

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 222/2024/DS-PT
Ngày 27/5/2024
“V/v tranh chấp quyền sử
dụng đất và đòi lại tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Bảo Anh

Các Thẩm phán:

Bà Phan Thị Hồng Dung

Bà Hà Thị Phương Thanh

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Võ Thị Phong Lan – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ:** Ông Trần Thanh Vũ - Kiểm sát viên tham gia phiên Tòa.

Trong các ngày 23 và 27 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 597/2023/TLPT-DS ngày 20 tháng 12 năm 2023 về tranh chấp “quyền sử dụng đất và đòi lại tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 150/2023/DS-ST ngày 10 tháng 8 năm 2023 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số: 45/2023/QĐ-SCBSBA ngày 31/10/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thới Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 141/2024/QĐ-PT ngày 25 tháng 3 năm 2024; Thông báo mở lại phiên tòa số: 270/TB-TA ngày 06/5/2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Lê Văn M**, sinh năm 1960. (Có mặt)

Địa chỉ: Khu V, phường C, quận Ô, TP Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Châu Chí C, sinh năm 1982; Địa chỉ: Khu V, phường C, quận Ô, thành phố Cần Thơ (Theo văn bản ủy quyền ngày 16 tháng 9 năm 2022), (Có mặt)

2. Bị đơn:

2.1. Ông **Trần Văn T**, sinh năm 1975. (Có mặt)

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, TP Cần Thơ.

2.2. Bà **Nguyễn Thị N** (C1), sinh năm 1960. (Vắng mặt)

2.3. Bà **Nguyễn Thị M1**, sinh năm 1946.

2.4. Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1955.

Người đại diện theo ủy quyền cho bà M1 và bà H: Ông Nguyễn Hữu Hùng P, sinh năm 1982; địa chỉ: số H - I, đường số E, khu Tái định cư T, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (theo văn bản ủy quyền ngày 01/4/2024), (có mặt).

2.5. Bà **Nguyễn Thị L**, sinh năm 1978. (Vắng mặt)

2.6. Ông **Nguyễn Văn L1**, sinh năm 1968. (Vắng mặt)

Cùng trú tại: ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

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

3.1. Ông **Nguyễn Văn P1**. (Vắng mặt)

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

3.2. Ông **Nguyễn Văn T1**, sinh năm 1969. (Vắng mặt)

3.3. Bà **Nguyễn Thị T2**, sinh năm 1967. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Cùng trú tại ấp V, xã N, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

3.4. Ông **Trần Văn H1**, sinh năm 1969. (Vắng mặt)

3.5. Ông **Nguyễn Văn T3**, sinh năm 1964. (Có mặt)

Cùng trú tại ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

3.6. Ủy ban nhân dân huyện T.

Địa chỉ: Khu H - ấp T, thị trấn T, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Ngô Thanh T4** (Xin xét xử vắng mặt)

Chức vụ: Phó Trưởng phòng tài nguyên và môi trường huyện T. Theo văn bản ủy quyền số: 446/UQ-UBND ngày 10 tháng 3 năm 2023.

3.7. Ông **Nguyễn Văn Hoàng B** (Vắng mặt)

3.8. Bà **Nguyễn Thị Đ** (Vắng mặt)

3.9. Ông **Nguyễn Văn H2** (Vắng mặt)

3.10. Bà **Nguyễn Thị H3** (Vắng mặt)

3.11. Ông **Nguyễn Văn C2**, sinh năm 1990 (có mặt)

3.12. Ông **Nguyễn Văn N1** (Vắng mặt)

Cùng trú tại ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

3.13. Bà **Nguyễn Diệu T5**, sinh năm 1980. (Xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Khu V, phường C, quận Ô, TP Cần Thơ.

Người kháng cáo: Ông Trần Văn T, bà Nguyễn Thị M1 và bà Nguyễn Thị H cùng là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn ông Lê Văn M yêu cầu giải quyết:*

Buộc ông Trần Văn T phải trả lại diện tích đất ruộng 9.003m² tại thửa 327; bà Nguyễn Thị H phải trả lại diện tích đất 202,8 m² (104,8 + 66,7 + 31,5) đất ONT và 1.432m² đất LNK tại thửa 328; bà Nguyễn Thị M1 phải trả lại diện tích đất ruộng 4.631m² tại thửa 327; bà Nguyễn Thị N phải trả lại diện tích đất 48 m² đất ONT tại thửa 328; bà Nguyễn Thị L phải trả lại diện tích đất 21,2m² đất ONT

tại thửa 328; ông Nguyễn Văn L1 phải trả lại diện tích đất 59,28m² đất ONT tại thửa 328 cùng thuộc tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ. Yêu cầu các ông bà có tên nêu trên chấm dứt ngay hành vi chiếm đất của nguyên đơn, tự tháo dỡ và di dời ngay các cây trồng, công trình do các ông bà có tên trên tự ý trồng, xây dựng trái phép để trả lại đất cho nguyên đơn.

- Bị đơn ông Trần Văn T trình bày:

Ông có đơn yêu cầu phản tố, yêu cầu ông H1 hoặc bà M1 ai được hưởng phần đất tại thửa 327, 328 thì có trách nhiệm trả lại cho ông 50 chỉ vàng 24 kara. Ông chuộc phần đất tại thửa 327, 328 từ ông Nguyễn Văn N1. Theo ông thì phần vàng 50 chỉ vàng 24 kara là do ông S lúc còn sống cầm cố để xoay sở và chi xài trong gia đình nên ai được hưởng di sản của ông S để lại phải có trách nhiệm trả cho ông 50 chỉ vàng 24 kara. Đồng thời ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn M.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị M1 trình bày:

Ông Nguyễn Văn S1 là cha của bà cùng ông Nguyễn Văn T6, Nguyễn Văn P1, Nguyễn Văn Đ1, Nguyễn Văn T3 và Nguyễn Thị N. Vào năm 1996, ông S1 được nhà nước xác lập quyền sử dụng đất với diện tích đất là 13.832 m² tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ gồm các thửa: thửa đất 327, diện tích 11.817 m² đất 2L, thửa 328 diện tích 2.015 m² (trong đó: 300 đất T và 1.715 m² LNK). Trên diện tích đất này, ông S1 đã cho ông T6, bà H một phần đất thổ cư và đất vườn, đất ruộng để sử dụng, cho ông L1 một phần diện tích đất thổ cư để ở, còn lại bao nhiêu do ông S1 sử dụng. Đến năm 2003, ông S1 chết do bị bệnh. Trước lúc chết do ông S1 bệnh nặng và khi ông S1 chết anh em của bà lại nghèo, không có tiền nên hỏi vay mượn tiền, vàng người khác để lo trị bệnh cho ông S1 và đám tang cho ông S1 nên thống nhất cố một phần đất ruộng cho ông N1 để lấy tiền vàng trả nợ. Sau khi ông S1 chết, ông Trần Văn H1 là con ruột của bà đưa ra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nói rằng ông S1 đã tặng cho hết Toàn bộ diện tích đất ông S1 đứng tên sử dụng cho ông H1 và yêu cầu bà, ông T6, ông L1 phải trả lại đất cho ông H1. Nay bà xác định gia đình của bà không ai bán đất cho ông M nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông M. Việc ông H1 được ông S1 tặng cho quyền sử dụng đất là không có mà chỉ ủy quyền cho ông H1 canh tác sử dụng, ông H1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà không hay biết. Từ trước đến giờ các anh em của bà không có tranh chấp di sản thừa kế quyền sử dụng đất phần đất của bà Đinh Thị B1 cũng như bà G chết để lại. Bà yêu cầu cho bà H tiếp tục sử dụng đối với phần đất mà ông S1 đã cho trước, phần còn lại thì tiếp tục cho bà H sử dụng để thờ cúng ông S1 và chăm lo mồ mã ông bà.

- *Bị đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:* Vợ chồng bà được ông Nguyễn Văn S1 tặng cho diện tích 202,8 m² đất ONT và 1.432 m² đất LNK tại thửa 328, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ. Hiện tại thửa 328 chỉ có gia đình bà quản lý sử dụng, bà L và bà N đã không còn sử dụng ở trên đất này. Nay bà không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn M.

- *Bị đơn bà Nguyễn Thị N trình bày:* Bà xác định có yêu cầu hưởng di sản thừa kế do ông S1 để lại tại các thửa 327, 328 và đồng ý có trách nhiệm trả lại 50 chỉ vàng 24 kara cho ông Trần Văn T.

- *Ông Nguyễn Văn T3 (người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan) có lời khai:* Ông xác định có yêu cầu hưởng di sản thừa kế do ông S1 để lại tại các thửa 327 và 328. Ông đồng ý có trách nhiệm trả lại 50 chỉ vàng 24 kara cho ông Trần Văn T nếu được hưởng di sản thừa kế.

- *Bà Nguyễn Dịu T5 (người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan) có lời khai:* Bà là con của bà Đặng Thị N2 (chết năm 2020). Lúc sinh thời mẹ của bà có tạo lập được nhiều tài sản trong đó có hai thửa đất đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng tại ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ, cụ thể là thửa đất 327 và 328. Vào ngày 15/3/2021, bà làm thủ tục nhận thừa kế các thửa đất nêu trên và đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T chứng nhận. Do hoàn cảnh đơn chiếc, khó khăn nên vào ngày 04/6/2021 bà đã làm thủ tục chuyển nhượng Toàn bộ các thửa đất 327 và 328 cho ông Lê Văn M. Trong quá trình sử dụng đất trước khi chuyển nhượng cho ông M thì đất mẹ của bà mua bị người khác lấn chiếm và sau đó Tòa án đã xét xử cho mẹ của bà thắng kiện Toàn bộ. Từ lúc bà làm thủ tục nhận thừa kế các thửa đất nêu trên cho đến khi bà làm hồ sơ chuyển nhượng lại cho ông Lê Văn M thì chính quyền địa phương cũng xác nhận là đất không còn tranh chấp, cũng như không có người nào thừa kiện hay ngăn cản bà làm thủ tục chuyển nhượng. Bản thân bà khi làm hồ sơ chuyển nhượng cũng đã thực hiện hoàn tất các nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước. Do đó, bà khẳng định các thửa đất 327 và 328, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00040 và CH00041 kể từ ngày 04/6/2021 là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Lê Văn M, bà và gia đình cũng như các thừa kế khác (nếu có) của bà Đặng Thị N2 không có ai khiếu nại hay ý kiến gì khác. Tại giấy xác nhận kết quả thi hành án số 26/GXN-CCTHADS ngày 13/3/2018 đã thể hiện việc mẹ của bà (Đặng Thị N2) đã tự nguyện trả cho bà Nguyễn Thị H số tiền 10.158.000 đồng để được đổi lại quyền sử dụng Toàn bộ cây trồng trên đất theo Bản án dân sự phúc thẩm số 25/2017/DSPT ngày 02/7/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ nhưng thực tế đến ngày 13/01/2021 bà H bị UBND xã T phát hiện và lập biên bản về việc bà H tự ý cho xây dựng công trình kiên cố trên phần đất lấn chiếm, đồng

thời Toàn bộ cây trồng lâu năm đã bị bà H tự ý đốn để sử dụng mà không được sự đồng ý của chủ đất. Do đó bà cho rằng, gia đình bà H đã tự thừa nhận việc lấn chiếm đất và đồng ý giao trả tài sản đã lấn chiếm khi mẹ của bà đã tự nguyện hỗ trợ công sức trồng cây trên phần đất lấn chiếm nhưng bà H đã lợi dụng tình hình khó khăn của gia đình bà để vừa nhận tiền hỗ trợ 10.158.000 đồng nhưng đồng thời tiếp tục lấn chiếm đất.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án khác: Bà Nguyễn Thị T2 và ông Nguyễn Văn T1 không có mặt theo thông báo và triệu tập của Tòa án nhưng có thể hiện ý kiến trong quá trình tham gia giải quyết vụ án tại Tòa án trước đây như sau:

Ông, bà là con ông Nguyễn Văn Đ1, ông Đ1 chết vào năm 2001, ông S1 chết vào năm 2003. Theo ông, bà được biết thì ông S1 được nhà nước xác lập quyền sử dụng đất vào năm 1996 nhưng vụ việc tranh chấp giữa ông H1, bà M1, ông T6 ông, bà không được rõ vì từ nhỏ đến lớn ông, bà sống tại huyện G, tỉnh Kiên Giang. Nay vụ việc tranh chấp trên có liên quan đến ông bà về thừa kế đất của ông S1 nhưng ông, bà không yêu cầu chia thừa kế nên vụ việc tranh chấp tùy Tòa án xem xét giải quyết. Đồng thời ông, bà yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt bà vì bận công việc làm ăn và đường đi lại rất xa.

- Ông Nguyễn Văn L1 trình bày: Ông được bác của ông tặng cho một nền nhà và ông đã cất nhà ổn định trên đất đã mấy mươi năm, khi tặng cho không có làm giấy tờ gì. Nay ông xác định phần đất này không thuộc thửa 328 nên không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

Bà Nguyễn Thị L (bị đơn trong vụ án) không có mặt theo thông báo và triệu tập của Tòa án nhưng có thể hiện ý kiến trong quá trình tham gia giải quyết vụ án tại Tòa án trước đây như sau: Bà là con của ông Nguyễn Văn T6, bà cùng ở và sử dụng đất với ông T6 vì được ông S1 là ông nội cho từ rất lâu. Nay ông T6 chết, bà không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng thời xin tiếp tục ổn định sử dụng đối với phần diện tích mà S1 đã cho.

Tại công văn số: 231/CV-CNVPĐKĐĐ ngày 07/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T thể hiện nội dung như sau:

Ngày 11 tháng 02 năm 2011, Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà Đặng Thị N2 đứng tên các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00040, thửa đất số 328, diện tích 300 m² (ONT) +1.432 (CLN) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00041, thửa đất số 327, diện tích 13.634 m² (LUC), tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại địa chỉ nêu trên.

Đối với hồ sơ của bà Nguyễn Dịu T5 nhận thừa kế từ bà Đặng Thị N2:

Căn cứ văn bản khai nhận thừa kế ngày 26 tháng 02 năm 2021 được lập tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn B2: Năm 2020 bà Đặng Thị N2 chết, con bà

N2 là Nguyễn Dịu T5 khai nhận Toàn bộ diện tích đất đối với các thửa đất mà bà Đặng Thị N2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00040, CH00041. Cùng ngày 26/02/2021, hồ sơ thừa kế quyền sử dụng đất được nộp tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả huyện T, đến ngày 05/3/2021 bà Nguyễn Dịu T5 có thông báo miễn thực hiện nghĩa vụ tài chính từ Chi cục thuế khu vực C3 - Thới Lai đối với phần đất nhận thừa kế.

Đối với hồ sơ của ông Lê Văn M nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Dịu T5:

Bà Nguyễn Dịu T5 và ông Lê Văn M lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00040, thửa đất 328, diện tích 300 m² (ONT) + 1.432 m² (CLN) xác nhận chỉnh lý trang 03 cho bà Nguyễn Dịu T5 ngày 15/3/2021; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00041, thửa đất 327, diện tích 13.634 m² (LUC) xác nhận chỉnh lý trang 04 cho bà Nguyễn Dịu T5 ngày 15/3/2021 tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại địa chỉ nêu trên. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng C4 chứng nhận ngày 19 tháng 5 năm 2021.

Ngày 24 tháng 5 năm 2021, hồ sơ được nộp tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả; đến ngày 02 tháng 6 năm 2021, các bên đã hoàn thành xong nghĩa vụ tài chính đối với phần đất nhận chuyển nhượng. Ngày 04 tháng 6 năm 2021, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T xác nhận chỉnh lý trang 04 cho ông Lê Văn M phần đất nêu trên.

Xét thấy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên đảm bảo trình tự, thủ tục theo quy định. Hồ sơ thừa kế của bà Nguyễn Dịu T5 được niêm yết 15 ngày tại Ủy ban nhân dân xã T nhưng không phát sinh tranh chấp hay khiếu nại nào. Mặt khác, bà Nguyễn Dịu T5 chuyển nhượng cho ông Lê Văn M được cơ quan có thẩm quyền chứng nhận và đã thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Tại công văn số 2344/ UBND- TNMT ngày 08 tháng 9 năm 2023 của Ủy ban nhân dân huyện T có nội dung như sau:

Ngày 22 tháng 11 năm 2016, Ủy ban nhân dân huyện T có ban hành công văn số 2301/UBND-TNMT, nội dung có nêu ý kiến liên quan đến việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa các đương sự nêu trên. Do đó, đề nghị Tòa án nhân dân huyện Thới Lai xem xét nội dung công văn số 2301/UBND-TNMT để xét xử theo quy định.

Ông Trần Văn H1, ông Nguyễn Văn P1, ông Nguyễn Văn Hoàng B, bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Văn H2, bà Nguyễn Thị H3, ông Nguyễn Văn C2 và ông Nguyễn Văn N1 không có mặt theo thông báo triệu tập của Tòa án và cũng không cung cấp lời khai.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 150/2023/DS-ST ngày 18 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thới Lai, đã quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn M.

Dành cho ông Trần Văn T một vụ kiện dân sự khác đối với người nhận 50 chỉ vàng 24 kara của ông.

Buộc ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị M1 có trách nhiệm trả cho ông Lê Văn M diện tích đất theo đo đạc thực tế là 11.036,6 m² LUC, thuộc thửa 327, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

Buộc bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm trả ông Lê Văn M diện tích 1.732 m² thuộc thửa 328, tờ bản đồ số 10 (trong đó có 300 m² ONT và 1.432 m² CLN), đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: CH00040 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 11/02/2010 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T điều chỉnh trang 4 cho ông Lê Văn M đứng tên ngày 04/6/2021, trong đó có trừ phần diện tích 66,7 m² (ONT) và 21,2 m² (ONT) thuộc một phần thửa 328 mà bà H đã cất nhà và sinh sống trên đất. Đồng thời ổn định cho bà Nguyễn Thị H phần diện tích 66,7 m² (ONT) và diện tích 21,2 m² (ONT) thuộc một phần thửa 328, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

Do bà Nguyễn Thị H không có yêu cầu phản tố trong vụ án và cũng không hợp tác trong vấn đề đo đạc, thẩm định tài sản tranh chấp nên không có số liệu cụ thể để giải quyết tuyên trong bản án và kiến nghị cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà được. Bà Nguyễn Thị H tự liên hệ với ông Lê Văn M để làm thủ tục tách thửa sang tên. Trường hợp có tranh chấp sẽ giải quyết bằng một vụ kiện khác.

Ghi nhận sự tự nguyện theo ủy quyền của ông Lê Văn M là ông Lê Văn M không yêu cầu di dời 3 ngôi mộ tồn tại trên đất thuộc thửa 328, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện T thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00040 ngày 11/02/2010 để điều chỉnh diện tích cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn M tại số thửa 327.

Vị trí thửa đất được xác định theo bản trích đo địa chính số: 947/TTKTTNMT ngày 30/8/2023 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố C (Đính kèm bản án).

Dành cho hàng thừa kế thứ nhất của bà Đinh Thị B1 và bà Lê Thị G1 một vụ kiện dân sự khác về tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất đối với ông Trần Văn H1 tại thửa 327, 328 và yêu cầu bồi thường thiệt hại (nếu có).

Dành cho bà Nguyễn Thị L một vụ kiện dân sự khác liên quan đến hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (nếu có).

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn M đối với ông Nguyễn Văn L1.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định, định giá tài sản và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định.

Ngày 26/10/2023, các bị đơn ông Trần Văn T, bà Nguyễn Thị M1 và bà Nguyễn Thị H cùng có đơn kháng cáo, đề nghị cấp phúc thẩm hủy (hoặc sửa) bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền cho các bị đơn bà M1, bà H là ông Nguyễn Hữu Hùng P; bị đơn ông T vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, còn nguyên đơn không đồng ý, đề nghị cấp phúc thẩm vẫn giữ nguyên án sơ thẩm.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

- Về hình thức kháng cáo: Các đương sự kháng cáo và Viện kiểm sát nhân quân quận Ô kháng nghị còn trong thời hạn theo quy định nên hợp lệ về mặt hình thức.

- Về nội dung kháng cáo:

Kiểm sát viên phân tích các tình tiết của vụ án, các tài liệu chứng cứ được thu thập có trong hồ sơ, xác định cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không phù hợp. 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 yêu cầu kháng cáo của bị đơn, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc các bị đơn giao trả các thửa đất tranh chấp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì đây là vụ án dân sự về “tranh chấp quyền sử dụng đất và đòi lại tài sản”. Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết là có căn cứ, đúng thẩm quyền.

[2] Ngày 19/11/1996, ông Nguyễn Văn S1 được Ủy ban nhân dân huyện Ô (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000427, tổng diện tích 13.832m², gồm thửa 327, diện tích 11.817m² (2L) và thửa 328, diện tích 2.015m² (trong đó: 300m² T và 1.715m² LNK), tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện Ô, tỉnh Cần Thơ cũ (nay là ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ). Đất có nguồn gốc do ông Sóc t khai hoang từ trước năm 1955.

Ngày 10/4/2000, ông S1 lập văn bản “Tờ ủy quyền” có nội dung ông S1 cho ông Trần Văn H1 (cháu ngoại) được sử dụng vĩnh viễn các thửa đất 327 và 328 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông đứng tên nêu trên. Đến ngày 11/8/2000, ông S1 và ông H1 lập Biên bản họp gia đình (theo bản sao số hộ khẩu do Công an huyện Ô1 cũ cấp ngày 09/8/2000 do ông S1 làm chủ hộ, ông H1 là

thành viên) thống nhất cử ông H1 đứng tên các thửa đất nêu trên thay cho ông S1 do tuổi già sức yếu không còn khả năng canh tác. Văn bản này lần lượt được xác nhận của Ban nhân dân ấp và Ủy ban nhân dân xã T. Sau đó, ông H1 cũng có đơn xin thay đổi thành viên đứng tên và đăng ký quyền sử dụng đất và được Hội đồng đăng ký đất đai xã T xác nhận diện tích đăng ký tại thửa 327 và 328 tổng cộng 13.832m². Đến ngày 21/8/2000, cơ quan địa chính huyện Ô (cũ) xác nhận thay đổi trang IV giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000427, có nội dung như sau:

“Ngày 21/8/2000 UBND huyện đã chấp thuận cho Trần Văn H1, sinh năm 1969, CMND số 361642990 được đứng tên quyền sử dụng đất số 0427 do Nguyễn Văn S1 đứng tên (già yếu), gồm 02 thửa: thửa 327, diện tích 11.817m² (2L) và thửa 328, diện tích 2.015m² (300m² T và 1.715m² LNK), tổng diện tích 13.832m².”

Nhận thấy, việc chuyển quyền sử dụng đất từ ông S1 cho ông H1 như nêu trên là đảm bảo đúng về trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật về đất đai. Mặc dù ông S1 chết ngày 16/5/2003 nhưng quyền sử dụng đất nêu trên đã được xác lập cho ông H1 đứng tên, phù hợp theo quy định tại Điều 2 Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999 của Chính phủ về thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế quyền sử dụng đất và thế chấp, góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất.

[3] Ngày 22/6/2009, Tòa án nhân dân huyện Thới Lai xét xử vụ án tranh chấp đất đai đã quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H1 về việc đòi những người đang chiếm hữu, sử dụng đất khi đó là bà Nguyễn Thị M1, ông Nguyễn Văn N1, ông Nguyễn Văn T6 phải trả lại đất mà ông H1 được ông S1 ủy quyền tặng cho và đã được xác lập quyền sử dụng. Đến ngày 22/9/2009, ông H1 lập hợp đồng chuyển nhượng các thửa đất 327 và 328 (diện tích đo đạc thực tế lúc bấy giờ là 15.366m²) cho bà Đặng Thị N2, Hợp đồng này được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực số 14, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD cùng ngày. Ngày 02/10/2009, ông H1 làm đơn xin đăng ký biến động về quyền sử dụng đất, điều chỉnh thửa đất 327 từ 11.817m² thành 13.634m²; thửa 328 từ 2.015m² thành 1.732m². Sau đó, Ủy ban nhân dân huyện T chấp thuận cho phép điều chỉnh diện tích thửa 327 từ 11.817m² thành 13.634m²; thửa 328, diện tích 2.015m² (300m² ONT + 1.715m² CLN) thành 1.732m² (300m² ONT + 1.432m² CLN).

Sau khi thực hiện xong nghĩa vụ tài chính, đến ngày 11/02/2010, bà Đặng Thị N2 được Ủy ban nhân dân huyện T cấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00040, thửa 328, diện tích 1.732m² (300m² ONT + 1.432m² CLN) và Giấy số CH00041, thửa 327, diện tích 13.634m² (LUA).

[4] Từ những nội dung diễn biến về trình tự, thủ tục thay đổi thành viên đứng tên quyền sử dụng đất và văn bản ủy quyền có nội dung tặng cho đất của

ông S1 nhận thấy, việc ông H1 được xác lập quyền sử dụng đất rồi sau đó chuyển nhượng cho bà N2 đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép và công nhận quyền sử dụng đất cho bên nhận chuyển nhượng (bà N2) là phù hợp. Mặc dù những người đang chiếm hữu sử dụng các thửa đất 327 và 328 mà nguyên đơn khởi kiện như nêu trên nhưng lại không có quyền sử dụng đất hợp pháp.

[5] Năm 2020 bà N2 chết, ngày 26/02/2021, bà Nguyễn Dịu T5 (con bà N2) lập văn bản khai nhận tài sản thừa kế đối với các thửa đất do bà N2 đứng tên nêu trên. Hồ sơ thừa kế được thực hiện niêm yết tại Ủy ban nhân cấp xã theo đúng quy định nhưng không phát sinh tranh chấp hay khiếu nại nào trong thời gian niêm yết này. Mặt khác, sau khi có Quyết định giám đốc thẩm số: 248/2018/DS-GĐT ngày 23/8/2018 của Tòa án nhân dân Cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh, quyết định hủy bản án dân sự phúc thẩm số 25/2017/DS-PT ngày 02/3/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ và Bản án dân sự sơ thẩm số 95/2015/DS-ST ngày 30/7/2015 của Tòa án nhân dân huyện Thới Lai về vụ án “tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn là ông Trần Văn H1, bà Đặng Thị N2 với bị đơn là bà Nguyễn Thị M1, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Thới Lai xét xử sơ thẩm lại. Tuy nhiên, sau khi thụ lý lại vụ án để giải quyết thì nguyên đơn ông Trần Văn H1 và người đại diện được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không đến nên ngày 20/8/2020 Tòa án nhân dân huyện Thới Lai ban hành Quyết định đình chính giải quyết vụ án số: 101/2020/QĐST-DS.

[6] Ngày 19/5/2021 bà Nguyễn Dịu T5 chuyển nhượng các thửa đất 327 và 328 cho ông Lê Văn M thì không có cơ quan nào đang thụ lý giải quyết yêu cầu về tranh chấp đất đai của đương sự đối với các thửa đất nêu trên. Hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà Dịu T5 với ông M được công chứng theo đúng quy định và các bên đã hoàn thành xong nghĩa vụ tài chính đối với phần đất chuyển nhượng. Ngày 04/6/2021, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T xác nhận chính lý trang 04 cho ông Lê Văn M các phần đất nêu trên. Như vậy, giao dịch chuyển nhượng đất giữa ông M với bà Dịu T5 là hợp pháp nên được pháp luật bảo vệ. Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện tranh chấp đòi đất, buộc người đang chiếm hữu sử dụng đất không có căn cứ pháp luật phải trả lại đất cho nguyên đơn do nhận chuyển nhượng hợp pháp như án sơ thẩm đã quyết định là phù hợp. Các bị đơn kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ để chấp nhận.

[7] Về yêu cầu của ông Trần Văn T yêu cầu bà Nguyễn Thị M1 và ông Trần Văn H1 ai nhận đất thửa 327, 328 thì phải có trách nhiệm trả cho ông 50 chỉ vàng 24 kara, vấn đề này Hội đồng xét xử thấy rằng, do không xem xét phân chia thừa kế thửa đất 327 và 328 trong vụ án này nên không có cơ sở giải quyết yêu cầu này

của ông T, dành cho ông T quyền khởi kiện thành vụ kiện dân sự khác đối với người nhận 50 chỉ vàng 24 kara khi có căn cứ.

[8] Hàng thừa kế thứ nhất của bà Đinh Thị B1, bà Lê Thị G1 không có ai nộp đơn yêu cầu chia thừa kế trong vụ án này và từ trước đến nay không có tranh chấp với những người được đứng tên quyền sử dụng đất để yêu cầu chia thừa kế. Do đó, cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết tranh chấp thừa kế trong vụ án này. Trường hợp có tranh chấp về chia thừa kế đối với ông H1 và nếu có đủ căn cứ sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác.

[9] Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát về việc chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các bị đơn, sửa án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa phù hợp như nhận định của Hội đồng xét xử ở phần trên.

[10] Về án phí dân sự phúc thẩm: Yêu cầu kháng cáo của các bị đơn bà H, bà M1 và ông T không có căn cứ chấp nhận lẽ ra phải chịu án phí. Tuy nhiên, do bà M1 và bà H là người cao tuổi nên được miễn theo quy định. Ông T phải chịu 300.000 đồng, khấu trừ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà ông T đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007264 ngày 26/10/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thới Lai vào án phí.

[11] Các phần khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

1/. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các bị đơn ông Trần Văn T, bà Nguyễn Thị M1 và bà Nguyễn Thị H.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 150/2023/DS-ST ngày 18 tháng 10 năm 2023 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số: 45/2023/QĐ-SCBSBA ngày 31/10/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

2/. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Buộc ông Trần Văn T phải chịu 300.000 đồng, khấu trừ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà ông T đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007264 ngày 26/10/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thới Lai vào án phí (ông T đã nộp đủ án phí).

3/. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày được tuyên án.

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 các Điều 6, 7a, 7b và 9

Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 của Luật thi hành án dân sự./

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TP.Cần Thơ;
- Chi Cục THADS H. Thới Lai;
- TAND H. Thới Lai;
- Lưu hồ sơ vụ án.

(Đã ký)

Võ Bảo Anh