TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 695/2020/DS-PT
Ngày: 22 - 12 - 2020
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Nhựt Bình

Các Thẩm phán: Ông Phan Văn Yên

Bà Mai Thị Tú Oanh

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Phú Cường - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà: Ông Nguyễn Kim Đoạn - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 12 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 606/2019/TLPT-DS ngày 03 tháng 12 năm 2019 về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2019/DS-ST ngày 23/9/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 4119/2020/QĐPT-DS ngày 30/11/2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trịnh Thị K, sinh năm 1945 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp Kinh X, xã Thanh M, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Thanh L, sinh năm 1971 (có mặt)

Địa chỉ: 425, khóm 3, Phường 6, thành phố V, tỉnh Trà Vinh

(Văn bản ủy quyền ngày 14/9/2020)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Lê Bình P – Công ty Luật TNHH Bình Phương (BP Law) – Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Địa chỉ: 2L-2M-2N Phạm Hữu Ch, Phường 12, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh

2. Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Huỳnh Văn Th (chết năm 2019)

2.1. Ông Huỳnh Văn Tr, sinh năm 1952 (vắng mặt)

2.2. Bà Huỳnh Thị H, sinh năm 1954 (vắng mặt)

2.3. Ông Huỳnh Văn Ph, sinh năm 1956 (vắng mặt)

2.4. Ông Huỳnh Văn Th1, sinh năm 1958 (vắng mặt)

2.5. Bà Huỳnh Thị Nh, sinh năm 1962 (vắng mặt)

2.6. Bà Huỳnh Thị L, sinh năm 1967 (vắng mặt)

2.7. Ông Huỳnh Văn Tr1, sinh năm 1970 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp D, xã M, huyện T, tỉnh Trà Vinh

2.8. Bà Huỳnh Thị A, sinh năm 1969 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp N, xã X, huyện T, tỉnh Trà Vinh

Người đại diện theo ủy quyền của ông Tr, bà H, ông Ph, ông Th1, bà Nh, bà L, ông Tr1, bà A: ông Thi Văn T1, sinh năm 1970 (có mặt).

Địa chỉ: ấp N, xã X, huyện T, tỉnh Trà Vinh (có mặt)

(Các văn bản ủy quyền ngày 29/8/2018 và 21/11/2018)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Đặng Văn Ch – Văn phòng Luật sư Đặng Văn Ch – Đoàn Luật sư tỉnh Trà Vinh (có mặt).

Địa chỉ: 02 đường Nguyễn Tấn L, ấp Y, xã Đ, thành phố V, tỉnh Trà Vinh

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Thanh L1, sinh năm 1967(vắng mặt)

Địa chỉ tại: Số 16, khóm 6, Phường 6, thành phố V, tỉnh Trà Vinh;

3.2. Bà Nguyễn Thị Thanh P, sinh năm 1969 (vắng mặt)

Địa chỉ tại: Ấp G, xã X, huyện C, tỉnh Trà Vinh;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Loan, bà Phượng: Bà Nguyễn Thị Thanh L, sinh năm 1971 (có mặt)

Địa chỉ: 425, khóm 3, Phường 6, thành phố V, tỉnh Trà Vinh

(Văn bản ủy quyền ngày 14/9/2020)

3.3. Bà Nguyễn Thị Thanh L, sinh năm 1971 (có mặt)

Địa chỉ tại: Số 425, khóm 3, Phường 6, thành phố V, tỉnh Trà Vinh;

3.4. Chị Nguyễn Thị Xuân Y, sinh năm 1980 (có mặt)

Địa chỉ tại: Ấp Giồng L, xã Đa L1, huyện T, tỉnh Trà Vinh;

3.5. Anh Nguyễn Hoàng G, sinh năm 1982(có mặt)

3.6. Chị Nguyễn Thị Đài Tr1, sinh năm 1986 (có mặt)

Cùng địa chỉ tại: Ấp Kinh X, xã Thanh M, huyện T, tỉnh Trà Vinh;

3.7. Bà Nguyễn Thị Thanh H1, sinh năm 1978 (vắng mặt);

Địa chỉ tại: 401/6 rue des rouges barres 59700 maregenbaroeul France (Cộng hòa Pháp);

Người đại diện theo ủy quyền của bà H1: Anh Nguyễn Hoàng G, sinh năm 1982; Địa chỉ: Ấp Kinh X, xã Thanh M, huyện T, tỉnh Trà Vinh (có mặt); (Văn bản ủy quyền ngày 06/8/2018)

3.8. Bà Nguyễn Thị Th2, sinh năm 1977 (vắng mặt)

3.9. Ông Huỳnh Văn Tr, sinh năm 1952 (vắng mặt);

3.10. Bà Huỳnh Thị H, sinh năm 1954 (vắng mặt);

3.11. Ông Huỳnh Văn Ph, sinh năm 1956 (vắng mặt);

3.12. Ông Huỳnh Văn Th1, sinh năm 1958 (vắng mặt);

3.13. Bà Huỳnh Thị Nh, sinh năm 1962 (vắng mặt);

3.14. Bà Huỳnh Thị L, sinh năm 1967 (vắng mặt);

3.15. Ông Huỳnh Văn Tr1, sinh năm 1970 (vắng mặt);

3.16. Anh Huỳnh Minh H2, sinh năm 1995 (vắng mặt);

3.17. Chị Huỳnh Ánh T2, sinh năm 2003 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp D, xã M, huyện T, tỉnh Trà Vinh;

3.18. Bà Huỳnh Thị A, sinh năm 1969 (vắng mặt);

Địa chỉ tại: Ấp N, xã X, huyện T, tỉnh Trà Vinh;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Th2, ông Tr, bà H, ông Ph, ông Th1, bà Nh, bà L, ông Tr1, anh H2, chị T2, bà A: Ông Thi Văn T1, sinh năm 1970; Địa chỉ tại: Ấp N, xã X, huyện T, tỉnh Trà Vinh (Các văn bản ủy quyền ngày 29/8/2018, 21/11/2018 và 13/8/2020) (có mặt);

3.19. Chị Huỳnh Yến N1, sinh năm 1993 (vắng mặt)

3.20. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Trà Vinh;

Địa chỉ tại: Khóm 2, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh;

Người đại diện hợp pháp: Bà Thạch Thị Sa Th – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T (xin vắng mặt).

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn là bà Trịnh Thị K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 24/01/2018 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là bà Trịnh Thị K trình bày:

Năm 1991, ông Nguyễn Văn Tô (chồng bà Trịnh Thị K) có hỏi mượn ông Huỳnh Văn Th 200 giạ lúa. Tới ngày trả lúa, do không trả được nợ nên ông Tô đã cầm 10.000m^2 đất của gia đình thuộc thửa đất số 773, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp Kinh X, xã Thanh M, huyện T, tỉnh Trà Vinh cho ông Th. Hai bên lập "Giấy cầm diện tích đất ruộng" ngày 12/5/1991 với thời hạn cầm cố là 03 năm từ năm 1991 đến năm 1993, nếu có 200 giạ lúa hoàn trả lại cho ông Th thì được lấy lại đất. Năm 1992, ông Tô chết nên không thể chuộc lại thửa đất nêu trên. Quá trình sử dụng đất, gia đình ông Th đã tự ý kê khai đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Trà Vinh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1997 nhưng gia đình bà K không được biết.

Nay bà K yêu cầu hộ ông Huỳnh Văn Th phải trả lại diện tích 10.000m^2 đất thuộc thửa đất 773, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp Kinh X, xã Thanh M, huyện T, tỉnh Trà Vinh và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Th để công nhận cho bà. Theo hợp đồng cầm cố đất thì gia đình bà được chuộc lại diện tích đất nêu trên với giá là 200 giạ lúa, bà đồng ý trả cho ông Th số lúa nói trên quy ra theo giá lúa thị trường và tiền công cải tạo đất là 50.000.000 đồng (5.000.000 đồng/01 công).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn, đồng thời là có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Huỳnh Văn Tr, ông Huỳnh Văn Tr, bà Huỳnh Thị L, bà Huỳnh Thị A, bà Huỳnh Thị Nh, ông Huỳnh Văn Ph, bà Huỳnh Thị H, ông Huỳnh Văn Th1 do ông Thi Văn T1 đại diện theo ủy quyền trình bày: Ông Huỳnh Văn Th đã canh tác hợp pháp phần đất đang tranh chấp trên 20 năm, có trồng lúa và trồng hàng dừa cặp kinh. Quá trình canh tác, sử dụng đất không có ai tranh chấp, khiếu nại gì, có đóng thuế đầy đủ và đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Hoàng G, bà Nguyễn Thị Thanh H1 (do anh Nguyễn Hoàng G đại diện theo ủy quyền), chị Nguyễn

Thị Đài Tr1, chị Nguyễn Thị Xuân Y, bà Nguyễn Thị Thanh L, bà Nguyễn Thị Thanh L1, bà Nguyễn Thị Thanh P: thống nhất với nội dung trình bày của nguyên đơn là bà Trịnh Thị K và không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2019/DS-ST ngày 23/9/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trịnh Thị K về việc yêu cầu hộ ông Huỳnh Văn Th phải trả lại diện tích 10.000m^2 đất thuộc thửa 773, tờ bản đồ số 09, đất tọa lạc tại ấp Kinh X, xã Thanh M, huyện T, tỉnh Trà Vinh và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí định giá, xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí ủy thác tư pháp, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 07/10/2019, nguyên đơn là bà Trịnh Thị K có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Trịnh Thị K (có bà Nguyễn Thị Thanh L đại diện theo ủy quyền) kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn - Luật sư Lê Bình P phát biểu ý kiến đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, hủy bản án dân sự sơ thẩm do Tòa án cấp sơ thẩm không khách quan trong việc đánh giá chứng cứ như nguồn gốc đất là của ông Tô (tài liệu năm 1983), năm 1991 ông Th kê khai và đến năm 1997 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng quy định của Luật đất đai 1987 do "Giấy cầm cố đất ruộng ngày 12/5/1991" không có nội dung chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Thực tế, giấy cầm cố đất ruộng xuất phát từ việc ông Tô vay mượn 200 giạ lúa của ông Th. Năm 1992, ông Tô chết nên giao dịch cầm cố cũng chấm dứt, các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, ông Th trả đất cho gia đình ông Tô, bà K và các con ông Tô trả cho ông Th 200 giạ lúa.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Huỳnh Văn Th, đồng thời là có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Huỳnh Văn Tr, ông Huỳnh Văn Tr1, bà Huỳnh Thị L, bà Huỳnh Thị A, bà Huỳnh Thị N, ông Huỳnh Văn Ph, bà Huỳnh Thị H, ông Huỳnh Văn Th1 (tất cả đều ủy quyền cho ông Thi Văn T1 đại diện) không đồng ý kháng cáo của nguyên đơn, yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn - Luật sự Đặng Văn Ch phát biểu ý kiến: nguyên đơn kháng

cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm nhưng không nêu được căn cứ để hủy án nên không đồng ý yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và đề nghị giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Thanh H1 (do anh Nguyễn Hoàng G đại diện theo ủy quyền), bà Nguyễn Thị Thanh L, Nguyễn Thị Xuân Y, Nguyễn Thị Đài Tr, anh Nguyễn Hoàng G thống nhất yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

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

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

Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Trịnh Thị K (có bà Nguyễn Thị Thanh L đại diện theo ủy quyền) kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng và sau khi nghe ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa,

[1] Tòa án đã triệu tập hợp lệ lần thứ hai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Trà Vinh xin vắng mặt, chị Huỳnh Yến Nhi vắng mặt. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án vắng mặt các đương sự này.

[2] Bà Trịnh Thị K (có bà Nguyễn Thị Thanh L đại diện theo ủy quyền) kháng cáo cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp là của gia đình bà K, "Giấy cầm diện tích đất ruộng" ngày 12/5/1991 không có giá trị chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Th. Hơn nữa, Luật đất đai năm 1987 cấm các giao dịch liên quan đến đất đai nên giấy cầm cố ruộng đất này cũng vô hiệu, các bên phải hoàn trả lại cho nhau những gì đã nhận. Bản án của Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào lời khai của ông Trần Văn Cát và ông Trương Văn Liệt biết việc mua bán đất giữa ông Tô và ông Th để công nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn mà không xem xét làm rõ lời khai của ông Phạm Hữu Tài và ông Trần Văn Tường là đánh giá chứng cứ không khách quan. Do đó, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm

hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo đúng quy định pháp luật.

[3] Về nguồn gốc phần đất đang tranh chấp thuộc thửa 773, tờ bản đồ số 9, diện tích 10.000m^2 (diện tích đo thực tế là 9.706,6m^2), loại đất lúa, tại ấp Kinh Xuôi, xã Thanh Mỹ, huyện T, tỉnh Trà Vinh là một phần của thửa đất số 528 do ông Nguyễn Văn Tô (chồng bà Trịnh Thị K) đứng tên trong sổ mục kê và sổ đăng ký ruộng đất năm 1983. Năm 1991, ông Huỳnh Văn Th kê khai đăng ký thửa 773, đứng tên trong sổ mục kê và đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/9/1997.

[4] Bà Trịnh Thị K và các con của bà đều cho rằng sau khi ông Nguyễn Văn Tô chết năm 1992, bà K nghĩ rằng thửa đất số 773 đã được ông Tô chuyển nhượng cho ông Th. Tuy nhiên, khi phát hiện ra "Giấy cầm diện tích đất ruộng" ngày 12/5/1991 bà K mới biết ông Tô chỉ cầm cố thửa 773 cho ông Th vào năm 1991 để trừ nợ 200 giạ lúa mà không phải là chuyển nhượng đất. Ngược lại, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Huỳnh Văn Th (do ông Thi Văn T1 đại diện theo ủy quyền) cho rằng ông Th đã nhận chuyển nhượng thửa đất 773 của ông Tô vào năm 1989 bằng 200 giạ lúa, nhưng do Nhà nước cấm chuyển nhượng đất nên đến năm 1991 ông Tô lập giấy cầm cố đất nêu trên, nhưng thực chất là chuyển nhượng đất cho ông Th. Gia đình ông Th đã canh tác sử dụng đất liên tục, ổn định hơn 20 năm và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[5] Xét "Giấy cầm diện tích đất ruộng" đề ngày 12/5/1991 do ông Tô và ông Th lập có nội dung: "ông Tô có hỏi của ông Th 200 giạ lúa để làm vốn làm ăn, tới ngày trả cho ông Th không có phải làm giấy này cầm cho ông Th một mẫu ruộng là 10.000m^2 để trừ số nợ 200 giạ lúa, thời gian ba năm từ 1991-1993 trở lên, ông Tô có 200 giạ lúa hoàn trả lại cho ông Th thì ông Tô được làm". Văn bản này có chữ ký của ông Tô, ông Th và hai người chứng kiến là ông Phạm Hữu Tài và ông Trần Văn Tường.

[6] Hồ sơ vụ án thể hiện, bà K khai nhận sau khi biết việc ông Tô cố đất, bà có đến gặp ông Th xin chuộc lại thửa đất này nhưng không nhớ vào thời gian nào và cũng không chứng minh được việc này. Từ khi ông Tô cố đất cho ông Th, gia đình bà K không sử dụng đất, không kê khai, đăng ký phần đất này, cũng không thực hiện việc chuộc lại đất và đến năm 2018 bà K mới khởi kiện đòi lại đất. Ngoài ra, bà K cho rằng do không am hiểu pháp luật nên không thực hiện việc kê khai, đăng ký đối với thửa đất đã cố cho ông Th, nhưng bà K lại có thực hiện việc kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất khác. Quá trình ông Th sử dụng thửa đất đang tranh chấp và đăng ký, kê khai được cấp quyền sử dụng thì gia đình bà K cũng không có ý

kiến phản đối. Mặt khác, tại Công văn 625/UBND-NC ngày 13/3/2018 (BL 109) UBND huyện T xác định: Theo tư liệu năm 1983, phần đất tranh chấp do ông Tô đăng ký kê khai. Theo tư liệu năm 1991, phần đất tranh chấp do ông Th đăng ký kê khai và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo đơn đăng ký quyền sử dụng đất ngày 19/02/1993 và Biên bản ghi chi tiết quá trình xét duyệt của Hội đồng xác định phần diện tích 10.000m^2 đất tại thửa 773 có nguồn gốc là do ông Th nhận sang nhượng từ năm 1989. Do đó, bản án của Tòa án cấp sơ thẩm xác định sau khi cầm cố đất cho ông Th gia đình bà K đã từ bỏ quyền sử dụng thửa đất đang tranh chấp là có căn cứ.

[7] Hồ sơ vụ án thể hiện, người làm chứng ông Phạm Hữu Tài và ông Trần Văn Tường đều có lời khai rằng các ông có chứng kiến việc ông Tô lập "Giấy cầm diện tích đất ruộng" cho ông Th và ông Th có ký tên. Các nhân chứng là ông Trần Văn Cát, ông Trương Văn Liệt đều khai rằng khoảng năm 1991 có nghe ông Tô nói đã bán cho ông Th 10 công đất. Qua xác minh, giá chuyển nhượng đất tại thời điểm năm 1991 (ông Tô cầm cố đất cho ông Th) là 400.000 đồng đến 500.000 đồng/01 công đất, tương đương 20 giạ lúa/01 công đất, tương đương 01 chỉ vàng/01 công đất. Giá trị cầm cố ông Tô và ông Th thỏa thuận là 200 giạ lúa/10 công đất là bằng giá chuyển nhượng tại thời điểm đó.

[8] Căn cứ vào quy định tại Quyết định số 201/CP ngày 01/7/1980 của Hội đồng Chính phủ về việc thống nhất quản lý ruộng đất và tăng cường công tác quản lý ruộng đất trong cả nước thì thời điểm Nhà nước không cho phép người sử dụng đất thực hiện các giao dịch chuyển quyền sử dụng đất. Vì vậy, dù giao dịch giữa ông Tô và ông Th là cầm cố (theo trình bày của nguyên đơn) hay chuyển nhượng (theo trình bày của bị đơn) đều vi phạm cả nội dung và hình thức, vi phạm điều cấm của pháp luật.

[9] Như nhận định tại mục [6], gia đình bà K đã từ bỏ quyền sử dụng đối với thửa đất đang tranh chấp. Năm 1991 ông Th đã đăng ký, kê khai thửa đất 773, thực hiện nghĩa vụ thuế, đến năm 1997 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và canh tác sử dụng đất từ đó đến nay; gia đình bà K khi đó cũng không có ý kiến tranh chấp, khiếu nại gì. Do đó, bản án của Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ quy định tại điểm b.1 tiểu mục 2.2 mục 2 phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao quy định: "*Việc giải quyết tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập từ ngày 01/7/1980 (ngày Chính phủ ban hành Quyết định số 201/CP) đến trước ngày 15/10/1993 (ngày Luật Đất đai năm 1993 có hiệu lực): Bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai*", công nhận quyền sử dụng thửa đất đang tranh chấp cho ông Th là đúng pháp luật.

[10] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, bản án của Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà K là có căn cứ. Bà K kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên không chấp nhận kháng cáo của bà K và giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, là có cơ sở chấp nhận.

[11] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[12] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trịnh Thị K được miễn theo quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; 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. Căn cứ Điều 100; Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn bà Trịnh Thị Kim, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm 36/2019/DS-ST ngày 23/9/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

Tuyên xử:

[1] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trịnh Thị K về việc yêu cầu hộ ông Huỳnh Văn Thiệu phải trả lại diện tích 10.000m^2 đất thuộc thửa đất 773, tờ bản đồ số 09, đất tọa lạc tại ấp Kinh Xuôi, xã Thanh Mỹ, huyện T, tỉnh Trà Vinh và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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

[2] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trịnh Thị K được miễn.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại Tp. HCM;
- TAND tỉnh Trà Vinh;
- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- Cục THADS tỉnhTrà Vinh;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, TP, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký và đóng dấu)

Phan Nhựt Bình