cũng đã buộc gia đình bị đơn trả đất nhưng do miền Nam giải phóng nên nguyên đơn chưa thực hiện được theo quyết định của Tòa án chế độ cũ. Năm 1995, nguyên đơn tiếp tục tranh chấp với bị đơn, Ủy ban nhân dân xã T hòa giải, phía bị đơn cũng thừa nhận sẽ trả đất nhưng không nói rõ thời gian. Do đó, sau khi giữa nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận không được nên đến năm 2015 nguyên đơn chính thức tranh chấp với bị đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử xác định nguồn gốc đất của nguyên đơn, việc bị đơn cho rằng quản lý, sử dụng đất nêu trên là làm công để được sử dụng đất nhưng không có chứng cứ chứng minh nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp với quy định pháp luật, đề nghị bác kháng cáo của bị đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông Cao Văn N) là bà Nguyễn Thị G trình bày:

Bà xin rút toàn bộ đơn yêu cầu độc lập để tự thương lượng, thỏa thuận với bị đơn, không yêu cầu Tòa giải quyết.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; những người tham gia tố tụng tại phiên tòa đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Tòa cấp sơ thẩm xem xét toàn diện các chứng cứ nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Tuy nhiên, Tòa cấp sơ thẩm buộc bị đơn trả đất cho nguyên đơn là chưa phù hợp trong khi phía bị đơn đã quản lý, sử dụng ổn định và cũng đã chuyển nhượng một phần đất cho người khác nên để đảm bảo tính ổn định trong việc quản lý, sử dụng đất buộc bị đơn trả giá trị đất cho nguyên đơn trong đó có xem xét đến công sức của bị đơn trong quá trình quản lý, sử dụng đất đã làm tăng giá trị đất để đảm bảo quyền lợi của bị đơn. Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, tại phiên tòa đã rút nên đề nghị Hội đồng xét xử hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2, khoản 4 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng nêu trên.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị R là bị đơn và bà Võ Thị Đ là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và đề nghị của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về nguồn gốc đất, các bên đương sự đều thừa nhận phần đất tranh chấp có diện tích đo thực tế là 958,1m² thuộc thửa đất số 1088, 1089, tờ bản đồ số 1 (nay là thửa 194, tờ bản đồ số 05), tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện L, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc của cụ Nguyễn Văn H (là cha của nguyên đơn) được mẹ là cụ Lê Thị C lập chúc ngôn tương phân và cụ H được cấp giấy chứng nhận sở hữu chủ bất động sản số 395 ngày 01/8/al năm 1973.

[2] Về quá trình quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp:

[2.1] Trước năm 1973, gia đình của cụ Nguyễn Văn M đã được gia đình của cụ Nguyễn Văn H cho quản lý, sử dụng đất để cất nhà ở và canh tác nhưng không có lập văn bản thể hiện là cho sử dụng ổn định lâu dài hay chỉ cho sử dụng tạm một thời gian thì trả đất. Năm 1973, giữa cụ Nguyễn Văn H và cụ Nguyễn Văn T1(T), Nguyễn Văn Đ đã phát sinh tranh chấp được Tòa án tỉnh Kiến Hòa (nay là tỉnh Bến Tre) xử chấp nhận đơn khởi kiện của cụ H và có Tờ Trát truyền rao số 81/75H ngày 14/3/1975 buộc vợ chồng cụ Nguyễn Văn Đ, cụ Nguyễn Văn T1(T) phải trả lại đất cho cụ H. Tuy nhiên, sau năm 1975 gia đình nguyên đơn không trực tiếp quản lý, sử dụng và cũng không thực hiện việc đăng ký kê khai quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp, trong khi đó, phần đất tranh chấp này được bà Nguyễn Thị R là con của cụ Nguyễn Văn T1(T) đăng ký kê khai từ năm 1989 (BL 139), thực hiện nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước và được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 20/7/1990 tại thửa 1088, 1089, tờ bản đồ số 1 với tổng diện tích 525m². Ngày 10/10/2015, bà R chuyển nhượng cho ông N và bà G phần đất có diện tích 278,8m² thuộc một phần thửa đất số 1088, 1089, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện L.

[2.2] Cùng vào thời điểm năm 1989, cụ H cũng đã có đơn đăng ký quyền sử dụng đất đối với các thửa đất mà cụ đang quản lý (BL 135) và năm 1990, cụ H cũng được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa 1159, 1260, 1261, với tổng diện tích là 16.510m² (BL 138). Năm 2003, khi đề nghị cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cụ H chỉ kê khai lại các thửa 1159, 1260, 1261 mà cụ đang quản lý, sử dụng. Tại phiên tòa, nguyên đơn cũng thừa nhận khi Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ H cũng như cho gia đình của bị đơn thì nguyên đơn không có tranh chấp cũng như không có khiếu nại về việc phía bị đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời, theo văn bản ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện L, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phía nguyên đơn và bị đơn đều đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật.

[2.3] Ngày 10/01/2008, cụ H chết; đến ngày 18/12/2009, cụ Đỗ Thị T (là vợ của cụ H) cùng các con (là nguyên đơn trong vụ án) đã lập văn bản phân chia di sản thừa kế của cụ H để lại cũng chỉ có diện tích là 13.331m² đất trồng cây lâu năm, đất ở nông thôn thuộc các thửa 1259, 1260, 1261, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện L, tỉnh Bến Tre. Thời điểm này, khi đo đạc để xác định ranh đất là di sản do cụ H chết để lại, phía nguyên đơn ông Đ, bà Đ, ông Đ1, bà Đ1 có nhờ bà R ký giáp ranh đất. Ngày 25/3/2010, bà T chết, các nguyên đơn lập văn bản phân chia di sản của bà T để lại cho ông Đạt cũng chỉ có 03 thửa đất nêu trên. Ngày 04/12/2012, khi ông Đạt

tiếp tục chuyển nhượng một phần đất mà ông được thừa kế từ cụ T cho ông Nguyễn Quới T thì trong biên bản đo đạc, sửa sai diện tích cũng có bà R ký tên xác định ranh đất. Điều này chứng tỏ các nguyên đơn cũng đã xác định phần đất mà các bị đơn đang quản lý, sử dụng là của các bị đơn.

[3] Các thửa đất mà cụ H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là giáp ranh với các thửa đất của bị đơn nhưng cụ H cũng không có ý kiến gì về việc bị đơn đã quản lý, sử dụng các thửa đất này. Nguyên đơn có trình bày là vào năm 1995, cụ H có đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân xã T yêu cầu bị đơn trả lại phần đất đang chiếm giữ, Ủy ban nhân dân xã T có hòa giải nhưng không thành, tuy nhiên theo biên bản làm việc ngày 25/9/2018 thì Ủy ban nhân dân xã T cho biết vào thời điểm năm 1995, không có hồ sơ tranh chấp quyền sử dụng đất đối với các thửa 194, 195, 471, tờ bản đồ số 05, giữa cụ H, ông Đ với cụ M, bà R, ông X, bà L, ông N, bà K (BL180) và nguyên đơn cũng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh sau khi hòa giải không thành tại Ủy ban nhân dân xã T thì gia đình nguyên đơn vẫn tiếp tục tranh chấp với gia đình bị đơn. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn cũng thừa nhận sau khi Ủy ban nhân dân xã T hòa giải không thành từ năm 1995 thì nguyên đơn không có tranh chấp với bị đơn, đến năm 2015 mới có tranh chấp. Như vậy, có căn cứ chứng minh mặc dù nguồn gốc đất tranh chấp là của ông bà nội của các nguyên đơn nhưng gia đình của bị đơn đã trực tiếp quản lý, sử dụng cho đến thời điểm tranh chấp năm 2015 là đã trên 40 năm. Trong quá trình quản lý, sử dụng, gia đình bị đơn đã có công sức cải tạo từ đất hoang hóa thành đất trồng cây lâu năm và đất ở nông thôn, đã đăng ký kê khai quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phía gia đình nguyên đơn biết nhưng vẫn không có ý kiến tranh chấp hay khiếu nại gì về việc gia đình bị đơn quản lý, sử dụng đất và đăng ký kê khai xác lập quyền sử dụng đất. Do đó, việc gia đình nguyên đơn cho rằng đất có nguồn gốc của gia đình nguyên đơn để khởi kiện đòi quyền sử dụng đất là không có căn cứ nên áp dụng Điều 255 Bộ luật Dân sự năm 1995, Điều 247 Bộ luật Dân sự năm 2005, Điều 236 Bộ luật Dân sự năm 2015 xác lập quyền sử dụng đất cho bị đơn là phù hợp. Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn là đúng quy định của pháp luật và cấp đúng đối tượng sử dụng đất, do đó yêu cầu của các nguyên đơn về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà R là không có căn cứ.

Từ phân tích đánh giá trên thấy rằng, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xem xét đất tranh chấp có nguồn gốc của gia đình nguyên đơn để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả lại đất cho nguyên đơn là xem xét, đánh giá chưa toàn diện các chứng cứ để giải quyết vụ án, gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, sửa Bản án sơ thẩm số 150/2019/DS-ST ngày 31/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện L, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

[4] Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan xin rút đơn kháng cáo, rút toàn bộ đơn yêu cầu độc lập, do đó Hội đồng xét xử hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

[5] Quan điểm của Kiểm sát viên có một phần phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận một phần.

[6] Do kháng cáo được chấp nhận nên bị đơn bà Nguyễn Thị R và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Đ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2, khoản 4 Điều 308, Điều 310, 311, 312 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tuyên xử:

- Chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị R và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Đ.

- Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 150/2019/DS-ST ngày 31/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bến Tre. Cụ thể:

Căn cứ vào các Điều 26, 147, 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 255, 690 Bộ luật Dân sự năm 1995 (tương ứng các Điều 247, 688 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 221, 236 Bộ luật Dân sự năm 2015);

Căn cứ các Điều 188, 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ các Điều 12, 26, 27, 29 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Văn Đ1, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị Đ1 (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Doan là ông Cao Văn N, bà Cao Thị Thanh C, ông Cao Quốc N, bà Cao Thị Kim P, ông Cao Chí H) về việc buộc bà Nguyễn Thị R trả lại cho các nguyên đơn phần đất có diện tích 679,3m² thuộc thửa đất số 1088, 1089, tờ bản đồ số 1 (nay là thửa 194, tờ bản đồ số 05), tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện L, tỉnh Bến Tre và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho bà Nguyễn Thị R đối với phần đất có diện tích 679,3m² thuộc thửa đất số 1088, 1089, tờ bản đồ số 1 (nay là thửa 194, tờ bản đồ số 05), tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện L, tỉnh Bến Tre.

2. Bà Nguyễn Thị R được quyền sử dụng phần đất có diện tích 679,3m² thuộc thửa đất số 1088, 1089, tờ bản đồ số 1 (nay là thửa 194, tờ bản đồ số 05), tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện L, tỉnh Bến Tre cùng ngôi nhà, công trình kiến trúc, cây trồng trên đất thuộc sở hữu của bà R. Việc bà R chuyển nhượng phần đất có diện tích 278,8m² thuộc một phần thửa đất số 1088, 1089, tờ bản đồ số 1 (nay là thuộc một phần thửa 194, tờ bản đồ số 05), tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện L, tỉnh Bến Tre cho ông Cao Văn N và bà Nguyễn Thị G cùng ngôi nhà, công trình kiến trúc trên phần đất chuyển nhượng do các bên tự thỏa thuận, Tòa án không xem xét giải quyết.

(Có họa đồ kèm theo).

3. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu độc lập của ông Cao Văn N và bà Nguyễn Thị G đối với bà Nguyễn Thị R về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển

nhượng quyền sử dụng đất” đối với phần đất có diện tích 278,8m² thuộc một phần thửa đất số 1088, 1089, tờ bản đồ số 01 (nay là một phần thửa 194, tờ bản đồ số 05), tọa lạc tại xã T, huyện L, tỉnh Bến Tre

4. Về án phí:

- *Án phí dân sự sơ thẩm:*

+ Các nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Văn Đ1, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị Đ1 (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Đoan là ông Cao Văn N, bà Cao Thị Thanh C, ông Cao Quốc N, bà Cao Thị Kim P, ông Cao Chí H) phải liên đới chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng. Tuy nhiên, bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị Đ1 thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn án phí; còn ông Nguyễn Văn Đ1 phải chịu án phí là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0023968 ngày 10/01/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Bến Tre.

+ Ông Cao Văn N và bà Nguyễn Thị G phải liên đới chịu án phí không có giá ngạch số tiền là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0000772 ngày 02/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Bến Tre.

- *Án phí dân sự phúc thẩm:*

+ Bà Nguyễn Thị R, bà Võ Thị Đ không phải chịu. Hoàn trả cho bà Võ Thị Đ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0006868 ngày 22/11/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Bến Tre.

+ Bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị Đ1 thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm; còn ông Nguyễn Văn Đ1 phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0023968 ngày 10/01/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Bến Tre.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Văn Đ1, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị Đ1 (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Đoan là ông Cao Văn N, bà Cao Thị Thanh C, ông Cao Quốc N, bà Cao Thị Kim P, ông Cao Chí H) số tiền tạm ứng án phí đã nộp còn lại là 975.000đ (Chín trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) theo biên lai số 0023968 ngày 10/01/2018 và số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0004508 ngày 29/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Bến Tre .

5. Về chi phí tố tụng: chi phí đo đạc, định giá là 3.570.000đ (Ba triệu năm trăm bảy mươi nghìn đồng), các nguyên đơn phải liên đới chịu và đã nộp xong.

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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre (1b);
- TAND huyện L (1b);
- Chi cục THADS huyện L (1b);
- Các đương sự (14b);
- Lưu hồ sơ (1b).

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

Phạm Kim Cửa