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

Bản án số: 340/2022/DS-PT
Ngày: 23-11-2022
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Minh Tuấn

Các Thẩm phán: Ông Trần Tấn Quốc

Bà Huỳnh Thị Phượng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Tuyền – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Ông Huỳnh Phạm Khánh – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21 và 23 tháng 11 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 376/2022/TLPT-DS ngày 24 tháng 10 năm 2022 về tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 52/2022/DS-ST ngày 18 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 431/2022/QĐ-PT ngày 04 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Ngọc Đ, sinh năm 1958. Cư trú tại: Ấp T, xã M, huyện C, tỉnh Long An.

- *Bị đơn*: Bà Phan Thị S, sinh năm 1950. Cư trú tại: Ấp T, xã M, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của bà S: Ông Nguyễn Văn Đ1, sinh năm 1969. Cư trú tại: Ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Long An (theo Văn bản ủy quyền ngày 19/01/2021).

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

1. Ông Lê Văn Thanh T, sinh năm 1971. Cư trú tại: Ấp T, xã M, huyện C, tỉnh Long An.

2. Bà Lương Thị Mộng N, sinh năm 1985. Cư trú tại: Số A, đường L, Phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Bà Trung Thị H, sinh năm 1953. Cư trú tại: Số A, đường B, Phường E, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Phòng C2 tỉnh Long An (nay là Văn phòng C3). Địa chỉ: Số B, đường N, Khu phố D, thị trấn C huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của Phòng C2 tỉnh Long An: Ông Lê Văn Đ2 - Trưởng Văn phòng.

5. Bà Phan Thị C, sinh năm 1927. (chết ngày 21/4/2021)

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Phan Thị C:

5.1. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1947. Cư trú tại: Ấp T, xã M, huyện C, tỉnh Long An.

5.2. Ông Nguyễn Chí T2, sinh năm 1964. Cư trú tại: Tổ F ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện hợp pháp của bà T1 và ông T2: Bà Nguyễn Thị Ngọc Đ, sinh năm 1958. Cư trú tại: Ấp T, xã M, huyện C, tỉnh Long An (theo các Văn bản ủy quyền ngày 16/11/2022 và ngày 18/11/2022).

5.3. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1964. Cư trú tại: Ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước.

5.4. Bà Lâm Thị Hồng X, sinh năm 1979.

5.5. Bà Lâm Thị Hồng H1, sinh năm 1981.

5.6. Ông Lâm Quang T3 sinh năm 1983.

Cùng cư trú tại: Ấp F, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Ngọc Đ.

(Bà Đ và ông Đ1 có mặt, những người còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện ngày 16/7/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Ngọc Đ trình bày:*

Các thửa đất 185 và 186, cùng tờ bản đồ số 17, tại xã M, huyện C, tỉnh Long An có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị C1 (là mẹ ruột của bà Đ). Năm 1986, bà C1 chuyển nhượng thửa đất 185 cho bà Nguyễn Thị T1 (chị ruột bà Đ). Khi chuyển nhượng thì hiện trạng thửa 185 là đất gò, còn thửa 186 là ao. Bà T1 sử dụng trồng rau màu trên thửa 185 và lấy nước từ thửa 186 để tưới rau. Khoảng 3 năm sau thì bà T1 chuyển nhượng thửa 185 cho bà Phan Thị S. Việc chuyển nhượng chỉ nói miệng

chứ không có lập hợp đồng.

Năm 2002, bà C1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 185 và 186. Năm 2003, bà C1 mới làm thủ tục chuyển nhượng cho ông Lê Văn Thanh T (là con bà S) thửa 185. Trong quá trình bà S và ông T sử dụng thửa đất 185 có hỏi mượn bà C1 thửa đất 186 để nuôi cá và lấy nước tưới rau. Năm 2012, ông T cất nhà ở trên thửa đất 185 có san lấp một phần thửa 186 để làm sân và đường đi (diện tích thể hiện theo Mảnh trích đo là 132m^2 tại khu B).

Năm 2013, bà C1 tặng cho bà Đ quyền sử dụng thửa đất 186 và ngày 26/3/2013 bà Đ được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 804663.

Nay bà Đ khởi kiện yêu cầu bà S và ông T phải trả lại cho bà phần đất ao hồ ở khu A thuộc thửa 186, diện tích diện tích 106m^2 theo Mảnh trích đo địa chính ngày số 274/2021. Bà rút lại yêu cầu buộc ông T trả lại phần đất tại vị trí khu B diện tích 132m^2.

Đối với yêu cầu phản tố của bà Phan Thị S về yêu cầu vô hiệu một phần Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 01/03/2013 giữa bà C1 và bà Đ do Phòng công chứng số 2 tỉnh Long An công chứng, số công chứng 001622 quyển số 2 thì bà Đ không đồng ý vì việc bà C1 tặng cho quyền sử dụng đất cho bà là hợp pháp.

** Bị đơn là bà Phan Thị S (có đơn phản tố ngày 02/4/2021) và người đại diện hợp pháp của bị đơn là ông Nguyễn Văn Đ1 trình bày trong quá trình giải quyết vụ án có nội dung như sau:*

Về nguồn gốc thửa đất 185 và 186 đúng như bà Đ trình bày. Năm 1986, bà C1 chuyển nhượng cả hai thửa đất 185 và 186 cho con gái là bà Nguyễn Thị T1, bà T1 sử dụng một thời gian rồi chuyển nhượng lại cho bà Phan Thị S bằng miệng không giấy tờ. Khi giao đất, bà T1 giao toàn bộ hai thửa đất cho bà S sử dụng. Năm 2002, bà C1 kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên năm 2003 bà C1 làm thủ tục chuyển nhượng cho ông T là con trai của bà S. Thủ tục chuyển nhượng không có đo đạc thực tế nên bà S và ông T nhầm tưởng toàn bộ diện tích đất nhận chuyển nhượng là thửa 185. Từ khi bà S nhận chuyển nhượng đất của bà T1 và giao cho lại ông T sử dụng thì không ai tranh chấp.

Nay bà Đ phát hiện thửa đất 186 hiện do bà S, ông T sử dụng nên yêu cầu bà S trả lại đất thì bà S không đồng ý. Do vậy, bà S yêu cầu vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất từ bà C1 chuyển nhượng cho bà Đ ngày 01/03/2013 do Phòng C2 tỉnh Long An công chứng. Bà S đồng ý để cho ông Lê Văn T4 Tiền được tiếp tục sử dụng thửa đất 186 và được kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Văn Thanh T trình bày:*

Thửa 185 và 186 có nguồn gốc của bà C1 chuyển nhượng bà T1 rồi bà T1 chuyển nhượng cho bà S (mẹ ruột ông). Sau đó năm 1990 bà S cho ông sử dụng cho đến nay. Năm 2003, ông được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi bà S cho ông thì bà C1 có ra chỉ ranh, vị trí phần đất bán cho bà S là bao gồm

luôn thửa 186. Năm 1995 ông cất nhà trên thửa đất 185, đổ đất trên một phần thửa 186 làm sân và đường đi vào nhà và sử dụng cho đến nay, không có ai tranh chấp. Đối với thửa 185, hiện nay Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Trung Thị H đứng tên do năm 2010 ông có vay tiền bà H nên làm hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 185 cho bà H nhưng hiện nhà và đất vẫn do ông quản lý. Thửa đất 185 và 186 hiện tại không có ranh giới phân chia cụ thể. Do thửa đất 185 và 186 bà S đã cho ông nên ông không chấp nhận yêu cầu đòi đất của bà Đ, ông đề nghị được tiếp tục sử dụng thửa đất 186 và cho ông được đăng ký kê khai đứng tên thửa đất này.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trung Thị H trình bày trong quá trình giải quyết vụ án như sau*:

Hiện bà đang đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 185, bà đồng ý diện tích đất của thửa 185 theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính của Công ty Đ4 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C duyệt ngày 15/3/2021.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị T1 trình bày tại Biên bản lấy lời khai của Tòa án ngày 16/11/2021 có nội dung như sau*:

Bà và bà Đ là chị em, trước đây bà có mua của bà C1 một cái gò đất giá 5 chỉ vàng, khi mua chỉ nói miệng chứ không có giấy tờ. Gò đất này là thửa đất 185, còn cái ao thì bà C1 không có bán. Bà sử dụng đất gò trồng rau màu một thời gian thì bán lại cho bà S. Quá trình sử dụng đất gò trồng rau màu thì bà có sử dụng nước dưới ao để tưới rau, sau đó bà chuyển nhượng lại cho bà S thửa đất 185, không có chuyển nhượng thửa 186. Khi bà giao đất cho bà S thì không có cắm mốc giới.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Chí T2 và ông Nguyễn Văn L trình bày:*

Ông T2 và ông L xác định việc bà C1 làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất 186 cho bà Đ là đúng pháp luật, đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Đ.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng Lê Văn Đ2, bà Lâm Thị Hồng H1, ông Lâm Quang T3, bà Lâm Thị Hồng X* không có ý kiến trình bày trong quá trình giải quyết vụ án.

Vụ án được Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành hòa giải nhưng không thành nên quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 52/2022/DS-ST ngày 18/7/2022, Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc đã căn cứ vào Khoản 3, 9 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điều 39; Điều 74, Điều 147; Điều 228; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013; các Điều 126, 131 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc Đ đòi bà S trả lại 132m^2 đất thuộc thửa 186, tờ bản đồ số 17, tại xã M, huyện C, tỉnh Long An.

2. Bác yêu cầu khởi kiện bà Nguyễn Thị Ngọc Đ đòi bà S và ông T trả lại 106m^2 đất thuộc thửa 186, tờ bản đồ số 17, tại xã M, huyện C, tỉnh Long An.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Phan Thị S yêu cầu vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Phan Thị C với bà Nguyễn Thị Ngọc Đ.

Vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 01/03/2013 giữa bà Phan Thị C với bà Nguyễn Thị Ngọc Đ do Phòng C2 tỉnh Long An chứng thực, số công chứng 001622 quyển số 2 đối với thửa đất 186 tờ bản đồ số 17 tại xã M, huyện C, tỉnh Long An.

Ông Lê Văn Thanh T được tiếp tục sử dụng thửa đất 186, tờ bản đồ số 17, đất tại xã M huyện C, tỉnh Long An và liên hệ với cơ quan quản lý đất đai kê khai đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 186 diện tích theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 274/2021 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai duyệt ngày 15/3/2021.

Buộc bà Nguyễn Thị Ngọc Đ nộp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 804663 UBND huyện C cấp ngày 26/03/2013 cho cơ quan quản lý đất đai để điều chỉnh biến động thửa đất.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án và thời hiệu thi hành án theo Luật Thi hành án dân sự.

Ngày 19/7/2022, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Ngọc Đ kháng cáo không đồng ý bản án dân sự sơ thẩm, cụ thể: Bà Đ yêu cầu bà Phan Thị S và ông Lê Văn T4 Tiền trả 106m^2 đất, loại đất NTS, thuộc một phần thửa số 186, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại xã M huyện C, tỉnh Long An theo Mảnh trích đo địa chính số 274-2021 do Công ty TNHH Đ5 và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 15/3/2021.

Nhận thấy, tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo không rút yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa phát biểu:*

- Ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử phúc thẩm nghị án, Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa, thành viên Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Những người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Quan điểm về việc giải quyết vụ án: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ngọc Đ thực hiện đúng về hình thức, nội dung và thời hạn theo quy định tại các Điều 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên vụ án được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung:

Về nguồn gốc đất: Cả hai bên đều thừa nhận thửa 186 có nguồn gốc của bà Phan Thị C.

Thửa đất 185, 186, cùng tờ bản đồ số 17 đã được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phan Thị C vào năm 2002, sau đó năm 2013, bà C tặng cho lại bà Nguyễn Thị Ngọc Đ thửa 186 diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 235m^2, loại đất NTS.

Thửa đất 185 bà Phan Thị C chuyển nhượng cho bà Phan Thị S nhưng bà S cho con trai là Lê Văn T4 Tiền đứng tên vào năm 2003, diện tích 586m^2, loại đất ĐRM.

Cả hai thửa đất này khi cấp giấy chứng nhận đều không đo đạc thực tế và cũng không có ranh giới cụ thể.

Căn cứ vào Mảnh trích đo địa chính số 274/2021 do Công ty TNHH Đ5, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C duyệt ngày 15/3/2021, thấy rằng phần diện tích đất tranh chấp tại vị trí A thuộc thửa đất số 186 cấp cho bà Đ. Tuy nhiên, theo sự thừa nhận của các bên thì từ năm 1985 đến nay, phần đất này phía bà Đ không sử dụng mà do phía bà S, ông T sử dụng. Bà Đ khai rằng bà C cho bà S, ông T sử dụng nhờ nhưng bà Đ chỉ ngầm biết điều này mà không nói gì với phía bà S, ông T, cũng không có ai biết sự việc cho sử dụng nhờ này. Khi ông T san lấp một phần thửa 186 tại vị trí B để làm đường đi thì phía bà Đ không có ý kiến gì. Bà Đ khai lúc này bà Đ chưa biết phần đất đó thuộc thửa đất 186 do bà đứng tên nên bà không có ý kiến, đến khi bà Đ biết phần đất này thuộc thửa 186 do bà Đ đứng tên chủ sử dụng thì bà Đ mới tiến hành khởi kiện. Như vậy, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp bà C đã cho bà T1, bà T1 đã chuyển nhượng lại cho bà S sử dụng từ năm 1985 đến nay, việc bà Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng đối tượng.

Từ ý kiến và quan điểm trên, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ngọc Đ, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ngọc Đ thực hiện đúng về hình thức, nội dung và thời hạn theo quy định tại các Điều 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên vụ án được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về thủ tục xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã có đơn yêu cầu Toà án xét xử vắng mặt. Do đó, căn cứ các Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Toà án xét xử vắng mặt các đương sự này.

[3] Về việc bà Nguyễn Thị Ngọc Đ kháng cáo yêu cầu bà Phan Thị S và ông Lê Văn T4 Tiền trả 106m^2 đất, loại đất NTS, thuộc một phần thửa số 186, tờ bản đồ

số 17, tọa lạc tại xã M, huyện C, tỉnh Long An theo Mảnh trích đo địa chính số 274-2021 do Công ty TNHH Đ5 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 15/3/2021:

Về nguồn gốc hai thửa số 185 và 186: Xét trong quá trình giải quyết vụ án này, các đương sự trình bày thống nhất hai thửa số 185 và 185 có nguồn gốc của bà Phan Thị C. Trước năm 2002, bà C chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng hai thửa đất này.

Vào năm 1986, bà C chuyển nhượng thửa 185 cho bà Nguyễn Thị T1 (chị ruột bà Đ), sau khi nhận chuyển nhượng bà T1 quản lý sử dụng thửa số 185 để trồng rau và lấy nước từ thửa số 186 để tưới rau. Khoảng 03 năm sau thì bà T1 chuyển nhượng thửa đất này cho bà Phan Thị S, sau đó bà S tặng cho con là ông Lê Văn Thanh T.

Đến năm 2002, bà C được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng hai thửa đất số 185 và 186. Sau đó, bà C thực hiện thủ tục chuyển quyền thửa số 185 cho ông T và đến ngày 14/7/2003, ông T được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 185.

Đến năm 2013, bà C tặng cho bà Nguyễn Thị Ngọc Đ thửa số 186 và đến ngày 26/3/2013, bà Đ được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 186.

Về quá trình sử dụng đất: Xét trong quá trình giải quyết vụ án này, các đương sự trình bày thống nhất là khi bà C được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng hai thửa đất số 185 và 186 thì không có đo đạc thực tế, hai thửa đất này cũng không có ranh giới, mốc giới cụ thể, rõ ràng và bà T1, bà S rồi ông T là người trực tiếp quản lý sử dụng hai thửa đất này từ năm 1986 cho đến nay. Đến năm 2020, bà Đ phát hiện mình được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 186 thì bà Đ mới khởi kiện yêu cầu phía bà S trả một phần thửa đất này.

Căn cứ Mảnh trích đo địa chính số 274-2021 do công ty TNHH Đ5 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C duyệt ngày 15/3/2021 thì bà Đ yêu cầu phía bà S trả Khu A, diện tích 106m^2, thuộc một phần thửa số 186. Còn Khu B, diện tích 132m^2 cũng thuộc một phần thửa số 186 thì bà Đ đồng ý giao cho phía bà S tiếp tục quản lý sử dụng. Bà Đ cho rằng bà cho phía bà S sử dụng nhờ toàn bộ thửa số 186 nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì chứng minh. Trong khi đó, phía bà S đã trực tiếp quản lý sử dụng thửa số 186 từ năm 1986 cho đến nay đã hơn 30 năm nhưng phía bà Đ không có ý kiến hay tranh chấp gì.

Từ nhận định trên có cơ sở xác định trước khi bà C chuyển nhượng đất cho bà T1 vào năm 1986 thì phần diện tích đất thuộc hai thửa số 185 và 186 chỉ thuộc một thửa đất thống nhất. Đến khi bà C được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2002 theo bản đồ không ảnh thì thửa đất thống nhất này được tách thành hai thửa số 185 và 186. Do đó, việc bà C rồi sau đó bà Đ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 186 là không đúng đối tượng.

Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm đã xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đ là có căn cứ nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo trên của bà Đ.

[4] Các khoản khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] Từ nhận định ở các đoạn [3] và [4], Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ngọc Đ, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm như đề nghị của Kiểm sát viên. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa cách tuyên án để đảm bảo việc thi hành án.

[6] Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại các Điều 147, 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 27, 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuy nhiên, do bà Nguyễn Thị Ngọc Đ, sinh năm 1958, tính đến nay đã hơn 60 tuổi nên là người cao tuổi theo quy định của Luật Người cao tuổi năm 2009 và có đơn đề nghị miễn tiền án phí. Do đó, bà Đ được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 nói trên.

[7] Về chi phí tố tụng (gồm chi phí đo đạc, thẩm định giá và xem xét, thẩm định tại chỗ): Tổng cộng là 14.600.000 đồng và phía nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Ngọc Đ đã nộp tạm ứng toàn bộ chi phí tố tụng này. Các đương sự phải chịu chi phí tố tụng theo quy định tại các Điều 157, 158, 165, 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Do Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đ nên bà Đ phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng và đã nộp xong.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ngọc Đ.

- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 52/2022/DS-ST ngày 18/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 148, 157, 158, 165, 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 126, 131 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013; các Điều 27, 29, điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện bà Nguyễn Thị Ngọc Đ về việc yêu cầu bà Phan Thị S và ông Lê Văn T4 Tiền trả 106m^2 đất, loại đất ONT, thuộc một phần thửa số 186, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại xã M, huyện C, tỉnh Long An (Khu A theo Mảnh trích đo địa chính số 274-2021 do công ty TNHH Đ5 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C duyệt ngày 15/3/2021).

2. Đình chỉ xét xử đối với một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thiị Ngọc Đ3 về việc yêu cầu bà Phan Thị S trả 132m^2 đất, loại đất ONT, thuộc một phần thửa số 186, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại xã M, huyện C, tỉnh Long An (Khu B theo Mảnh trích đo địa chính số 274-2021 ngày 15/3/2021 nói trên).

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Phan Thị S về việc yêu cầu tuyên bố vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

Tuyên bố vô hiệu một phần Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất xác lập giữa bà Phan Thị C với bà Nguyễn Thị Ngọc Đ do Phòng Công chứng số 2 tỉnh C2 chứng nhận ngày 01/03/2013 (số công chứng 001622, quyển số 2) đối với toàn bộ thửa đất 186, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại xã M, huyện C, tỉnh Long An.

Ông Lê Văn Thanh T được tiếp tục quản lý sử dụng toàn bộ thửa số 186 gồm Khu A, diện tích 106m^2 và Khu B, diện tích 132m^2 theo Mảnh trích đo địa chính số 274-2021 ngày 15/3/2021 nói trên.

Ông Lê Văn Thanh T có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký kê khai để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 186 theo Mảnh trích đo địa chính số 274-2021 ngày 15/3/2021 nói trên.

Buộc bà Nguyễn Thị Ngọc Đ phải nộp cho cơ quan quản lý đất đai bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 804663 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 26/03/2013.

Cơ quan Đăng ký đất đai và Cơ quan Tài nguyên và Môi trường có thẩm quyền căn cứ vào bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động đất đai và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Người được thi hành án và người phải thi hành án có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

Trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

4. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị Ngọc Đ phải chịu 14.600.000 đồng (mười bốn triệu sáu trăm nghìn đồng) và đã nộp xong.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Ngọc Đ được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Ngọc Đ được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

7. 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

***Nơi nhận*:**
- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Cần Giuộc;
- Chi cục THADS huyện Cần Giuộc;
- Các đương sự;
- Lưu HS; AV./.

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

Lê Minh Tuấn