

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 358/2018/DS-PT

Ngày: 28-11-2018

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất;
hợp đồng chuyển nhượng quyền sử
dụng đất và bồi thường thiệt hại tài
sản, danh dự, uy tín bị xâm phạm.

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

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Phước Hội

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Thanh Tấn

Bà Nguyễn Thị Võ Trinh

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Lâm Hồng Diễm – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:***
Ông Bùi Văn Thân - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 12, 21, 28 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 183/2018/TLPT- DS ngày 17 tháng 9 năm 2018 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; bồi thường thiệt hại do tài sản, danh dự, uy tín bị xâm phạm.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 22/2018/DS-ST ngày 02/8/2018 của Tòa án nhân dân thị xã H, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 320/2018/QĐPT-DS ngày 08 tháng 10 năm 2018 giữa:

1. ***Nguyên đơn:*** Ông Võ Văn L, sinh năm 1968; Cư trú tại: Khóm Sỏ T, phường A, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

2. ***Bị đơn:*** Bà Văn Thị T, sinh năm 1969; Cư trú tại: Khóm Sỏ T, phường A, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

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

3.1. Bà Văn Thị L, sinh năm 1971; Cư trú tại: ấp 3, xã Đông T, huyện H, thành phố H (có mặt).

3.2. Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1968; Cư trú tại: ấp 3, xã Đông T, huyện H, thành phố H (có mặt).

3.3. Bà Tống Thị Yến N, sinh năm 1976; Cư trú tại: Ấp Tiếp N, xã Viên A, huyện T, tỉnh S (có mặt).

Chỗ ở hiện nay: ấp Thanh L, thị trấn Mỹ X, huyện M, tỉnh S.

3.4. Ông Võ Văn P, sinh năm 1965; Cư trú tại: khóm Sỏ T, phường An L, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp (có đơn xin vắng mặt).

3.5. Ông Võ Văn H, sinh năm 1971; Cư trú tại: khóm 2, phường An T, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp. (Tên gọi khác: Võ Hiền N, sinh năm 1971, theo Quyết định cải chính hộ tịch số: 305/QĐ-UBND ngày 09/10/2014 của UBND Thị xã H) (có mặt).

3.6. Bà Huỳnh Thị H, sinh năm 1963; Cư trú tại: khóm 4, phường An T, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp (có đơn xin vắng mặt).

3.7. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1972;

3.8. Chị Võ Thị Ngọc T, sinh năm 1992;

3.9. Chị Võ Thị Ngọc N, sinh năm 1996;

Cùng cư trú tại: khóm Sỏ T, phường An L, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp. ' ,

- *Người đại diện theo ủy quyền* cho bà L, chị T, chị N là ông Võ Văn L (theo văn bản ủy quyền ngày 21/7/2017) (có mặt).

3.10. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1969 (có đơn xin vắng mặt);

3.11. Anh Nguyễn Văn N, sinh năm 1991 (có đơn xin vắng mặt);

3.12. Anh Nguyễn Văn V, sinh năm 1989 (có đơn xin vắng mặt);

3.13. Chị Trần Thị L, sinh năm 1993 (có đơn xin vắng mặt);

3.14. Chị Lê Bích N, sinh năm 1986 (có đơn xin vắng mặt);

Cùng cư trú tại: Khóm Sỏ T, phường An L, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

3.15. Bà Đoàn Thị Diễm T, sinh năm 1974; Cư trú tại: Khóm 2, phường An T, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp (có đơn xin vắng mặt).

3.16. Bà Võ Thị P, sinh năm 1962; Cư trú tại: Ấp Long T, xã Long K, huyện H, tỉnh Đồng Tháp (có đơn xin vắng mặt).

3.17. Bà Võ Thị L, sinh năm 1958; Cư trú tại: Khóm Sỏ T, phường An L, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp (có đơn xin vắng mặt).

3.18. Ông Đoàn Văn T, sinh năm 1946; Cư trú tại: Ấp 2, xã An B, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp (có đơn xin vắng mặt).

3.19. Ông Võ Văn Đ (chết) có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Bà Trương Thị Mỹ H, sinh năm 1969 (vợ); anh Võ Trọng P, sinh năm 1991 (con); Cùng cư trú tại: Ấp Tân T, xã Tân L, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (có đơn xin vắng mặt).

3.20. Bà Võ Thị P1, sinh năm 1956; Cư trú tại: Khóm Sờ T, phường An L, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp (có đơn xin vắng mặt).

- *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát Tỉnh;

- *Người kháng cáo:* - Bà Văn Thị T là bị đơn;

- Bà Tống Thị Yến N; bà Văn Thị L, ông Nguyễn Văn P là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn ông Võ Văn L trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp ngoài mé sông là của cha ông tên Võ Văn S, mẹ ông tên Văn Thị H (hiện đã chết). Lúc còn sống, cha mẹ ông sử dụng phần đất cát nhà làm mắm từ trước năm 1975 đến nay. Vào năm 1994, cha mẹ ông mới giao lại cho ông quản lý, sử dụng hành nghề làm mắm (không có giấy tờ gì), ông sử dụng được vài năm thì ông cất lại nhà mắm diện tích ngang 7m, dài 20m, máy nhà bằng thiết, cột tràm, vách thiết và xây tổng cộng 11 bồn xi măng để làm mắm, với tổng chi phí xây dựng là 80.000.000đ, ông có giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hành nghề làm mắm số 511.8000423 do Phòng tài chính kế hoạch thị xã H cấp vào ngày 26/3/2010. Trong quá trình làm mắm ông thuê nhân công mỗi ngày là 04 người, mỗi người là 200.000đ/ngày, một ngày ông thu nhập 1.500.000đ, trong bồn mắm có 400kg mắm cá lóc và 02 tấn mắm cá linh. Vào ngày 11/11/2016 bà Văn Thị T là người cùng xóm, ngang nhiên cùng chồng là Nguyễn Văn D (K), con là Vui A, Vui E, em rể là Nguyễn Văn P, em gái là Văn Thị L tổ chức vô nhà ông bao chiếm, chiếm đoạt nhà làm mắm của ông, ông D tự động cưa 02 cây cột nhà để thông qua nhà làm mắm của bà T. Ông D, ông P, bà L, Vui A, Vui E đập phá tài sản và đồ nghề làm mắm của ông gồm: cân, thao, bàn cào, phi cắt và các dụng cụ làm mắm...thiệt hại là 5.500.000đ.

Theo đơn khởi kiện ngày 13/3/2017 ông yêu cầu bà T di dời toàn bộ đồ nghề làm mắm để trả lại cho ông diện tích đất ngang 7m x dài 20m = 140m², tại tổ 22, khóm Sờ T, phường An L, thị xã H (đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng). Nay ông yêu cầu bà T di dời toàn bộ dụng cụ làm mắm để trả lại cho ông diện tích đất theo thẩm định thực tế ngày 12/4/2017 là ngang trước 6,6m, ngang sau 6,3m x dài 19,2m = 123,84m² (làm tròn 124m²) ông L yêu cầu bà T bồi thường thiệt hại do tài sản của ông bị xâm phạm gồm: Đồ nghề làm mắm 5.500.000đ; 400kg mắm cá lóc 24.000.000đ; ống mú bơm nước 300.000đ; 02 cây cột tràm 200.000đ; Lợi nhuận thu tiền mắm 1.500.000đ/1ngày x 45 ngày = 67.500.000đ (từ ngày 11/11/2016 đến ngày 26/12/2016); Tiền mướn nhân công 200.000đ/người/ngày x 04 người x 45

ngày = 36.000.000đ. Tổng cộng là 133.500.000đ. Nhưng vào ngày 13/7/2017 ông có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, không khởi kiện yêu cầu bà T bồi thường thiệt hại về tài sản số tiền 133.500.000đ cho ông nữa, nếu có yêu cầu ông sẽ khởi kiện bà T thành một vụ kiện khác.

Việc ông Võ Văn H chuyển nhượng đất và nhà ở (nhà sàn gỗ, mái ngói, từ trong nhà ra đến mé sông + kể cả toàn bộ bồn chứa mắm), tọa lạc tại khóm Sở T, phường An L, thị xã H, ông không hay biết, ông có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Võ Văn H vì vào năm 2014 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông, ông H kêu ông chuyển nhượng sang tên lại cho ông H để ông H làm thủ tục vay Ngân hàng lấy tiền trả cho ông vì lúc đó ông H còn thiếu nợ ông 470.000.000đ. Nhưng khi đến Phòng công chứng thì ông và gia đình ông ký tên chuyển nhượng xong còn ông H không ký tên người nhận chuyển nhượng mà ghi tên người nhận chuyển nhượng là bà Tống Thị Yến N (lúc ông ký hợp đồng chuyển nhượng không có mặt bà Tống Thị Yến N). Nếu có căn cứ hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H và bà N (hợp đồng giấy tay không có công chứng, chứng thực) thì ông không yêu cầu, không tranh chấp gì với ông H, bà Đoàn Thị Diễm T, còn giữa bà N với ông H có tranh chấp gì với nhau thì ông không có liên quan, ông không yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/4/2014 giữa ông với bà Tống Thị Yến N, vì gia đình ông đã thực hiện chuyển nhượng diện tích 192m², tại thửa 55, tờ bản đồ 13 cho bà N xong. Ông chỉ tranh chấp phần đất có nhà mắm dưới mé sông với bà T. Ông không thống nhất bồi thường thiệt hại do danh dự nhân phẩm bị xâm hại số tiền là 90.000.000đ và 200.000đ chi phí tiền xăng đi tham gia vụ kiện theo yêu cầu phản tố của bà T, vì ông không làm gì ảnh hưởng, xâm phạm đến danh dự nhân phẩm của bà T. Ngoài ra ông không có tranh chấp gì với bà L, ông P, bà N, ông H, bà H và không có yêu cầu nào khác.

- Bị đơn bà Văn Thị T trình bày: Ông Võ Văn L yêu cầu bà di dời toàn bộ những vật dụng làm mắm để trả lại cho ông diện tích đất theo thẩm định thực tế ngày 12/4/2017 là ngang trước 6,6m, ngang sau 6,3m x dài 19,2m = 123,84m² (làm tròn 124m²), đất tại khóm Sở T, phường An L, thị xã H (đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng) là điều bất hợp lý nên bà không thống nhất di dời để trả đất lại theo yêu cầu của ông L bởi các lý do sau: Theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bên sang nhượng có ghi, bên sang nhượng giao đất và tài sản trên mặt đất gồm nhà ở từ nhà ra đến mé sông, kể cả toàn bộ 11 bồn xi măng chứa mắm tọa lạc tại khóm Sở T, phường An L, thị xã H và đất ở bờ sông chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc mua bán đất tranh chấp đã có văn bản và đất tranh chấp do Nhà nước cấp cho bà Tống Thị Yến N, ngụ tại xã Viên A, huyện T, tỉnh S. Bà N bán đất trên lại cho ông Nguyễn Văn P và bà Văn Thị L, ông P và bà L cho bà mượn để kinh doanh làm mắm từ năm 2016 cho đến nay. Ông Võ Văn H là em ông L đại diện cho gia tộc nội ngoại chuyển quyền sử dụng đất cho bà N nên ông L không được đòi hỏi bồi thường hoặc lấy lại đất ở bờ sông.

Phần diện tích 124m² là nằm trong phần diện tích 192m², thửa số 55, tờ bản đồ 13, tại khóm Sở T, phường An L, thị xã H mà bà Yến N đã bán cho bà L và ông P. Tại bản án số 03/2017/DS-ST ngày 12/5/2017 của Tòa án nhân dân thị xã H đã

tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu của ông Võ Văn P. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 192m² và nhà tại thửa số 55, tờ bản đồ 13, tại khóm Sò T, phường An L, thị xã H giữa bà Tống Thị Yến N với ông Nguyễn Văn P và bà Văn Thị L tại văn bản công chứng số 3616 ngày 11/11/2016 của Phòng Công chứng số 03 tỉnh Đồng Tháp vì hợp đồng bị vô hiệu. Hiện nay Tòa án tỉnh Đồng Tháp đang thụ lý giải quyết do bà Yến N kháng cáo bản án trên.

Do bà không có ăn cắp mắm của ông L nên việc ông L yêu cầu bà bồi thường thiệt hại về tài sản là đã xâm phạm đến danh dự, uy tín của bà nên bà có đơn phản tố yêu cầu ông L bồi thường danh dự, uy tín cho bà số tiền là 90.000.000 đồng và chi phí tiền xăng đi tham gia vụ kiện là 200.000 đồng, tổng cộng là 90.200.000 đồng. Riêng ông L rút một phần yêu cầu là không yêu cầu bà bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm số tiền 133.500.000đ thì bà không có ý kiến. Bà không có ý kiến gì về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/4/2014 giữa ông H với bà N (hợp đồng giấy tay) và yêu cầu hủy biên nhận ngày 18/4/2014 giữa ông H với bà N (biên nhận ông H nhận số tiền 200.000.000đ). Việc bà Huỳnh Thị H có để mắm trên phần đất đang tranh chấp là do bà thấy đất trống nên cho bà H để mắm chứ bà với bà H không có hùn vốn làm ăn với nhau. Ngoài ra bà không có tranh chấp với bà L, ông P, bà Yến N, ông H, bà H và không có yêu cầu nào khác.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

+ Bà Tống Thị Yến N trình bày: Phần đất và nhà làm mắm hiện nay ông L đang khởi kiện bà T là nằm ở mé sông, diện tích đất không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Trước kia bà có mua đất của ông Võ Văn H và ông Võ Văn L là từ nhà ra tới mé sông gồm tất cả 11 bồn xi măng chứa mắm và tất cả vật dụng trong nhà, với số tiền là 300.000.000đ. Sau đó bà bán lại phần đất và toàn bộ vật dụng làm nghề mắm, kể cả 11 bồn xi măng chứa mắm cho bà Văn Thị L và chồng là ông Nguyễn Văn P. Nay bà đã thực hiện hợp đồng mua bán xong với ông P và bà L nên bà không có tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án này, bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Nếu có căn cứ hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Võ Văn H với bà và hủy biên nhận ngày 18/4/2014 (biên nhận ông H nhận của bà số tiền 200.000.000đ), để ông H trả lại phần nhà mắm này cho ông L sử dụng thì bà không có yêu cầu giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng, vì giữa bà và ông H đã chuyển nhượng xong, bà cũng không có tranh chấp gì với ông H, bà Đoàn Thị Diễm T và bà cũng không có yêu cầu ông H, bà T trả lại tiền mà bà đã mua nhà và đất 300.000.000đ vì tài sản ông H bán cho bà là tài sản của ông H. Bà cũng không tranh chấp gì với bà L, ông P vì bà đã bán đất lại cho bà L, ông P là phù hợp pháp luật nên nếu có gì xảy ra bà cũng không đồng ý trả lại tiền bán đất và nhà cho bà L và ông P.

+ Bà Nguyễn Thị L, chị Võ Thị Ngọc T, chị Võ Thị Ngọc N cùng ủy quyền cho ông Võ Văn L thống nhất theo ý kiến và yêu cầu của ông L, không yêu cầu gì thêm.

+ Ông Nguyễn Văn D trình bày: Thống nhất theo ý kiến và yêu cầu của bà Văn Thị T.

+ Anh Nguyễn Văn N, anh Nguyễn Văn V, chị Trần Thị L, chị Lê Bích N cùng thống nhất trình bày: Thống nhất theo ý kiến và yêu cầu của bà T.

+ Ông Võ Văn P trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp ngoài mé sông là của cha ông tên Võ Văn S, mẹ tên Văn Thị H (đã chết). Lúc còn sống, cha mẹ ông sử dụng đất cát nhà làm mắm từ trước năm 1975 đến nay. Vào năm 1994, cha mẹ ông mới giao lại cho em ông là Võ Văn L trực tiếp quản lý, sử dụng đất và nhà để hành nghề làm mắm, diện tích ngang 7m, dài 20m = 140m², trong đó có 11 bồn xi măng để chứa mắm, đất và nhà ở dưới mé sông không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay em ông là Võ Văn L tranh chấp với bà Văn Thị T về việc yêu cầu bà T trả lại đất và nhà chứa mắm trên. Riêng cá nhân ông không có yêu cầu, cũng không có tranh chấp gì đối với phần đất và nhà chứa mắm đang tranh chấp.

+ Ông Võ Văn H trình bày: Nguyên trước đây cha mẹ ông có để lại tài sản gồm đất và hồ chứa mắm, tọa lạc tại khóm Sở T, phường An L, thị xã H, diện tích đất ngang 7m, dài 20m, đất cấp dưới mé sông, không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có di chúc. Do anh ông là ông Võ Văn L sử dụng từ năm 1994 đến nay, ông không có ý kiến gì đối với phần đất tranh chấp nói trên.

Lý do ông làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/4/2014 với bà Yến N là ông có thỏa thuận với bà N để bán phần đất trên cho bà với giá 300.000.000đ, hình thức trả tiền bằng chuyển khoản, bà N kêu ông làm biên nhận ngày 18/4/2014 trước, bà N chuyển khoản sau, nhưng do bà N không có chuyển tiền cho ông nên ông không thừa nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/4/2014 đối với bà N. Tại thời điểm ông làm hợp đồng chuyển nhượng đất cho bà N thì ông L đang quản lý, sử dụng phần nhà làm mắm. Việc ông làm hợp đồng chuyển nhượng đất cho bà N vợ ông là Đoàn Thị Diễm T có ký tên nhưng do ông kêu bà Diễm T ký tên chứ bà Diễm T không biết vụ việc như thế nào, bà Diễm T cũng không có nhận tiền gì của bà N. Nay ông H yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/4/2014 giữa ông với bà N (hợp đồng giấy tay) và yêu cầu hủy biên nhận ngày 18/4/2014 (biên nhận ông nhận số tiền 200.000.000đ) để ông trả lại phần nhà mắm này cho ông L sử dụng. Nếu không có căn cứ hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/4/2014 (hợp đồng giấy tay) và biên nhận ngày 18/4/2014 (biên nhận ông nhận số tiền 200.000.000đ của bà N) thì ông cũng không có yêu cầu gì đối với số tiền 200.000.000đ (số tiền ghi trong biên nhận là ông H nhận của bà N). Ngoài ra ông không có tranh chấp với bà L, ông P, ông L, bà H và không có yêu cầu nào khác.

+ Bà Đoàn Thị Diễm T trình bày: Bà thống nhất theo lời trình bày của ông H, không có yêu cầu độc lập và không tranh chấp gì đối với phần đất tranh chấp trên.

+ Bà Huỳnh Thị H trình bày: Khoảng tháng 10/2016 âm lịch bà Văn Thị T có cho bà để nhờ mắm trên phần đất tranh chấp giữa bà T và ông L, do lúc đó hồ trống nên bà mới để mắm trong hồ chứ không có hùn hạp gì. Theo bà được biết thì phần đất tranh chấp là do bà L mua của bà N, bà không có yêu cầu cũng không có tranh

chấp gì với ông L, bà T, bà L, ông P, bà N, ông H. Riêng phần yêu cầu phản tố của bà T cũng như yêu cầu độc lập của ông H bà không có ý kiến gì.

+ Bà Văn Thị L và ông Nguyễn Văn P trình bày: Ông L yêu cầu Tòa án hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 192m², thửa số 55, tờ bản đồ 13, tại khóm Sở T, phường An L, thị xã H giữa bà L, ông P với bà Yên N thì bà L, ông P không đồng ý. Bà L, ông P không có tranh chấp gì với bà T, bà H, bà Yên N. Bà L và ông P không có ý kiến gì liên quan đến việc hủy hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông H với bà Yên N theo yêu cầu của ông H, ông bà cũng không có ý kiến yêu cầu giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng chuyển nhượng vì ông bà đã chuyển nhượng phần đất của bà N xong.

+ Bà Võ Thị P trình bày: Bà là chị ruột của ông L. Cha mẹ bà ngoài căn nhà gỗ phía trong lộ và nhà làm mắm ngoài lộ (mé sông) thì không còn phần đất nào khác, nên khi con đưa nào lớn lên lo cưới vợ gả chồng xong thì tự làm kiếm sống. Do đó, không có phân chia cho các con.

Phần đất ông L đang tranh chấp với bà T nguồn gốc là của cha mẹ bà là ông Võ Văn S và bà Văn Thị H để lại cho em bà là Võ Văn L. Trước đây ông S, bà H có sử dụng phần đất có nhà làm mắm đang tranh chấp, cha mẹ bà làm tới khi ông L lớn lên sống chung trong nhà nên cũng làm chung, khi cha bà chết thì mẹ bà và ông L tiếp tục làm, sau khi mẹ bà chết thì ông L là người thừa hưởng làm đến nay, anh chị em trong gia đình cũng thống nhất để cho ông L quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp trên vì ông L ở trong nhà. Bà, ông Võ Văn P, Võ Văn H lớn lên cách ly ra khỏi nhà tự làm ăn, chỉ có ông L sống chung trong nhà trực tiếp làm. Bà không có yêu cầu, không có tranh chấp gì đối với phần đất đang tranh chấp, ông H bán cho bà N là bán căn nhà ở trên lộ chứ không có bán phần đất có cái nhà làm mắm. Đất là do cha mẹ bà cho ông L mà ông H lại bán cho bà N là vì người trực tiếp sử dụng làm mắm là ông L nhưng cha mẹ chết ông H nghĩ tài sản là để lại cho con út được hưởng nên ông H lấy bán cho bà N. Khi ông H bán nhà cho bà N ông L không biết. Lý do bà T sử dụng nhà mắm đang tranh chấp là vì ông H bán đất và nhà cho bà N là chỉ có bán đất và căn nhà ở trên lộ, còn phía bà N cho rằng ông H bán luôn phần nhà mắm dưới mé sông nên bà N bán nhà mắm lại cho bà L, bà L cho chị của bà là bà T sử dụng. Nay bà yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết đất và nhà làm mắm này là của cha mẹ bà để lại cho ông L làm từ trước tới nay, nên bà T phải trả lại cho ông L sử dụng. Bà thống nhất để lại cho ông L phần đất trên để thờ cúng ông bà, cha mẹ, bà không yêu cầu chia, không tranh chấp gì trong vụ án này.

+ Bà Võ Thị L trình bày: Bà là chị ruột của L, cha mẹ bà ngoài căn nhà gỗ phía trong lộ và nhà mắm ngoài lộ thì không còn phần đất nào khác, nên khi con đưa nào lớn lên lo cưới vợ gả chồng xong thì tự làm kiếm sống. Do đó, không có phân chia cho các con.

Phần đất ông L đang tranh chấp với bà T nguồn gốc là của cha mẹ bà là ông Võ Văn S và bà Văn Thị H để lại cho em bà là Võ Văn L. Trước đây ông S, bà H có sử dụng nhà làm mắm trên, cha mẹ bà làm tới khi ông L lớn lên sống chung trong nhà nên cũng làm chung, khi cha bà chết thì mẹ bà và ông L tiếp tục làm, sau khi mẹ bà chết thì ông L là người thừa hưởng làm đến nay, anh chị em trong gia đình

cũng thống nhất để cho ông L quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp trên vì ông L ở trong nhà. Bà, ông P, ông H lớn lên cách ly ra khỏi nhà tự làm ăn, chỉ có ông L sống chung trong nhà trực tiếp làm. Bà không có yêu cầu, không có tranh chấp, không có yêu cầu chia đối với phần tài sản này. Bà không biết việc ông H bán căn nhà cho bà N. Nay bà yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết đất và nhà làm mắm này là của cha mẹ bà để lại cho ông L làm từ trước tới nay, nên bà T phải trả lại cho ông L sử dụng. Bà thống nhất để lại cho ông L phần đất trên để thờ cúng ông bà, cha mẹ, không có tranh chấp gì trong vụ án này.

+ Bà Võ Thị P1 trình bày: Bà là chị cùng mẹ khác cha với ông L. Bà và ông Đoàn Phước T là con riêng của mẹ bà là bà Văn Thị H, lý do ông T họ Đoàn là ông T lấy họ cha trước tên Đoàn Văn T (chết khi bà còn nhỏ), còn bà lấy họ cha sau là ông Võ Văn S, ông S có một người con riêng là bà Võ Thị H có chồng nhưng đã chết từ thời giải phóng, bà H có một người con trai nhưng khi bà H bệnh ung thư chết thì người con trai của bà H tên Ng cũng tự tử chết theo luôn. Cha sau (ông Võ Văn S) và mẹ tôi (Văn Thị H) có tất cả 06 người con: 1. Võ Thị L; 2. Võ Thị P; 3. Võ Văn P; 4. Võ Văn Đ (chết) có vợ là Trương Thị Mỹ H và con là Võ Văn P; 5. Võ Văn L; 6. Võ Văn H.

Phần đất ông L đang tranh chấp với bà T là của cha mẹ bà là ông S, bà H để lại cho em bà là Võ Văn L. Cha mẹ bà sử dụng nhà làm mắm từ lúc bà còn nhỏ sống chung nên bà nhớ. Cha mẹ bà làm tới khi ông L lớn lên sống chung trong nhà nên cũng làm chung, khi cha bà chết thì mẹ bà và ông L tiếp tục làm, sau khi mẹ bà chết thì ông L là người thừa hưởng làm đến nay. Bà, ông P, ông H lớn lên cách ly ra khỏi nhà tự làm ăn sinh sống, chỉ có ông L sống chung trong nhà trực tiếp làm. Bà không có yêu cầu chia gì đối với phần tài sản này vì phần đất nhà làm mắm này cha mẹ bà làm sau đó giao lại cho ông L làm, việc ông L khởi kiện tranh chấp với ai là quyền của L vì nhà làm mắm này chị em bà xác định từ lâu là của ông L, bà cũng không có tranh chấp gì.

+ Ông Đoàn Văn T trình bày: Ông là anh cùng mẹ khác cha với ông Võ Văn L, ông là con của người chồng trước của bà H tên Đoàn Văn T. Ông T và bà H chỉ có mình ông là con. Phần đất ông L đang tranh chấp với bà T nguồn gốc là của cha mẹ ông là ông Võ Văn S và bà Văn Thị H để lại. Bà T là con của Văn Công B, mẹ ông thứ 2, còn ông B thứ út. Nhà làm mắm đang tranh chấp trước đó cha mẹ ông sử dụng từ khi ông còn nhỏ, nay đã khoảng 48 năm. Từ nhỏ ông đã sống chung với ông S, bà H. Phần đất và nhà làm mắm trên ông L sử dụng từ năm 1995 đến nay, ông P, ông H không có sử dụng nhà làm mắm này vì hai ông có công việc làm riêng. Việc ông H bán căn nhà cho bà N ông chỉ nghe kể lại chứ không biết rõ sự việc như thế nào. Đối với việc ông L đang tranh chấp với bà T thì ông không có yêu cầu, không có tranh chấp.

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Võ Văn Đ (chết) là bà Trương Thị Mỹ H trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp ngoài mé sông là của cha mẹ chồng của bà là ông Võ Văn S và bà Văn Thị H, chồng bà tên Võ Văn Đ (đã chết). Phần đất và căn nhà làm mắm đang tranh chấp giữa ông L và bà T diện tích theo đo đạc thực tế ngang trước 6,6m, ngang sau 6,3 m x dài 19,2m = 123,84m², đất tại khóm Sỏ T, phường An L, thị xã H, Đồng Tháp, đất chưa có giấy chứng nhận

quyền sử dụng là của cha mẹ chồng của bà để lại cho em chồng bà là ông L được quyền thừa hưởng và được quyền tranh chấp với bà T. Riêng bản thân bà không có yêu cầu, không có tranh chấp.

+ Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Võ Văn Đ (chết) là anh Võ Trọng P trình bày: Anh thống nhất theo trình bày của mẹ anh, bản thân anh không có yêu cầu, không có tranh chấp gì đối với phần tài sản đang tranh chấp trong vụ án này.

Tại bản án số 22/2018/DS-ST ngày 02/8/2018 của Tòa án thị xã H tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của ông Võ Văn L.

- Buộc hộ bà Văn Thị T, bà Huỳnh Thị H phải có trách nhiệm di dời tất cả mầm đang chứa trong hồ (kể cả mầm của bà H gởi) và các dụng cụ làm mầm gồm thao, phi tròn, rỗ, 3 cái bàn cào, cân, ống mũ bơm nước, 03 cái mô tưa, trúm....ra khỏi nhà và cùng với bà Tống Thị Yến N, bà Văn Thị L và ông Nguyễn Văn P trả lại hiện trạng căn nhà, các bồn xi măng chứa mầm, tám đāl và diện tích đất 123,84m² (làm tròn 124m²), đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc tại Khóm Sở T, phường An L, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp cho ông Võ Văn L sử dụng. Cụ thể như sau:

- + Chiều ngang phía trước từ mốc 1 qua mốc 2 là 6,30m;
- + Chiều ngang phía sau từ mốc 3 qua mốc 4 là 6,60m;
- + Chiều dài một cạnh từ mốc 1 đến mốc 4 là 19,20m;
- + Chiều dài một cạnh từ mốc 2 đến mốc 3 là 19,20m.

Trong đó:

Mốc 1: đo gởi về góc tường nhà bà T là 6,8m và đo về bứat tường nhà ông B là 9,3m;

Mốc 2: đo gởi về mốc 6 là 0,8m;

Mốc 3: đo gởi về trụ biến điện là 4,65m;

Mốc 4: đo gởi về trụ đá một trụ là 2,1m và một trụ là 0,6m

(Kèm theo biên bản và sơ đồ đo đạc ngày 12/4/2017 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã H).

- Các đương sự được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi có chủ trương cho kê khai đăng ký của Nhà nước.

2. Đình chỉ giải quyết một phần vụ án do ông Võ Văn L tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu bà Văn Thị T bồi thường thiệt hại về tài sản.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Văn Thị T về việc yêu cầu ông Võ Văn L bồi thường danh dự, uy tín cho bà số tiền là 90.000.000 đồng và chi phí tiền xăng đi tham gia vụ kiện là 200.000 đồng, tổng cộng là 90.200.000 đồng (Chín mươi triệu, hai trăm ngàn đồng).

4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Võ Văn H về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/4/2014 giữa ông H với bà Tổng Thị Yên N và yêu cầu hủy biên nhận ngày 18/4/2014 giữa ông H với bà Tổng Thị Yên N (biên nhận ông H nhận số tiền 200.000.000đ) để ông trả lại cho ông L.

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/4/2014 giữa ông Võ Văn H với bà Tổng Thị Yên N (hợp đồng không công chứng), biên nhận ngày 18/4/2014 giữa ông H với bà Tổng Thị Yên N (biên nhận ông H nhận số tiền 200.000.000đ) và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/10/2016 giữa bà Tổng Thị Yên N với bà Văn Thị L vô hiệu.

5. Về án phí và chi phí tố tụng:

- Về án phí:

+ Bà Văn Thị T phải nộp 4.315.723đ tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ theo biên lai số 13974 ngày 03/7/2017, bà T còn phải nộp tiếp số tiền 4.015.723đ tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã H.

+ Ông Võ Văn L không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 3.338.000đ, 1.225.000đ theo các biên lai số 034627, 034626 ngày 28/3/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã H.

+ Ông Võ Văn H không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ theo biên lai số 13988 ngày 13/7/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã H.

+ Bà Tổng Thị Yên N phải nộp 300.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã H.

- Về chi phí tố tụng: Tổng số tiền mà bà Văn Thị T phải chịu là 1.000.000đ. Do ông L đã tạm ứng và đã chi xong, nên bà T có trách nhiệm nộp để trả lại cho ông Võ Văn L theo quy định.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo và thời hạn theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 11/8/2018 bà Văn Thị T có đơn kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm xử, bà không đồng ý di dời các vật dụng làm mằm để trả lại phần đất làm mằm cho ông L, vì phần đất này em bà là Văn Thị L mua của bà Yên N hợp pháp.

Ngày 10/8/2018 bà Tổng Thị Yên N có đơn kháng cáo không đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/4/2014 giữa ông Võ Văn H với bà (hợp đồng giấy tay không có công chứng, chứng thực), biên nhận nhận tiền ngày 18/4/2014 giữa ông H với bà (số tiền 200.000.000đ) và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/10/2016 (hợp đồng giấy tay không có công chứng, chứng thực) giữa bà với bà Văn Thị L.

Ngày 11/8/2018 bà Văn Thị L, ông Nguyễn Văn P có đơn kháng cáo không đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/10/2016 (hợp đồng giấy tay không có công chứng, chứng thực) với bà Tổng Thị Yên N vô hiệu.

Ngày 27/8/2018 Viện trưởng Viện kiểm sát Tỉnh có Quyết định kháng nghị số 19/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị đối với bản án sơ thẩm số 22/2018/DS-ST ngày 02/8/2018 của Tòa án thị xã H với nội dung như sau:

Bản án sơ thẩm tuyên các hợp đồng giấy tay không có công chứng, chứng thực là vô hiệu nhưng không giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu là chưa giải quyết vụ án một cách toàn diện, bản án sơ thẩm chỉ nhận định các đương sự không có yêu cầu nên tách ra giải quyết thành vụ kiện khác, trong khi các đương sự có yêu cầu nhưng từ khi thụ lý vụ án đến khi tuyên án cấp sơ thẩm chưa làm rõ yêu cầu này của các đương sự.

Đồng thời, án sơ thẩm tuyên buộc hộ bà T, bà H phải có trách nhiệm di dời tất cả mầm đang chứa trong hồ (kể cả mầm của bà H gởi) và các dụng cụ làm mầm gồm, thao, phi tròn, rổ, 03 cái bàn cào, cân, ống mũ bơm nước, 03 cái mô tua, trúm...ra khỏi nhà. Án tuyên có dấu (...) như vậy ba chấm ở đây là gồm tài sản gì cần tuyên rõ để đảm bảo thi hành án sau này.

Vi phạm của Tòa án cấp sơ thẩm làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Văn Thị T, bà Văn Thị L, ông Nguyễn Văn P và bà Tống Thị Yên N. Vì vậy, đề nghị Tòa án Tỉnh sửa bản án dân sự sơ thẩm số 22/2018/DS-ST ngày 02/8/2018 của Tòa án thị xã H, không chấp nhận yêu cầu của ông Võ Văn L và ông Võ Văn H.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà T, bà N, bà L, ông P vẫn giữ yêu cầu kháng cáo.

Viện kiểm sát giữ nguyên Quyết định kháng nghị số 19/QĐKNPT-VKS-DS ngày 27/8/2018, kháng nghị đối với bản án sơ thẩm số 22/2018/DS-ST ngày 02/8/2018 của Tòa án thị xã H.

- Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng nghị số 19/QĐKNPT-VKS-DS ngày 27/8/2018 của Viện trưởng Viện kiểm sát Tỉnh và chấp nhận đơn kháng cáo của bà T, bà N, bà L, ông P sửa bản án sơ thẩm của Tòa án thị xã H, bác yêu cầu khởi kiện của ông L, đơn yêu cầu độc lập của ông H.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ, vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông L yêu cầu bà T di dời toàn bộ vật dụng làm mắm để trả lại cho ông diện tích đất theo thẩm định thực tế ngày 12/4/2017 là ngang trước 6,6m, ngang sau 6,3m x dài 19,2m = 123,84m² ((làm tròn 124m²) là phần đất có nguồn gốc của cha mẹ ông là ông S, bà H sử dụng từ trước năm 1975 cho đến nay, hiện phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, lý do Nhà nước chưa có chủ trương cho kê khai cấp giấy, nhưng cha mẹ ông được sử dụng, đến khi cha mẹ ông chết mới để lại cho ông và tất cả các anh em của ông là những người đồng thừa kế cũng thống nhất giao phần đất này lại cho ông quản lý sử dụng để sản xuất kinh doanh làm mắm vì ông là người thờ cúng ông S, bà H.

Đối với yêu cầu của ông L, bà T không đồng ý di dời các vật dụng làm mắm để trả đất lại theo yêu cầu của ông L bởi các lý do sau: Theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (hợp đồng giấy tay) giữa bà L, ông P, bà N thỏa thuận bà N giao luôn phần nhà và 11 bồn xi măng chứa mắm để sản xuất kinh doanh làm mắm cho ông P, bà L, ông P, bà L cho bà mượn lại để kinh doanh làm mắm từ năm 2016 cho đến nay, còn việc ông L cho rằng bà đã lấy mắm của ông L và ông có yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản trên làm ảnh hưởng đến uy tín của bà nên bà có đơn phản tố yêu cầu ông Võ Văn L bồi thường danh dự, uy tín cho bà số tiền là 90.000.000 đồng và chi phí tiền xăng đi tham gia vụ kiện là 200.000 đồng, tổng cộng là 90.200.000 đồng, ông L không thống nhất bồi thường thiệt hại do danh dự, uy tín bị xâm hại theo yêu cầu của bà Văn Thị T vì ông không làm gì ảnh hưởng, xâm phạm đến danh dự nhân phẩm của bà T và ngày 13/7/2017 ông cũng có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu bà T bồi thường thiệt hại số tiền 133.500.000đ cho ông nữa.

Bà N không đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/4/2014 giữa ông Võ Văn H với bà (hợp đồng giấy tay không có công chứng, chứng thực), biên nhận nhận tiền ngày 18/4/2014 giữa ông H với bà (số tiền 200.000.000đ) và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/10/2016 (hợp đồng giấy tay không có công chứng, chứng thực) giữa bà với bà Văn Thị L.

Bà L, ông P không đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/10/2016 (hợp đồng giấy tay không có công chứng, chứng thực) giữa vợ chồng bà với bà N.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bà T, bà N, bà L, ông P và kháng nghị của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử xét thấy: Phần đất, nhà và 11 bồn xi măng chứa mắm có nguồn gốc là của ông S, bà H sử dụng từ năm 1975 cho đến năm 1994, sau đó ông S, bà H giao phần đất có nhà và 11 hồ xi măng chứa mắm cho ông L quản lý để sản xuất kinh doanh và ông L được Phòng tài chính kế hoạch thị xã H cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hành nghề làm mắm số 511.8000423 ngày 26/3/2010. Năm 2009 ông S chết, năm 2014 bà H chết các anh em ông L là những người đồng thừa kế của bà H cũng thống nhất giao phần đất, nhà và 11 bồn xi măng chứa mắm này lại cho ông L quản lý sử dụng để sản xuất kinh doanh vì ông L là người thờ cúng cha mẹ.

Đến ngày 18/4/2014 ông H, bà Diễm T là em ruột, em dâu của ông L tự ý làm hợp đồng chuyển nhượng (hợp đồng giấy tay) không có công chứng, chứng thực và cũng không có sự đồng ý của ông L và các anh em của ông L là những người đồng thừa kế, mà vợ chồng ông H tự ý chuyển nhượng nhà và 11 bồn xi măng chứa mắm nằm trên phần đất của ông S, bà H chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông L đang quản lý và kinh doanh sản xuất mắm lại cho bà Tống Thị Yến N, sau đó bà N chuyển nhượng lại cho ông P, bà L cũng hợp đồng bằng giấy tay không có công chứng chứng thực, ông P, bà L cho chị ruột là bà T mượn nhà và 11 bồn xi măng chứa mắm có trên đất do ông L đang sử dụng để bà T làm cơ sở sản xuất mắm.

Việc vợ chồng ông H chuyển nhượng nhà và 11 bồn xi măng chứa mắm cho bà N làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các anh em ông L, vì tài sản này là của cha mẹ để lại chưa chia, anh em chỉ thống nhất để lại cho ông L sử dụng. Khi vợ chồng ông H chuyển nhượng cho bà N, sau đó bà N chuyển nhượng lại cho bà L chỉ là chuyển nhượng trên giấy, không quan tâm đến ai là người đang sử dụng phần đất có nhà và 11 bồn xi măng chứa mắm này. Trong khi đó đất, nhà và 11 bồn xi măng chứa mắm là do ông L đang quản lý sử dụng và ông L cũng đã được Phòng tài chính kế hoạch thị xã H cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hành nghề làm mắm ngày 26/3/2010. Điều này phù hợp với những người làm chứng như ông Trần Văn A, bà Phạm Thị Ng ... đều xác định nguồn gốc đất, nhà và 11 bồn xi măng chứa mắm đang tranh chấp là của ông Võ Văn S và bà Văn Thị H để lại cho ông L sử dụng liên tục từ trước đến nay. Ông L là người kêu thợ hồ sửa chữa các bồn xi măng chứa mắm trong nhà để làm nghề sản xuất kinh doanh, từ trước tới giờ không thấy ông H tham gia cùng với ông L làm mắm trong căn nhà trên phần đất đang tranh chấp này.

Theo xác nhận của Ủy ban nhân dân phường An L thể hiện: Qua xác minh các hộ dân sống xung quanh khu vực phần đất có nhà và 11 bồn xi măng chứa mắm đang tranh chấp giữa ông L và bà T, sau khi ông S và bà H chết thì ông L là người trực tiếp sử dụng để kinh doanh làm mắm.

[3] Tại phiên tòa ngày 12/11/2018 và tại biên bản lấy lời khai ngày 30/5/2018 bà N thừa nhận khi chuyển nhượng phần đất có diện tích 192m^2 có căn nhà sàn, gỗ, máy ngói tại thửa 55 tờ bản đồ số 13 do ông Võ Văn L đứng tên và chuyển nhượng luôn 11 bồn xi măng chứa mắm trên phần đất có nhà dưới mé sông do Nhà nước quản lý chưa được cấp giấy quyền sử dụng đất cho ai, hiện nay phần diện tích 192m^2 và căn nhà do ông L đứng tên giữa bà N, ông L, ông H, bà L, ông P không có ai tranh chấp vì các bên đã làm thủ tục chuyển nhượng sang tên và được công chứng chứng thực hợp pháp. Hiện nay quyền sử dụng diện tích 192m^2 có căn nhà sàn, gỗ, máy ngói tại thửa 55 tờ bản đồ số 13 do bà N đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân thị xã H cấp giấy vào ngày 20/5/2014, riêng căn nhà và 11 bồn xi măng chứa mắm bà N cho rằng lúc mua nhà, đất diện tích 192m^2 trên lộ, bà mua luôn phần nhà và 11 bồn xi măng chứa mắm để sản xuất kinh doanh mắm, hai bên cũng không có thỏa thuận nhà và 11 bồn xi măng chứa mắm giá bao nhiêu tiền, còn đối với phần đất $123,84\text{m}^2$ (làm tròn 124m^2) dưới mé sông chưa được cấp giấy, lúc đó giữa bà, ông L, ông H không có thỏa thuận mua

bán vì bà cũng biết phần đất này Nhà nước đang quản lý chưa cho phép ai được kê khai đăng ký, sau đó bà chuyển nhượng lại cho bà L, ông P hình thức cũng như bà chuyển nhượng với ông H, ông L. Tại phiên tòa phúc thẩm bà N cũng không có ý kiến tranh chấp gì về căn nhà và 11 bồn xi măng chứa mắm do bà đã bán cho bà L, ông P, nên bà L, ông P tự quyết định.

[4] Tại phiên Tòa qua giải thích pháp luật của Hội đồng xét xử đối với việc mua bán phần nhà và 11 bồn xi măng chứa mắm nằm trên diện tích 124m² có nguồn gốc là của ông S, bà H là cha mẹ của ông L, ông H, nhưng phần đất này Nhà nước đang quản lý và chưa có chủ trương cho kê khai cấp giấy. Do đó, việc mua bán nhà và 11 bồn chứa mắm của vợ chồng ông H cho bà N (hợp đồng giấy tay) không thông qua anh em của ông là những người đồng thừa kế của ông S, bà H và cũng không được ông L là người trực tiếp quản lý cơ sở làm mắm đồng ý, từ đó việc mua bán với nhau bằng giấy tay giữa bà N cho bà L là không phù hợp, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các đồng thừa kế, cho nên việc bà L, ông P cho bà T mượn nhà và 11 bồn xi măng chứa mắm để sử dụng cũng không phù hợp. Vì vậy, việc chuyển nhượng nhà và 11 bồn xi măng chứa mắm (hợp đồng giấy tay) ngày 18/4/2014 giữa ông Võ Văn H, bà Đoàn Thị Diễm T với bà Tống Thị Yên N, biên nhận nhận tiền ngày 18/4/2014 giữa ông H với bà N (biên nhận nhận tiền 200.000.000đ) và việc chuyển nhượng nhà và 11 bồn xi măng chứa mắm (hợp đồng giấy tay) ngày 24/10/2016 giữa bà N với bà L, ông P là vô hiệu, nên án sơ thẩm tuyên bố hủy hợp đồng chuyển nhượng nhà và 11 bồn xi măng chứa mắm (hợp đồng giấy tay) ngày 18/4/2014 giữa vợ chồng ông H với bà N, biên nhận nhận tiền ngày 18/4/2014 giữa ông H với bà N (ông H làm biên nhận nhận tiền của bà N, nhưng thực chất bà N không có giao tiền cho ông H, bà N cũng không có giấy tờ gì để chứng minh việc giao tiền trên cho ông H nhận) và hợp đồng chuyển nhượng nhà và 11 bồn xi măng chứa mắm (hợp đồng giấy tay) ngày 24/10/2016 giữa bà N với bà L, ông P là hoàn toàn có căn cứ.

Tuy nhiên, tại phiên Tòa phúc thẩm bà N không có yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng, bà L, ông P thống nhất nếu hủy hợp đồng chuyển nhượng nhà và 11 bồn xi măng chứa mắm (hợp đồng giấy tay) ngày 24/10/2016 giữa bà N với vợ chồng bà, thì bà L ông P yêu cầu phía ông L, ông H phải trả giá trị nhà và 11 bồn xi măng chứa mắm do vợ chồng bà cho bà T mượn để sản xuất mắm theo giá mà Hội đồng định giá đã định, tại phiên tòa ông H xác định khi làm hợp đồng chuyển nhượng bằng giấy tay giữa vợ chồng ông và bà N là chỉ thỏa thuận bán căn nhà và diện tích 192m² tại thửa số 55 tờ bản đồ số 13 do ông L đứng tên quyền sử dụng đất và 11 bồn xi măng chứa mắm có căn nhà tol, còn phần đất lúc đó ông L đang sử dụng không có thỏa thuận mua bán, vì phần đất này Nhà nước đang quản lý, cha mẹ ông và ông L chỉ tạm thời được sử dụng, còn việc ông làm biên nhận nhận số tiền 200.000.000 đồng cho bà N dưới hình thức chuyển khoản qua Ngân hàng, nhưng thực tế bà N không có chuyển tiền cho ông. Do đó nay ông yêu cầu hủy toàn bộ hợp đồng chuyển nhượng bằng giấy tay không có công chứng, biên nhận nhận nợ bằng giấy tay giữa vợ chồng ông và bà N, và hủy toàn bộ hợp đồng chuyển nhượng bằng giấy tay không có công chứng giữa bà N và vợ chồng bà L, còn hậu quả của việc

hủy hợp đồng bà N không có yêu cầu, vợ chồng bà L có yêu cầu ông đề nghị Tòa xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

Từ những phân tích trên, xét yêu cầu kháng cáo của bà T, bà N là không có căn cứ chấp nhận, chấp nhận một phần đơn kháng cáo của bà L, ông P; chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát Tỉnh, sửa một phần bản án sơ thẩm. Buộc hộ bà Văn Thị T, bà Huỳnh Thị H phải có trách nhiệm di dời tất cả các loại mầm có trên 11 bồn xi măng chứa mầm và các vật dụng, dụng cụ làm mầm và các tài sản khác nếu có ra khỏi căn nhà cùng với bà Tống Thị Yến N, bà Văn Thị L, ông Nguyễn Văn P để trả lại nhà và 11 bồn xi măng làm mầm, tẩm đāl trong phần đất diện tích 123,84m² (làm tròn 124m²) cho ông L sử dụng. Buộc vợ chồng ông Võ Văn H có trách nhiệm trả lại cho bà Văn Thị L, ông Nguyễn Văn P giá trị nhà và 11 bồn xi măng chứa mầm, tẩm đāl theo Hội đồng định giá là 23.512.540đ. Ông H, bà Diễm T phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Do sửa một phần bản án sơ thẩm, nên bà T, bà N, bà L, ông P không phải chịu tiền án phí phúc thẩm, các ông bà được nhận lại tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo quy định của pháp luật.

[5] Tại phiên tòa Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng nghị số 19/QĐKNPT-VKS-DS ngày 27/8/2018 của Viện trưởng Viện kiểm sát Tỉnh và chấp nhận đơn kháng cáo của bà T, bà N, bà L, ông P sửa bản án sơ thẩm của Tòa án thị xã H, bác yêu cầu khởi kiện của ông L, đơn yêu cầu độc lập của ông H. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ một phần, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Các phần khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng Dân sự 2015; Điều 256; Điều 500; Điều 502; Điều 584; Điều 589; Điều 592 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 100; Điều 166; Điều 188; khoản 1 Điều 203 Luật đất đai 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Văn Thị T, bà Tống Thị Yến N.
2. Chấp nhận một phần đơn kháng cáo của bà Văn Thị L, ông Nguyễn Văn P.
3. Chấp nhận một phần kháng nghị số 19/QĐKNPT-VKS-DS ngày 27/8/2018 của Viện trưởng Viện kiểm sát Tỉnh.
4. Sửa một phần bản án sơ thẩm số: 22/2018/DS-ST ngày 02 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã H.

5. Chấp nhận yêu cầu của ông Võ Văn L.

Buộc bà Văn Thị T và những người trong hộ gồm ông Nguyễn Văn D, anh Nguyễn Văn N, anh Nguyễn Văn V, chị Trần Thị L, chị Lê Bích N; bà Huỳnh Thị H phải có trách nhiệm di dời tất cả các loại mả đang chứa trong 11 bồn xi măng chứa mả (kể cả mả của bà Huệ gởi) và các vật dụng, dụng cụ làm mả và tài sản khác (nếu có) ra khỏi căn nhà có trên diện tích đất 123,84m² (làm tròn 124m²), đất do Nhà nước đang quản lý (chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng) cùng với bà Tống Thị Yến N, bà Văn Thị L, ông Nguyễn Văn P để trả lại hiện trạng căn nhà và 11 bồn xi măng chứa mả, tấm đal, theo biên bản ngày 12/4/2017 cho ông Võ Văn L được sử dụng.

Ông Võ Văn L được tạm thời sử dụng diện tích đất 123,84m² (làm tròn 124m²), đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo biên bản và sơ đồ đo đạc ngày 12/4/2017 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã H, đất tọa lạc tại Khóm Sở T, phường An L, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp. Diện tích đất trên hiện Nhà nước đang quản lý chưa có chủ trương cho kê khai đăng ký (có biên bản và sơ đồ đo đạc ngày 12/4/2017 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã H kèm theo).

6. Đình chỉ giải quyết một phần do ông Võ Văn L tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu bà Văn Thị T bồi thường thiệt hại về tài sản.

7. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Văn Thị T về việc yêu cầu ông Võ Văn L bồi thường danh dự, uy tín cho bà số tiền là 90.000.000 đồng và chi phí tiền xăng đi tham gia vụ kiện là 200.000 đồng, tổng cộng là 90.200.000 đồng (Chín mươi triệu, hai trăm ngàn đồng).

8. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Võ Văn H về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/4/2014 giữa vợ chồng ông với bà Tống Thị Yến N và yêu cầu hủy biên nhận nhận tiền ngày 18/4/2014 giữa ông H với bà Tống Thị Yến N (hợp đồng giấy tay không công chứng chứng thực).

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/4/2014 giữa ông Võ Văn H, bà Đoàn Thị Diễm T với bà Tống Thị Yến N (hợp đồng giấy tay không có công chứng chứng thực), biên nhận ngày 18/4/2014 giữa ông H với bà Tống Thị Yến N (biên nhận ông H nhận số tiền 200.000.000đ) và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/10/2016 giữa bà Tống Thị Yến N với bà Văn Thị L (hợp đồng giấy tay không có công chứng chứng thực), các hợp đồng giấy tay không có công chứng chứng thực và biên nhận trên là vô hiệu. Buộc ông Võ Văn H, bà Đoàn Thị Diễm T trả lại giá trị căn nhà và 11 bồn xi măng chứa mả, tấm đal cho bà Văn Thị L, ông Nguyễn Văn P là 23.512.540đ.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu lãi cho số tiền còn phải thi hành bằng 50% theo quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

9. Về án phí và chi phí tố tụng:

- Về án phí:

+ Bà Văn Thị T phải nộp 4.315.723đ tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ theo biên lai số 13974 ngày 03/7/2017, bà T còn phải nộp tiếp số tiền 4.015.723đ tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã H.

+ Ông Võ Văn L không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 3.338.000đ, 1.225.000đ theo các biên lai số 034627, 034626 cùng ngày 28/3/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã H.

+ Ông Võ Văn H, bà Đoàn Thị Diễm T phải chịu 1.176.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ theo biên lai thu số 13988 ngày 13/7/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã H, ông H còn phải nộp tiếp 876.000đ.

+ Bà Tống Thị Yến N phải nộp 300.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã H.

- Về chi phí tố tụng: Tổng số tiền mà bà Văn Thị T phải chịu là 1.000.000đ. Do ông L đã tạm ứng và đã chi xong, nên bà T có trách nhiệm nộp để trả lại cho ông Võ Văn L theo quy định.

10. Án phí phúc thẩm:

- Bà Văn Thị T không phải chịu 300.000 đồng tiền án phí phúc thẩm, bà T được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo biên lai thu số 0005189 ngày 14/8/ 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã H.

- Bà Tống Thị Yến N không phải chịu 300.000 đồng tiền án phí phúc thẩm, bà N được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo biên lai thu số 0005190 ngày 14/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã H.

- Bà Văn Thị L, ông Nguyễn Văn P không phải chịu 300.000 đồng tiền án phí phúc thẩm, bà L, ông P được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo biên lai thu số 0005191 ngày 14/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã H.

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 tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- Chi cục Thi hành án dân sự thị xã H;
- TAND thị xã H;
- Phòng KTNV- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Trần Phước Hội

