TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 236/2023/DS-PT
Ngày: 19-4-2023
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 TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lâm Ngọc Tuyền.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Ánh Phương.

Bà Đỗ Thị Minh Nguyệt.

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Bùi Công D - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Ông Võ Trung Hiếu - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 4 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 379/2022/TLST-DS ngày 24 tháng 11 năm 2022 về việc tranh chấp "Quyền sử dụng đất và Đòi lại tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 154/2022/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2022 của Toà án nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 423/2022/QĐ-PT ngày 13 tháng 12 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Trần Thị M, sinh năm 1933;

Địa chỉ: Đường V, phường C, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Vũ Đình T, sinh năm 1960 (theo Giấy ủy quyền ngày 21/9/2020) (có mặt);

Địa chỉ: Đường T, phường M, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Mỹ H, Luật sư Chi nhánh Cần Giuộc Văn phòng Luật sư Nguyễn Thị Mỹ H, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Hồng H1, sinh năm 1955;

Địa chỉ: Ấp T, xã B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Phan Thị U, sinh năm 1964 (theo Giấy ủy quyền ngày 27/10/2021) (có mặt);

Địa chỉ: Ấp V, xã B, huyện G1, tỉnh Tiền Giang.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:* Ông Nguyễn Hà T1, sinh năm 1957;

Địa chỉ: Đường V, phường C, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T1: Ông Vũ Đình T, sinh năm 1960 (theo Giấy ủy quyền ngày 16/7/2020) (có mặt);

Địa chỉ: Đường T, phường M, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T1: Bà Nguyễn Thị Mỹ H, Luật sư Chi nhánh Cần Giuộc Văn phòng Luật sư Nguyễn Thị Mỹ H, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

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

1. Ngân hàng N;

Đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T1 – Tổng Giám đốc;

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Phi C – Giám đốc Ngân hàng N – Chi nhánh thị xã G, tỉnh Tiền Giang (xin vắng mặt).

Địa chỉ: Đường T, phường M, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

2. Bà Phan Thị H2, sinh năm 1962;

Địa chỉ: Ấp T, xã B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang;

Người đại diện theo ủy quyền bà H2: Bà Phan Thị U, sinh năm 1964 (theo Giấy ủy quyền ngày 27/10/2021) (có mặt);

Địa chỉ: Ấp V, xã B, huyện G1, tỉnh Tiền Giang.

3. Ông Nguyễn Công D, sinh năm 1962;

4. Bà Nguyễn Ngọc Lan H3, sinh năm 1964;

Cùng địa chỉ: Đường V, phường C, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông D, bà H3: Ông Vũ Đình T, sinh năm 1960 (theo Giấy ủy quyền ngày 21/9/2020) (có mặt);

Địa chỉ: Đường T, phường M, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông D, bà H3: Bà Nguyễn Thị Mỹ H, Luật sư Chi nhánh Cần Giuộc Văn phòng Luật sư Nguyễn Thị Mỹ H, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

5. Anh Bùi Văn V, sinh năm 1976 (xin vắng mặt);

6. Chị Trần Ngọc Thùy L, sinh năm 1974 (xin vắng mặt);

7. Chị Lê Thùy Ngọc T2, sinh năm 1986 (xin vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

8. Anh Trần Phi H4, sinh năm 1971 (xin vắng mặt);

9. Chị Phạm Thị T3, sinh năm 1981 (xin vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

10. Bà Trần Thị Bé T4, sinh năm 1955 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Quốc lộ M, phường N, thành phố T, tỉnh Long An.

11. Ông Hàng Cẩm H5, sinh năm 1961;

Địa chỉ: Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H5: Anh Trần Anh N1, sinh năm 1977 (theo Giấy ủy quyền ngày 28/5/2021) (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Đường T, phường M, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

12. Bà Nguyễn Thị Thu H6, sinh năm 1966 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Đường N, cư xá B, Quận T1, Thành phố Hồ Chí Minh.

13. Anh Trần Anh N1, sinh năm 1977 (xin vắng mặt);

14. Chị Trần Thị Thanh H7, sinh năm 1977 (xin vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Đường T, phường M, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người làm chứng có mặt:*

1. Ông Huỳnh Văn T5, sinh năm 1966 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã Y, huyện G2, tỉnh Tiền Giang.

2. Ông Huỳnh Văn N2, sinh năm 1969 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã Y, huyện G2, tỉnh Tiền Giang.

3. Ông Nguyễn Văn N3, sinh năm 1945 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

4. Bà Nguyễn Thị V1, sinh năm 1947 (có mặt);

Địa chỉ: Đương C, Khu phố N, Phường H, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Trần Thị M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Nguyễn Hà T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm;

** Nguyên đơn bà Trần Thị M, có người đại diện theo ủy quyền là ông Vũ Đình T trình bày:*

Nguồn gốc các thửa đất 53, 40, 37, tờ bản đồ số 2, tổng diện tích 13.910m^2, là của ông Trần An K (sinh năm 1885, đã chết) và bà Đặng Thị T6 (sinh năm

1896, đã chết), sử dụng từ trước năm 1930, địa chỉ thửa đất tại ấp T, xã B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

Ông K và bà T6 là cha mẹ của bà M. Ông K, bà T6 lúc sinh thời có 07 người con: 03 người con chết từ nhỏ, 04 người con còn lại là bà Trần Thị A (đã chết), không có gia đình; ông Trần An L1 (đã chết), ông L1 là cha ruột ông Nguyễn Hồng H1; bà Trần Thị U1 (đã chết), không có gia đình và bà M.

Sau khi ông K, bà T6 chết, các thửa đất này do bà Nguyễn Thị B (vợ ông Trần An L1, mẹ ông Nguyễn Hồng H1) quản lý và sử dụng. Đến năm 2012, bà Nguyễn Thị B chết. Do tin tưởng ông H1 là con cháu trong nhà nên phần ruộng đất vẫn để ông H1 sử dụng. Ông H1 cho thuê mướn ruộng đất này làm nguồn sinh sống mà anh em họ hàng không ai có ý kiến gì về quyền lợi, chỉ yêu cầu ông H1 sử dụng và bảo quản tài sản đất đai cho dòng họ.

Đến năm 2000, con bà M là ông Nguyễn Hà T1 có bỏ ra một số tiền khoảng 350.000.000 đồng để xây dựng lại căn nhà thờ cúng ông bà trên phần đất thổ thửa số 37. Phần căn nhà có diện tích 196m^2, xung quanh là phần diện tích công trình phụ, vườn cây cảnh. Căn nhà trên được xây dựng kiên cố, có cấu trúc bê tông, tường gạch, mái ngói. Hằng ngày ông H1 về đây nghỉ ngơi, tối đến ông H1 về ngủ tại nhà riêng của ông.

Đến năm 2012, bà Nguyễn Thị B chết, ông Nguyễn Hồng H1 tiếp tục quản lý và sử dụng các thửa đất nêu trên. Đến tháng 01 năm 2020, bà M được biết các thửa đất nêu trên đã bị ông H1 tự ý làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đứng tên ông H1 và chuyển nhượng cho người khác.

Nay bà M yêu cầu ông H1 phải giao trả lại quyền sử dụng đất cho bà đối với các thửa đất: Thửa đất số 53, diện tích 1.810m^2, tờ bản đồ số 2; thửa đất số 40, diện tích 7.350m^2, tờ bản đồ số 2; thửa đất số 37, diện tích 4.750m^2, tờ bản đồ số 2, tổng diện tích 13.910m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 144/QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện G2 cấp ngày 10/12/1998.

** Bị đơn ông Nguyễn Hồng H1, có người đại diện theo ủy quyền là bà Phan Thị U trình bày:*

Ông H1 không đồng ý với yêu cầu của bà M và ông T1.

Đối với yêu cầu của bà M: Yêu cầu này đã xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất được pháp luật bảo vệ. Ông H1 là chủ sử dụng đất hợp pháp được nhà nước giao quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 37, diện tích 4.750m^2, loại đất TQ, tờ bản đồ số 2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 144/QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện G2 cấp ngày 10/12/1998, cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CS09981 ngày 15/7/2020.

Nguồn gốc đất do mẹ ông H1 là bà Nguyễn Thị B khai hoang từ trước năm 1975 và đăng ký kê khai với chính quyền. Khi mẹ ông H1 già yếu đã chuyển quyền sử dụng đất lại cho ông H1 và được cấp quyền sử dụng đất như đã trình bày. Nguồn gốc đất không phải của ông bà nội ông H1 như bà M trình bày. Sau

khi đăng ký cấp đổi lại Giấy chứng nhận, ông H1 đã chuyển nhượng cho ông Hàng Cẩm H5 và anh Trần Anh N1 tổng diện tích 3.605,4m^2. Yêu cầu của bà M không có căn cứ.

Ngoài ra ông T1 yêu cầu ông H1 trả lại căn nhà có diện tích khoảng 196m^2 và các công trình phụ cất trên thửa đất 37, diện tích 4.750m^2. Ông H1 xác định ông đang quản lý căn nhà nói trên và trực tiếp thờ cúng ông bà, cha mẹ ông nhưng căn nhà này không phải thuộc quyền sở hữu của ông T1. Đây là căn nhà dùng để thờ cúng ông bà, cha mẹ được vợ chồng ông H1 và mẹ ông khi còn sống đóng góp công sức xây dựng tạo nên vào năm 2000. Do trước đây, khi còn hoà thuận, gia đình muốn có nơi thờ cúng ông bà riêng biệt để đám giỗ, lễ tết con cháu tập hợp về tưởng nhớ tổ tiên nên ông H1 đã thống nhất đóng góp để xây một căn nhà trên thửa đất 37 làm nơi thờ cúng ông bà.

Vợ chồng ông H1 là người trực tiếp trông coi công trình, gọi thầu, mua vật tư, trả công thợ xây cất công trình. Khi còn sống mẹ ông H1 quản lý sở hữu, vợ chồng ông H1 ở chỗ khác để rửa xe và buôn bán. Sau này mẹ ông già yếu vợ chồng ông dọn về cất nhà ở như hiện nay. Bà M ở thành phố có con cháu hiểu biết về thiết kế nên nhờ người thiết kế căn nhà để đưa ông gọi thầu xây cất. Toàn bộ chi phí do gia đình ông H1 bỏ ra. Do đó, căn nhà thờ trên thuộc sở hữu chung của gia đình ông H1, không phải thuộc sở hữu cá nhân ông T1. Ông T1 yêu cầu ông H1 phải trả lại toàn bộ căn nhà cùng các công trình phụ, ông H1 không đồng ý.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Nguyễn Hà T1, có người đại diện theo ủy quyền là ông Vũ Đình T trình bày*:

Thửa đất số 53, diện tích 1.810m^2, tờ bản đồ số 2; thửa đất số 40, diện tích 7.350m^2, tờ bản đồ số 2; thửa đất số 37, diện tích 4.750m^2, tờ bản đồ số 2, tổng diện tích 13.910m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 144/QSDĐ có nguồn gốc từ ông bà ngoại ông T1 là ông Trần An K và bà Đặng Thị T6. Sau khi ông bà ngoại ông T1 chết đã để lại ruộng đất nêu trên cho các con sử dụng, nhưng chủ yếu là hai người con là ông Trần An L1 và bà Trần Thị M (mẹ ông T1).

Đến năm 1978, ông Trần An L1 chết, vợ ông L1 là bà Nguyễn Thị B được giao quyền sử dụng đất. Mọi người trong họ tộc đều xác định đây là đất của dòng họ nên để cho bà B được trông coi và cho thuê mướn để làm nguồn sinh sống.

Sau năm 1975, ông Nguyễn Hồng H1 về Gò Công, Tiền Giang sống với bà B (mẹ ruột ông H1). Bà B đã để cho ông H1 quản lý và cho thuê mướn thay mình. Năm 2012, bà B chết, ông H1 là người quản lý các thửa đất này và được dòng họ, gia tộc đồng ý để cho ông H1 sử dụng hoặc cho thuê mướn nhận tiền hoặc vật chất để làm nguồn sinh sống.

Để có nơi hội họp khang trang, ấm cúng nên đến năm 2000, ông T1 có bỏ ra số tiền khoảng 350.000.000 đồng để xây dựng lại căn nhà thờ cúng ông bà trên phần đất thổ 4.750m^2, thửa số 37, tờ bản đồ số 02. Phần căn nhà có diện tích 196m^2 và phần diện tích phụ xung quanh công trình phụ, cây cảnh… khoảng 200m^2 ông T1 cũng đã bỏ tiền xây dựng.

Căn nhà trên được ông T1 cho xây dựng kiên cố, có cấu trúc bê tông, tường gạch, mái ngói. Hằng ngày ông H1 về đây nghỉ ngơi, còn tối đến ông mới về căn nhà sát bên hông chợ của ông cho ông H1 mượn để ngủ.

Đến tháng 01/2020, khi về quê chuẩn bị cho họp mặt dòng họ nhân dịp lễ Tết nguyên đán thì ông T1 được biết các phần đất mà họ tộc giao cho ông H1 quản lý đã bị ông cắt bán để trả nợ. Ông T1 có hỏi rõ sự việc trên thì ông H1 cho rằng đất đai là của ông H1 nên ông H1 có quyền bán để hưởng thụ.

Do bức xúc trước sự lật lọng của ông H1, ông T1 đã gởi đơn yêu cầu xã B hòa giải về tranh chấp đất đai.

Ngày 27/3/2020, xã B tổ chức hòa giải nhưng không thành và ông T1 cũng đã biết thêm một số thông tin là từ năm 1998 ông H1 đã làm thủ tục kê khai và xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 03 thửa đất 53, thửa 40, thửa 37, tờ bản đồ số 2, tổng diện tích là 13.910 m^2, địa chỉ đất tại ấp T, xã B, thị xã G. Sau đó, từ năm 2006, ông H1 đã nhiều lần đem các thửa đất trên đi thế chấp tại ngân hàng. Đến năm 2016, ông đã bán đứt thửa đất số 53, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.810m^2 cho anh Bùi Văn V, đồng thời ông cũng tách thửa 40 cắt ra 2.000m^2 bán cho ông Trần Phi H4.

Hiện nay, ông H1 cũng đã rao bán các phần đất còn lại, kể cả phần đất có căn nhà thờ tổ mà ông bỏ tiền xây dựng. Tuy nhiên ông H1 cũng thừa nhận căn nhà từ đường là do ông T1 xây dựng.

Trước đây khi yêu cầu hòa giải tại xã B, dòng họ cũng đồng ý để ông H1 tiếp tục sử dụng và cho thuê mướn, nhưng sau khi biết ý đồ của ông H1 và việc cắt đất bán dần nên mẹ ông (bà Trần Thị M) đã khởi kiện tranh chấp về quyền sử dụng đất.

Ông T1 yêu cầu tranh chấp đối với phần tài sản và các công trình phụ trên đất. Ông ước tính trị giá các tài sản nêu trên là 350.000.000 đồng.

Do đó ông T1 yêu cầu ông H1 trả lại căn nhà có diện tích 196m^2 nằm trong thửa đất có diện tích 4.750m^2 và phần tài sản khác là các công trình phụ, cây cảnh, bồn hoa trồng trên diện tích 200m^2 xung quanh vị trí thửa đất số 37 tại xã B, thị xã G.

Đến ngày 12/7/2022, ông Nguyễn Hà T1 có đơn yêu cầu độc lập bổ sung yêu cầu ông Nguyễn Hồng H1 trả lại cho ông căn nhà thờ mái ngói có diện tích 128,18m^2 với số tiền 429.428.636 đồng; phòng thờ có trần chìm số tiền 39.844.224 đồng; nhà sau vách tôn nền gạch số tiền 23.459.463 đồng; nhà sau vách tôn nền xi măng số tiền 14.944.020 đồng; hồ nước số tiền 12.442.430 đồng; cổng rào số tiền 3.974.040 đồng; hàng rào số tiền 19.118.700 đồng; cổng rào khu mộ số tiền 3.607.500 đồng; hàng rào khu mộ số tiền 23.188.032 đồng; sân xi măng trước số tiền 22.464.050 đồng; sân xi măng sau số tiền 6.466.740 đồng; sân xi măng dưới mái che số tiền 4.301.472 đồng; mái che số tiền 18.910.080 đồng; hàng rào song sắt số tiền 27.071.040 đồng xây dựng trên thửa

đất số 37, diện tích 4.750m^2, tờ bản đồ 2. Tổng tài sản là 650.000.000 đồng. Tài sản tại ấp T, xã B, thị xã G, Tiền Giang.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N trình bày*:

Ông H1 hiện không có vay tại Ngân hàng, tuy nhiên ông đã dùng tài sản của mình để đảm bảo cho vợ của ông là bà H2 để thực hiện công việc của tổ trưởng tổ liên kết vay vốn theo Hợp đồng dịch vụ ngày 04/01/2016 được ký kết giữa Ngân hàng và bà H2 (hiện bà H2 cũng không có vay tại Ngân hàng) và xin được văng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị H2, có người đại diện theo ủy quyền là bà Phan Thị U trình bày:*

Thống nhất ý kiến của ông H1.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Công D và bà Nguyễn Ngọc Lan H3, có người đại diện theo ủy quyền là ông Vũ Đình T trình bày:*

Thống nhất lời trình bày và yêu cầu của Trần Thị M.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Bùi Văn V và chị Trần Ngọc Thùy L thống nhất trình bày*:

Năm 1998, anh chị có nhận chuyển nhượng đất của ông Nguyễn Hồng H1 thửa đất 53, diện tích 1.810m^2, được Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp giấy đối với thửa đất số 138, tờ bản đồ số 33, diện tích 1.810m^2 đất trồng lúa, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06977 ngày 01/8/2016 do anh Bùi Văn V đứng tên. Đến ngày 23/12/2019, anh V chuyển nhượng cho bà Trần Thị Bé T4 diện tích 1.294,9m^2 và bà Bé Thanh được Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất này là của bà Nguyễn Thị B (bà ngoại anh chị) khai hoang trước giải phóng, sau này chuyển quyền cho ông H1. Anh chị không tranh chấp hay yêu cầu gì đối với tài sản của bà Nguyễn Thị B.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Phi H4 và chị Phạm Thị T3 thống nhất trình bày*:

Năm 2015, anh chị có nhận chuyển nhượng diện tích 2.000m^2 đất lúa của ông Nguyễn Hồng H1 với số tiền 100.000.000 đồng và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Đất này là của bà Nguyễn Thị B (bà ngoại anh chị) khai hoang trước giải phóng, sau này chuyển quyền cho ông H1. Anh chị không tranh chấp hay yêu cầu gì đối với tài sản của bà Nguyễn Thị B.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thùy Ngọc T2 trình bày*:

Chị là cháu ngoại bà Nguyễn Thị B. Mẹ chị đã chết. Chị không tranh chấp hay yêu cầu gì đối với tài sản của bà Nguyễn Thị B.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Bé T4 trình bày:*

Năm 2019, bà có mua thửa đất của anh Bùi Văn V thửa đất 652 tờ bản đồ số 33. Qua kiểm tra Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chủ sở hữu hoàn

toàn hợp lệ, đủ điều kiện chuyển nhượng theo quy định của pháp luật và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS09489 ngày 10/01/2020. Bà nhận chuyển nhượng đúng quy định pháp luật

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hàng Cẩm H5 và bà Nguyễn Thị Thu H6 thống nhất trình bày:*

Ngày 17/01/2020, ông H5 có ký Hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng 4.000m^2 đất tại thửa 672, tờ bản đồ số 33 với vợ chồng ông H1 và bà H2, vợ chồng ông H1 tiến hành thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất từ đất lúa sang đất cây lâu năm.

Ngày 15/7/2020, ông H1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS09981.

Ngày 26/8/2020, ông H5 cùng với anh Trần Anh N1 (người cùng hùn để nhận chuyện nhượng đất) đã ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 703 (tách từ thửa cũ số 672), tờ bản đồ số 33, với diện tích 3.605,4m^2; với vợ chồng ông H1 bà H2. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được Văn phòng Công chứng P chứng nhận, số công chứng 006598.

Sau khi Hợp đồng chuyển nhượng được công chứng chứng nhận hợp pháp, ông H5 và anh N1 đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 133686, số vào sổ cấp GCN CS10108, cấp ngày 08/09/2020.

Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng đứng tên đồng sử dụng đất với anh Trần Anh N1 thì tiến hành đo đạc hiện trạng thửa đất và tách thửa, ông bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS10689 ngày 31/12/2020 đối với thửa đất số 712 (tách từ thửa cũ số 703), tờ bản đồ số 33, diện tích 1.805,7m^2. Vợ chồng anh N1 được quyền sử dụng diện tích đối với thửa đất số 713 (tách từ thửa cũ số 703), tờ bản đồ số 33, diện tích 1.799,7m$^{2.}$

Ông bà tiến hành nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông H1 bà H2 theo đúng trình tự thủ tục pháp luật quy định và khi ông bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên không bị áp dụng bất kỳ biện pháp ngăn chặn nào.

Việc tranh chấp đất giữa ông H1 và bà M ông bà không biết, phần đất ông bà nhận chuyển nhượng từ ông H1 là hợp pháp, được nhà nước công nhận và ông bà đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định. Hiện nay ông bà trực tiếp quản lý sử dụng, đã tiến hành san lấp mặt bằng trên toàn bộ diện tích nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông H1.

Do đó việc bà M tranh chấp đất do vợ chồng ông bà đang sử dụng là không có căn cứ.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Anh N1 và chị Trần Thị Thanh H7 thống nhất trình bày*:

Anh N1 có hùn tiền với vợ chồng ông Hàng Cẩm H5 để mua phần đất diện tích 4.000m^2 đất tại thửa 672, tờ bản đồ số 33 của vợ chồng ông H1 và bà H2, vợ chồng ông H1 tiến hành thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất từ đất lúa sang đất cây lâu năm.

Ngày 15/7/2020, ông H1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS09981.

Ngày 26/8/2020, anh cùng với ông H5 (người cùng hùn để nhận chuyển nhượng đất) đã ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 703 (tách từ thửa cũ số 672), tờ bản đồ số 33, diện tích 3.605, 4m^2 với vợ chồng ông H1 bà H2. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được Văn phòng Công chứng P chứng nhận, số công chứng 006598.

Sau khi Hợp đồng chuyển nhượng được công chứng chứng nhận hợp pháp, anh đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 133686, số vào sổ cấp GCN CS10158, cấp ngày 08/09/2020. Vợ chồng ông H1 đã nhận đầy đủ tiền và bàn giao phần diện tích đất cho anh trực tiếp quản lý, sử dụng theo đúng thỏa thuận.

Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng đứng tên đồng sử dụng đất với ông Hàng Cẩm H5 thì tiến hành đo đạc hiện trạng thửa đất và tách thửa, anh chị được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS10689 ngày 31/12/2020 đối với thửa đất số 713 (tách từ thửa cũ số 703), tờ bản đồ số 33, diện tích 1.799,7m^2. Vợ chồng ông H5 được quyền sử dụng diện tích đối với thửa đất số 712 (tách từ thửa cũ số 703), tờ bản đồ số 33, diện tích 1.805,7m$^{2.}$.

Anh tiến hành nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông H1, bà H2 theo đúng trình tự thủ tục pháp luật quy định và khi anh chị nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên không bị áp dụng bất kỳ biện pháp ngăn chặn nào.

Việc tranh chấp đất giữa ông H1 và bà M anh chị không biết, phần đất anh chị nhận chuyển nhượng từ ông H1 là hợp pháp, được nhà nước công nhận và anh chị đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định. Hiện nay anh chị trực tiếp quản lý sử dụng, đã tiến hành san lấp mặt bằng trên toàn bộ diện tích nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông H1.

Do đó việc bà M tranh chấp đất do vợ chồng anh chị đang sử dụng là không có căn cứ.

* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 154/2022/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2022 của Toà án nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang đã căn cứ Điều 158, Điều 166 và Điều 189 Bộ luật Dân sự 2015; khoản 24 Điều 3 và Điều 166 Luật Đất đai; khoản 9 và 14 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 1 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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.

Xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị M về việc yêu cầu ông Nguyễn Hồng H1 trả lại:

Thửa đất 37, diện tích 4.750m^2, tờ bản đồ số 2, đất thổ quả (nay là thửa 96, tờ bản đồ số 33, diện tích 4.750m^2, đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS09803 ngày 15/5/2020 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho ông Nguyễn Hồng H1);

Thửa đất 40, diện tích 7.350m^2, tờ bản đồ số 2, đất lúa (nay là thửa 467, tờ bản đồ số 33, diện tích 2.000m^2, đất trồng lúa, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06978 ngày 01/8/2016 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho ông Trần Phi H4; thửa 712, tờ bản đồ số 33, diện tích 1.805,7m^2, đất trồng cây lâu năm, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01689 ngày 31/12/2020 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho ông Hàng Cẩm H5 và bà Nguyễn Thị Thu H6; thửa 713, tờ bản đồ số 33, diện tích 1.799,7m^2, đất trồng cây lâu năm, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01690 ngày 31/12/2020 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho ông Trần Anh N1 và bà Trần Thị Thanh H7; thửa 704, tờ bản đồ số 33, diện tích 1.138,2m^2, đất trồng cây lâu năm + đất trồng lúa, phần cước trang 3 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã G thực hiện ngày 11/9/2020, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS09981 ngày 15/7/2020 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho ông Nguyễn Hồng H1);

Thửa đất 53, diện tích 1.810m^2, tờ bản đồ số 2 (nay là thửa 652, tờ bản đồ số 33, diện tích 1.294,9m^2, đất trồng cây lâu năm, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS09489 ngày 10/01/2020 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho bà Trần Thị Bé T4; thửa 653, tờ bản đồ số 33, diện tích đo đạc thực tế là 512,6m^2, đất trồng cây lâu năm, phần cước trang 4 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã G thực hiện ngày 14/01/2020, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS09489 ngày 10/01/2020 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho anh Bùi Văn V);

Địa chỉ các thửa đất tại ấp T, xã B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện độc lập của ông Nguyễn Hà T1.

2.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của ông Nguyễn Hà T1 về việc yêu cầu ông Nguyễn Hồng H1 trả lại cho ông căn nhà thờ mái ngói có diện

tích 128,18m^2 với số tiền 429.428.636 đồng; phòng thờ có trần chìm số tiền 39.844.224 đồng; nhà sau vách tôn nền gạch số tiền 23.459.463 đồng; hồ nước số tiền 12.442.430 đồng; cổng rào số tiền 3.974.040 đồng; hàng rào số tiền 19.118.700 đồng; sân xi măng trước số tiền 22.464.050 đồng; sân xi măng sau số tiền 6.466.740 đồng; sân xi măng dưới mái che số tiền 4.301.472 đồng; hàng rào song sắt số tiền 27.071.040 đồng xây dựng trên thửa đất số 96, diện tích 4.750m^2, tờ bản đồ 2. Tổng giá trị tài sản là 588.570.795 đồng (*năm trăm tám mươi tám triệu năm trăm bảy mươi nghìn bảy trăm chín mươi lăm đồng*).

2.2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện độc lập của ông Nguyễn Hà T1 về việc yêu cầu ông Nguyễn Hồng H1 trả lại cho ông nhà sau vách tôn nền xi măng số tiền 14.944.020 đồng; cổng rào khu mộ số tiền 3.607.500 đồng; hàng rào khu mộ số tiền 23.188.032 đồng; mái che số tiền 18.910.080 đồng xây dựng trên thửa đất số 96, diện tích 4.750m^2, tờ bản đồ 2. Tổng giá trị tài sản là 60.649.632 đồng (*sáu mươi triệu sáu trăm bốn mươi chín nghìn sáu trăm ba mươi hai đồng*).

Tài sản tại ấp T, xã B, thị xã G, Tiền Giang.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và quyền, nghĩa vụ thi hành án của các đương sự theo quy định pháp luật.

* Ngày 09/9/2022, nguyên đơn bà Trần Thị M có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà.

* Ngày 09/9/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Nguyễn Hà T1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm;

Nguyên đơn bà Trần Thị M vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Nguyễn Hà T1 vẫn giữ nguyên yêu cầu độc lập và yêu cầu kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn bà M, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T1, ông D, bà H3 phát biểu tranh luận và đề nghị:

- Các thửa đất tranh chấp 470, 290, 457, tổng diện tích 13.110m^2 có nguồn gốc của ông K và bà T6 là cha mẹ của bị đơn, trên đất tranh chấp thửa 470 ông K và bà T6 có xây căn nhà lá ba gian. Tại biên bản hòa giải ngày 27/3/2020 ông H1 trình bày nguồn gốc các thửa đất là do khai hoang là không có căn cứ, vì đất khai hoang trong đó có thửa đất thổ quả, thửa đất lúa lại nằm liền kề nhau, theo sổ mục kê 299 bà B kê khai không có ghi là khai hoang. Khi có yêu cầu kê khai thì bà B đã tự ý đi kê khai mà không báo cho bà A, bà M biết. Người đại diện theo ủy quyền của ông H1 không xác định được bà B có được cấp sổ đỏ hay chưa, ông H1 tự ý đăng ký kê khai gian dối để được cấp Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất. Công văn của Trung tâm Lưu trữ lịch sử tỉnh Tiền Giang xác định là không có hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H1. Đất tranh chấp là của ông K và bà T6, hiện vẫn còn tài sản, ông K và bà T6 chết để lại là di sản thừa kế cho các con, nhưng hiện do ông H1 chiếm hữu bất hợp pháp nên bà M khởi kiện yêu cầu người chiếm hữu bất hợp pháp phải trả lại là có căn cứ, đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M.

- Đối với yêu cầu độc lập của ông T1, nguồn gốc đất tranh chấp là của ông bà ngoại của ông T1, ông H1 tự ý đi đăng ký kê khai trái quy định. Nhà của ông K bà T6 đã cũ nên ông T1 đứng ra xây dựng lại căn nhà để làm nơi thờ tự, ông H1 cũng thừa nhận nhà là của ông T1 nên ông T1 khởi kiện yêu cầu ông H1 trả lại giá trị căn nhà với số tiền 588.570.795 đồng là có căn cứ. Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T1.

Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung kháng cáo: Các phần đất tranh chấp ông H1 đã được đứng tên quyền sử dụng đất từ năm 1998 cho đến nay và được cấp đổi chuyển nhượng cho người khác nhưng bà M cũng không có ý kiến gì, ông K, bà T6 cũng như bà M không có đăng ký kê khai, không được nhà nước công nhận gì đối với đất tranh chấp. Việc ông T1 tự nguyện bỏ tiền ra để xây dựng căn nhà thờ và hiện nay ông H1 cũng sử dụng căn nhà trên đúng mục đích là nhà thờ, ông H1 cũng không có nhu cầu sử dụng gì đối với căn nhà trên. Do đó đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà M, ông T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Quan hệ pháp luật tranh chấp giữa bà Trần Thị M, ông Nguyễn Hà T1 và ông Nguyễn Hồng H1 là "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và đòi lại tài sản*" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang theo quy định tại khoản 9, khoản 14 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm: Ngân hàng N, anh Bùi Văn V, chị Trần Ngọc Thùy L, chị Lê Thùy Ngọc T2, anh Trần Phi H4, chị Phạm Thị T3, bà Trần Thị Bé T4, anh Trần Anh N1, chị Trần Thị Thanh H7, bà Nguyễn Thị Thu H6 có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[3] Đơn kháng cáo của bà M và ông T1 đúng quy định tại Điều 272 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về nội dung:

Nguyên đơn bà Trần Thị M có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Nguyễn Hà T1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của ông.

[5] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị M:

[5.1] Việc bà M cho rằng đất của cha mẹ bà là ông Trần An K và bà Đặng Thị T6 kê khai và giao lại cho bà B không được ông H1 thừa nhận. Bà M cũng không có bất kỳ tài liệu chứng cứ nào thể hiện có giấy tờ của chế độ cũ hay giấy tờ về quyền được sử dụng đất đai trước ngày 15/10/1993 hay giấy tờ theo quy định tại Luật Đất đai năm 1987, 1993, 2003 để chứng minh phần đất tranh chấp là của ông K, bà T6. Theo Công văn số 64 ngày 24/0/2023 của Ủy ban nhân dân xã B, thị xã G xác nhận "trước giải phóng đây là vùng đất hoang vu không có người lui tới, ông H8 và bà B đến khai hoang mỗi người một phần". Tại Biên bản hòa giải ngày 27/3/2020 của Ủy ban nhân xã B, thị xã G, ông Phạm Văn Bửu là công chức địa chính có ý kiến đất tranh chấp trước đây là vùng đất hoang hóa.

Ngoài ra cũng chính ông Nguyễn Hà T1 là con của bà M trình bày: Ông cũng đã biết thêm một số thông tin là từ năm 1998 ông H1 đã làm thủ tục kê khai và xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 03 thửa đất 53, thửa 40, thửa 37, tờ bản đồ số 2, tổng diện tích là 13.910m^2, địa chỉ đất tại ấp T, xã B, thị xã G. Sau đó, từ năm 2006, ông H1 đã nhiều lần đem các thửa đất trên đi thế chấp tại ngân hàng. Đến năm 2016, ông H1 đã bán đứt thửa đất số 53, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.810m^2 cho anh Bùi Văn V, đồng thời ông H1 cũng tách thửa 40 cắt ra 2.000m^2 bán cho ông Trần Phi H4. Bản thân ông T1 cũng biết rõ là ông H1 kê khai đăng ký được cấp Giấy chứng nhận quyền sửu dụng đất và bán nhưng ông T1 cũng như bà M không có ý kiến gì.

[5.2] Về nguồn gốc đất:

Theo trang sổ mục kê, sổ địa chính thì thửa đất 37, diện tích 4.750m^2, tờ bản đồ số 2, đất thổ quả; thửa đất 40, diện tích 7.350m^2, tờ bản đồ số 2, đất lúa; thửa đất 53, diện tích 1.810m^2, tờ bản đồ số 2, đất lúa do ông Nguyễn Hồng H1 kê khai và ông H1 được Ủy ban nhân dân huyện G2 (nay là thị xã G) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 144/QSDĐ ngày 10/12/1998. Địa chỉ các thửa đất tại ấp T, xã B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

Ông H1 cho rằng các thửa đất trên do bà Nguyễn Thị B (mẹ ruột ông) khai hoang trước năm 1975 và đăng ký kê khai mục kê ruộng đất 299, đến năm 1998 mẹ ông chuyển quyền toàn bộ các thửa đất trên cho ông. Ông H1 quản lý, sử dụng các thửa đất trên cho đến ngày 05/7/2016, ông H1 chuyển nhượng cho anh Trần Phi H4 và anh Bùi Văn V. Cụ thể biến động như sau:

Theo sổ mục kê ruộng đất 299, bà Nguyễn Thị B kê khai các thửa 290, diện tích 3.300m^2, đất thổ, tờ bản đồ số 1; thửa 457, diện tích 1.843m^2, đất lúa, tờ bản đồ số 1; thửa 470, diện tích 3.585m^2, đất lúa, tờ bản đồ số 1.

Căn cứ vào các thửa đất theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 23/3/2022 của Công ty TNHH I gồm: Thửa đất số 96, thửa đất số 652, thửa đất số 653, thửa đất số 467, thửa đất số 712, thửa đất số 713, thửa đất số 704 và các thửa đất theo sổ mục kê ruộng đất 299 do bà Nguyễn Thị B kê khai thì Ủy ban nhân dân thị xã G cung cấp thông tin theo Công văn số 2170/UBND ngày 08/6/2022 như sau:

Theo hồ sơ 299 là thửa 470, diện tích 3.585m^2 đến năm 1998 tương ứng thửa 53, diện tích 1.810m^2 đến năm 2022 thành thửa 652, diện tích 1.294,9m^2 và thửa 653, diện tích 515,1m^2.

Theo hồ sơ 299 là thửa 290, diện tích 3.300m^2 đến năm 1998 tương ứng thửa 37, diện tích 4.750m^2 đến năm 2022 thành thửa 96, diện tích 4.750m^2.

Theo hồ sơ 299 là thửa 457, diện tích 1.843m^2 đến năm 1998 tương ứng thửa 40, diện tích 7.350m^2 đến năm 2022 thành thửa 712, diện tích 1.805,7m^2; thửa 713, diện tích 1799,7m^2; thửa 467, diện tích 2000m^2; thửa 704, diện tích 1138m^2.

Hình thể, vị trí thửa đất số 290, tờ bản đồ số 01, hồ sơ 299 gần tương ứng với thửa đất số 96 do Công ty TNHH I đo đạc nhưng diện tích chênh lệch nhiều.

Hình thể, vị trí thửa đất số 457, tờ bản đồ số 01, hồ sơ 299 gần tương ứng với thửa đất số 712, 713, 467 và thửa đất số 704 do Công ty TNHH I đo đạc nhưng diện tích chênh lệch nhiều.

Vị trí thửa đất số 470, tờ bản đồ số 01, hồ sơ 299 gần tương ứng với thửa đất số 652 và thửa đất số 653 do Công ty TNHH I đo đạc nhưng hình thể khác nhau và diện tích chênh lệch nhiều. Theo Công văn số 64 ngày 24/3/2023 của Ủy ban nhân dân xã B, thị xã G xác nhận "thửa 470 ghi tên hai người là Nguyễn Thị B và Trương Văn H8. Nguyên nhân là do trước giải phóng, đây là vùng đất hoang vu không có người lui tới ông H8 và bà B đến khai hoang mỗi người một phần lúc đó chưa xác định ranh giới cụ thể, do đó trong sổ mục kê ghi tên hai người đứng tên chung thửa đất. Sau này ông H8 và bà B xác định ranh cụ thể thực tế hai người sử dụng và không có tranh chấp. Bà B là mẹ ruột của ông Nguyễn Hồng H1".

Hồ sơ theo Chỉ thị 299 được lập tại thời điểm 1982 – 1985 đến nay chưa được chỉnh lý biến động nên thực tế tại địa phương có thể có biến động về chủ sử dụng đất, diện tích, hình thể thửa đất và loại đất.

Theo Công văn số 146/CNVPĐK ngày 07 tháng 4 năm 2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã G cung cấp thông tin: Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00144/QSDĐ ngày 10/12/1998 đối với thửa 37, diện tích 4.750m^2; thửa đất 40, diện tích 7.350m^2; thửa đất 53, diện tích 1.810m^2 thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G2 không có bàn giao.

Theo Công văn số 804/CNVPĐK ngày 26 tháng 4 năm 2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G2 cung cấp như sau: Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00144/QSDĐ ngày 10/12/1998 đối với thửa 37, diện tích 4.750m^2; thửa đất 40, diện tích 7.350m^2; thửa đất 53, diện tích 1.810m^2 do Ủy ban nhân dân huyện G2 cấp cho ông Nguyễn Hồng H1 hiện Chi nhánh không lưu giữ. Đồng thời hồ sơ lưu trữ tại Chi nhánh được bàn giao, lưu trữ và khai thác sử dụng qua nhiều thời kỳ. Qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ thì Chi nhánh không tìm thấy hồ sơ nêu trên, do đó không thể cung cấp hồ sơ trên.

Theo Công văn số 739/VPĐKĐĐ-TTLT ngày 13 tháng 4 năm 2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tiền Giang trả lời: Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00144/QSDĐ ngày 10/12/1998 do Ủy ban nhân dân huyện G2 cấp cho ông Nguyễn Hồng H1. Hồ sơ lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G2 được bàn giao, quản lý, khai thác và sử dụng qua nhiều thời kỳ. Chi nhánh không tìm thấy hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

Mặc dù hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00144/QSDĐ ngày 10/12/1998 nêu trên không còn do thất lạc nhưng theo Công văn số 1032 ngày 04/5/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tiền Giang cung cấp trang sổ mục kê, sổ địa chính thì thửa đất 37, diện tích 4.750m^2, tờ bản đồ số 2, đất thổ quả; thửa đất 40, diện tích 7.350m^2, tờ bản đồ số 2, đất lúa; thửa đất 53, diện tích 1.810m^2, tờ bản đồ số 2, đất lúa do ông Nguyễn Hồng H1 kê khai và ông H1 được Ủy ban nhân dân huyện G2 (nay là thị xã G) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 144/QSDĐ ngày 10/12/1998.

Như vậy, nguồn gốc các thửa đất 37 (nay là thửa 96), diện tích 4.750m^2, tờ bản đồ số 2, đất thổ quả; thửa đất 40 (nay là thửa 467, thửa 712, thửa 713, thửa 704), diện tích 7.350m^2, tờ bản đồ số 2, đất lúa; thửa đất 53 (nay là thửa 652, thửa 653), diện tích 1.810m^2, tờ bản đồ số 2, đất lúa theo xác nhận tại Công văn số 739 ngày 13/4/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tiền Giang kèm theo trang sổ mục kê và bản đồ 299 là do bà Nguyễn Thị B (mẹ ruột ông Nguyễn Hồng H1) kê khai, bà B để lại cho ông H1, ông H1 kê khai và ông H1 được Ủy ban nhân dân huyện G2 (nay là thị xã G) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 144/QSDĐ ngày 10/12/1998. Ông H1 quản lý, sử dụng các thửa đất trên và đã chuyển nhượng cho các chủ sử dụng khác hợp pháp.

[5.3] Theo quy định tại mục 1 Phần II của Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao quy định: 1. Xác định quyền sử dụng đất là di sản: Đối với đất do người chết để lại mà người đó đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Luật Đất đai năm 1987, Luật Đất đai năm 1993, Luật Đất đai năm 2003 thì quyền sử dụng đất đó là di sản. Hoặc người đó có một trong các loại giấy quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003, thì kể từ ngày 01/7/2004 quyền sử dụng đất đó cũng là di sản, không phụ thuộc vào thời điểm mở thừa kế.

Hoặc điểm 1.3 mục 1 Phần II của Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì có nhà ở, tài sản,

công trình vật kiến trúc… thì phải có văn bản của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xác định đất trên sử dụng hợp pháp đủ diều kiện cấp giấy. Trong trường hợp trên phần đất đang tranh chấp đã được bà B đứng tên kê khai theo mục kê 299, ông H1 đứng tên đăng ký theo sổ mục kê ruộng đất và hiện nay đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không phải là trường hợp được quy định tại điểm 1.3 mục 1 phần II nghị quyết 02/2004. Ông K và bà T6 không có giấy tờ hay tài liệu chứng cứ nào quy định tại mục 1 Phần II của Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao và hiện nay theo như nguyên đơn cho rằng có nhà của ông K và bà T6 thì cũng không còn, do đó đây không phải là di sản của ông K, bà T6 chết để lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày bà A là con của ông K và bà T6 là người trực tiếp sống chung với bà B đến năm 2001 thì bà A mới chết. Nhưng trong suốt quá trình kê khai đăng ký thực hiện theo chỉ thị 299 thì bà B là người đứng tên kê khai, theo sổ mục kê ruộng đất thì ông H1 đứng tên kê khai, đến năm 1998 được cấp giấy, không có ai tranh chấp hay ngăn cản gì việc đăng ký kê khai của bà B, ông H1. Bản thân bà M là nguyên đơn cho rằng đất của cha mẹ mình chết để lại nhưng bà hoàn toàn không thực hiện nghĩa vụ gì của người sử dụng đất, cũng không có giấy tờ theo quy định của Luật Đất đai thể hiện đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông K, bà T6 và cũng không có ý kiến phản đối hay tranh chấp gì về việc bà B đứng tên kê khai, ông H1 đứng tên sổ đăng ký ruộng đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì bà M thường xuyên về phần đất tranh chấp mỗi dịp giỗ Tết.

Bản thân ông Nguyễn Văn N3 là người làm chứng cũng trình bày: Đất hiện nay ông đang quản lý sử dụng là của cha mẹ ông để lại, trước đây đất có nguồn gốc là của cha mẹ ông cho ông sử dụng trước năm 1975, sau đó ông đi đăng ký kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các anh chị em của ông còn sống cũng không có ai tranh chấp gì với ông.

[5.4] Án sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị M là có căn cứ phù hợp với các tài liệu chứng cứ thể hiện trong hồ sơ và quy định của pháp luật, bà M kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo. Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà M.

[6] Xét yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Nguyễn Hà T1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của ông:

Trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của bà M trình bày: Năm 2000, con bà M là ông Nguyễn Hà T1 có bỏ ra một số tiền khoảng 350.000.000 đồng để xây dựng lại căn nhà thờ cúng ông bà trên phần đất thổ thửa số 37. Phần căn nhà có diện tích 196m^2, xung quanh là phần diện tích công trình phụ, vườn cây cảnh. Căn nhà trên được xây dựng kiên cố, có cấu trúc

bê tông, tường gạch, mái ngói. Hằng ngày ông H1 về đây nghỉ ngơi, tối đến ông H1 về ngủ tại nhà riêng của ông.

Ông Nguyễn Hà T1 trình bày: Để có nơi hội họp khang trang, ấm cúng nên đến năm 2000, ông T1 có bỏ ra số tiền khoảng 350.000.000 đồng để xây dựng lại căn nhà thờ cúng ông bà trên phần đất thổ 4.750m^2, thửa số 37, tờ bản đồ số 02. Phần căn nhà có diện tích 196m^2 và phần diện tích phụ xung quanh công trình phụ, cây cảnh… khoảng 200m^2 ông T1 cũng đã bỏ tiền xây dựng. Căn nhà trên được ông T1 cho xây dựng kiên cố, có cấu trúc bê tông, tường gạch, mái ngói. Hằng ngày ông H1 về đây nghỉ ngơi, còn tối đến ông mới về căn nhà sát bên hông chợ của ông cho ông H1 mượn để ngủ.

Bà M, ông T1, ông H1 cùng thống nhất trình bày căn nhà có diện tích 196m^2 và phần diện tích phụ xung quanh công trình phụ, cây cảnh… khoảng 200m^2 ông T1 đã bỏ tiền xây dựng mục đích để làm nhà thờ cúng ông bà. Căn nhà thờ này hiện nay thờ cúng ông bà nội ông cũng là cha mẹ bà M là ông Trần An K và bà Đặng Thị T6, cha mẹ ông H1 và những người trong dòng họ (do chết không có gia đình) sử dụng đúng mục đích là nơi thờ cúng ông bà, ông H1 cũng không có sử dụng riêng vào mục đích gì khác, ông H1 có nhà khác ở kế bên, ông H1 chỉ lui tới dọn dẹp đốt nhang, mỗi dịp đám tiệc thì mọi người cùng về đây sum họp thờ cúng ông bà, ông H1 không có sử dụng căn nhà thờ này.

Chính ông Nguyễn Hà T1 là con của bà M trình bày: Ông cũng đã biết thêm một số thông tin là từ năm 1998 ông H1 đã làm thủ tục kê khai và xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 03 thửa đất 53, thửa 40, thửa 37, tờ bản đồ số 2, tổng diện tích là 13.910 m^2, địa chỉ đất tại ấp T, xã B, thị xã G. Sau đó, từ năm 2006, ông H1 đã nhiều lần đem các thửa đất trên đi thế chấp tại ngân hàng. Đến năm 2016, ông H1 đã bán đứt thửa đất số 53, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.810m^2 cho anh Bùi Văn V, đồng thời ông H1 cũng tách thửa 40 cắt ra 2.000m^2 bán cho ông Trần Phi H4. Ông T1 biết rõ đất là do ông H1 kê khai đứng tên, ông T1 tự nguyện bỏ tiền ra để nhằm mục đích xây dự nhà thờ cúng ông bà và hiện nay thì căn nhà trên cũng sử dụng đúng mục đích thờ cúng. Ông H1 không có mượn tiền hay yêu cầu gì đối với ông T1 để xây dựng căn nhà trên và ông H1 cũng không có sử dụng gì đến căn nhà thờ.

Như vậy, có đủ cơ sở xác định căn nhà và các công trình gắn liền với thửa đất 96 thuộc sở hữu của gia đình ông H1 để làm nơi thờ cúng ông bà, cha mẹ nên việc ông T1 yêu cầu ông H1 trả lại giá trị căn nhà và công trình trên đất tổng số tiền là 588.570.795 đồng là không có cơ sở chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày ông H1 đồng ý tự nguyện giao cho ông T1 quản lý căn nhà thờ, nhưng không đồng ý để ông T1 đứng tên quyền sử dụng đất gắn với căn nhà thờ. Tuy nhiên việc ông H1 đồng ý giao cho ông T1 quản lý sử dụng nhưng không được đứng tên quyền sử dụng đất thì sẽ không đảm bảo quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất. Việc ông T1 cất căn nhà thờ là do ông H1 đồng ý tự nguyện cho ông T1 cất trên phần đất thuộc quyền sử dụng của mình, căn nhà thờ là nhà kiên cố, sử dụng lâu dài, không thể di dời. Do đó, để đảm bảo việc sử dụng ổn định lâu dài của căn nhà

đang tranh chấp mà mục đích của người có đất và người xây dựng là dùng vào việc thờ cúng cho các thế hệ đời sau, cần giao cho ông T1 được quyền quản lý sử dụng và đứng tên quyền sử dụng diện tích đất 139,7m^2 gắn với căn nhà thờ sử dụng vào mục đích thờ cúng và được sử dụng phần sân xi măng trước nhà thờ giáp với đường công cộng để đi vào nhà thờ.

[7] Các phần khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên đã phát sinh hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[8] Xét đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà M, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông T1, ông D, bà H3 không căn cứ, không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9] Ý kiến đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[10] Về án phí: Bà Trần Thị M và ông Nguyễn Hà T1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị M, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hà T1.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 154/2022/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2022 của Toà án nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang

- Căn cứ Điều 158, Điều 166, Điều 189 Bộ luật Dân sự 2015.

- Căn cứ khoản 24 Điều 3, Điều 166 Luật Đất đai.

- Căn cứ khoản 9 và 14 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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.

Xử:

1/ Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị M về việc yêu cầu ông Nguyễn Hồng H1 trả lại:

Thửa đất 37, diện tích 4.750m^2, tờ bản đồ số 2, đất thổ quả (nay là thửa 96, tờ bản đồ số 33, diện tích 4.750m^2, đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS09803 ngày 15/5/2020 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho ông Nguyễn Hồng H1);

Thửa đất 40, diện tích 7.350m^2, tờ bản đồ số 2, đất lúa (nay là thửa 467, tờ bản đồ số 33, diện tích 2.000m^2, đất trồng lúa, Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất số CS06978 ngày 01/8/2016 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho ông Trần Phi H4; thửa 712, tờ bản đồ số 33, diện tích 1.805,7m^2, đất trồng cây lâu năm, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01689 ngày 31/12/2020 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho ông Hàng Cẩm H5 và bà Nguyễn Thị Thu H6; thửa 713, tờ bản đồ số 33, diện tích 1.799,7m^2, đất trồng cây lâu năm, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01690 ngày 31/12/2020 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho ông Trần Anh N1 và bà Trần Thị Thanh H7; thửa 704, tờ bản đồ số 33, diện tích 1.138,2m^2, đất trồng cây lâu năm + đất trồng lúa, phần cước trang 3 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã G thực hiện ngày 11/9/2020, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS09981 ngày 15/7/2020 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho ông Nguyễn Hồng H1);

Thửa đất 53, diện tích 1.810m^2, tờ bản đồ số 2 (nay là thửa 652, tờ bản đồ số 33, diện tích 1.294,9m^2, đất trồng cây lâu năm, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS09489 ngày 10/01/2020 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho bà Trần Thị Bé T4; thửa 653, tờ bản đồ số 33, diện tích đo đạc thực tế là 512,6m^2, đất trồng cây lâu năm, phần cước trang 4 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã G thực hiện ngày 14/01/2020, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS09489 ngày 10/01/2020 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho anh Bùi Văn V);

Địa chỉ các thửa đất tại ấp T, xã B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

2/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện độc lập của ông Nguyễn Hà T1.

2.1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của ông Nguyễn Hà T1 về việc yêu cầu ông Nguyễn Hồng H1 trả lại cho ông căn nhà thờ mái ngói có diện tích 128,18m^2 với số tiền 429.428.636 đồng; phòng thờ có trần chìm số tiền 39.844.224 đồng; nhà sau vách tôn nền gạch số tiền 23.459.463 đồng; hồ nước số tiền 12.442.430 đồng; cổng rào số tiền 3.974.040 đồng; hàng rào số tiền 19.118.700 đồng; sân xi măng trước số tiền 22.464.050 đồng; sân xi măng sau số tiền 6.466.740 đồng; sân xi măng dưới mái che số tiền 4.301.472 đồng; hàng rào song sắt số tiền 27.071.040 đồng xây dựng trên thửa đất số 96, diện tích 4.750m^2, tờ bản đồ 2. Tổng giá trị tài sản là 588.570.795 đồng (*năm trăm tám mươi tám triệu năm trăm bảy mươi nghìn bảy trăm chín mươi lăm đồng*).

Giao ông Nguyễn Hà T1 được quyền quản lý, sử dụng căn nhà thờ có kết cấu: mái ngói, vách tường, trụ bê tông, nền gạch ceramic, phòng thờ trần chìm có diện tích 139,7m^2 và được sử dụng phần sân xi măng trước nhà thờ giáp với đường bô tông để đi vào nhà thờ, nhà thờ được xây dựng trên thửa đất số 96, diện tích 4.750m^2, tờ bản đồ 2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS09803 ngày 15/5/2020 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho ông Nguyễn Hồng H1, tọa lạc tại ấp T, xã B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang. Ông Nguyễn Hà T1 được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng phần diện tích đất 139,7m^2 gắn căn nhà thờ mục đích sử dụng dùng vào việc thờ cúng (có sơ đồ đo đạc ngày 23/3/2022 kèm theo).

2.2/ Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện độc lập của ông Nguyễn Hà T1 về việc yêu cầu ông Nguyễn Hồng H1 trả lại cho ông nhà sau vách tôn nền xi măng số tiền 14.944.020 đồng; cổng rào khu mộ số tiền 3.607.500 đồng; hàng rào khu mộ số tiền 23.188.032 đồng; mái che số tiền 18.910.080 đồng xây dựng trên thửa đất số 96, diện tích 4.750m^2, tờ bản đồ 2. Tổng giá trị tài sản là 60.649.632 đồng (*sáu mươi triệu sáu trăm bốn mươi chín nghìn sáu trăm ba mươi hai đồng*).

Tài sản tại ấp T, xã B, thị xã G, Tiền Giang.

3/ Về án phí:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm cho bà Trần Thị M và ông Nguyễn Hà T1.

Trong trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a và Điều 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:
- Tòa án nhân dân cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND thị xã G;
- CCTHADS thị xã G;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lâm Ngọc Tuyền