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

Bản án số: 728/2023/DS-PT
Ngày 19-10-2023
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất và Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thụy Vũ;

Các Thẩm phán: Ông Lê Văn An;

Bà Nguyễn Thị Cúc.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Văn Cường – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa*:** Ông Vũ Hồng Cường - Kiểm sát viên.

Trong ngày 19 tháng 10 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 612/2022/TLPT-DS ngày 05 tháng 12 năm 2022 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2022/DS-ST ngày 27 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2397/2023/QĐ-PT ngày 05 tháng 9 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1961; nơi cư trú: tổ A, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh. *(Có mặt)*

2. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1957; nơi cư trú: tổ A, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh. *(Vắng mặt)*

3. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1957; nơi cư trú: tổ F, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh. *(Vắng mặt)*

4. Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1957; nơi cư trú: tổ I, ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh. *(Vắng mặt)*

5. Bà Mai Thị D, sinh năm 1967; nơi cư trú: khu phố A, thị trấn B, huyện B, tỉnh Tây Ninh. *(Vắng mặt)*

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà C, *ông* L, *bà* K, *bà* D: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1961; nơi cư trú: tổ A, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh (theo văn bản ủy quyền ngày 17/3/2017, ngày 23/3/2017 và ngày 28/3/2017). *(Có mặt)*

Bị đơn: Bà Lý Thị G, sinh năm 1957 và ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1957; cùng nơi cư trú: số D, ấp L, xã L, thị xã H, tỉnh Tây Ninh. *(Bà* G *vắng mặt, ông* H *có mặt)*

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Kim Ngọc H1, sinh năm 1960; nơi cư trú: ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh (theo văn bản ủy quyền ngày 09/7/2018). *(Có mặt)*

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

1. Bà Lê Thị Đ1, sinh năm 1967; nơi cư trú: ấp N, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh. *(Vắng mặt)*

2. Anh Nguyễn Công L1, sinh năm 1999; nơi cư trú: ấp N, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh. *(Vắng mặt)*

3. Anh Nguyễn Thanh P, sinh năm 1980; nơi cư trú: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh. *(Vắng mặt)*

4. Ông Nguyễn Đức H2, sinh năm 1954; nơi cư trú: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh. *(Vắng mặt)*

5. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1967; nơi cư trú: Ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh. *(Vắng mặt)*

6. Anh Nguyễn Công L2, sinh năm 1985; nơi cư trú: khu phố A, thị trấn B, huyện B, tỉnh Tây Ninh. *(Vắng mặt)*

7. Chị Nguyễn Kim L3, sinh năm 1987; nơi cư trú: khu phố A, thị trấn B, huyện B, tỉnh Tây Ninh. *(Vắng mặt)*

8. Chị Nguyễn Thị Thiên H3, sinh năm 1977; nơi cư trú: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh. *(Vắng mặt)*

9. Chị Nguyễn Thị Thiên T, sinh năm 1989; nơi cư trú: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh. *(Vắng mặt)*

10. Anh Nguyễn Thanh L4, sinh năm 1982; nơi cư trú: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh. *(Vắng mặt)*

11. Chị Nguyễn Thị Thiên K1, sinh năm 1991; nơi cư trú: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh. *(Vắng mặt)*

12. Anh Nguyễn Thanh S, sinh năm 1986; nơi cư trú: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh. *(Vắng mặt)*

13. Chị Lương Thị Mai T1, sinh năm 1982; nơi cư trú: ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh. *(Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)*

14. Anh Lê Văn B1, sinh năm 1976; nơi cư trú: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh. *(Vắng mặt)*

15. Chị Nguyễn Thị Hồng T2, sinh năm 1982. *(Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)*

16. Anh Nguyễn Thành T3, sinh năm 1979. *(Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)*

Cùng cư trú tại: ấp A, xã A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

17. Anh Nguyễn Hoài P1, sinh năm 1981; nơi cư trú: 72/8 khu phố C, Phường D, thành phố T, tỉnh Tây Ninh. *(Vắng mặt)*

18. Chị Nguyễn Thị Thủy Q, sinh năm 1987; nơi cư trú: số A P, H, H, thị xã H, tỉnh Tây Ninh.

19. Bà Nguyễn Thị Ả, sinh năm 1957; nơi cư trú: ấp N, xã B, huyện D, tỉnh Tây Ninh. *(Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)*

20. Chị Nguyễn Kim T4, sinh năm 1977; nơi cư trú: 125, khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Tây Ninh. *(Vắng mặt)*

21. Chị Nguyễn Thị Kim P2, sinh năm 1979; nơi cư trú: ấp N, xã B, huyện D, tỉnh Tây Ninh. *(Vắng mặt)*

22. Anh Nguyễn Hoài T5, sinh năm 1983; nơi cư trú: ấp N, xã B, huyện D, tỉnh Tây Ninh. *(Vắng mặt)*

23. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh;

Trụ sở: khu phố 3, thị trấn Châu Thành, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện C*, tỉnh Tây Ninh:* Ông Lưu Xuân Đ2 – Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C, tỉnh Tây Ninh (theo văn bản ủy quyền ngày 01-3-2022). *(Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)*

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 12/2/2014 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị C*, ông* Nguyễn Văn L*, bà* Mai Thị D*, bà* Nguyễn Thị K*, ông* Nguyễn Văn Đ *và người đại diện theo ủy quyền của bà* C*, ông* L*, bà* D*, bà* K *là ông* Nguyễn Văn Đ *trình bày*:

Năm 1960, cha mẹ ông bà là cụ Nguyễn Văn K2 và cụ Võ Thị B2 khai phá các phần đất gồm 5,4 ha đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh và phần đất có diện tích 13.548 m^2, tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh. Đến năm 1993, cụ K2 đăng ký được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt giấy CNQSDĐ) đối với diện tích đất trên, trong đó bao gồm phần đất có diện tích 5.700 m^2 theo giấy CNQSDĐ số 00380/QSDĐ/E9 ngày 15/12/1993 thuộc thửa đất số 591, tờ bản đồ số 32.

Đến năm 1993, cụ Võ Thị B2 chết và ngày 07/10/1994 cụ K2 chết, cụ Nguyễn Văn K2 và cụ Võ Thị B2 chung sống với nhau có 06 người con gồm: ông

Nguyễn Văn T6 (chết năm 2011), bà Nguyễn Thị N (chết từ nhỏ), ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn L5 (chết ngày 3/11/2003), ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị K. Trước khi mất cụ K2 chia đất cho các con phần đất diện tích 5,4 ha tọa lạc tại ấp T, xã T, cụ thể: ông T6 được chia 01 ha; bà N 0,7 ha; ông L 01 ha; ông L5 01 ha; ông Đ 01 ha và bà K diện tích 0,5 ha, các diện tích đất trên đã chuyển nhượng cho người khác, riêng diện tích khoảng 1,3 ha cụ K2 đứng tên giấy CNQSDĐ để dưỡng già. Sau khi cụ B2 mất, ông L5 về chung sống với cụ K2 trên diện tích đất này.

Sau đó, diện tích đất trên được đo đạc cấp đổi lại giấy CNQSDĐ nhưng gia đình ông bà không nhận được giấy CNQSDĐ mới. Diện tích đất trên ông Đ chuyển nhượng cho ông N1 01 phần, ông L5 chuyển nhượng cho bà C1, bà N2, ông L6 nhưng được sự đồng ý của các anh em trong gia đình nên không tranh chấp. Đến năm 2010, ông Đ phát hiện thửa đất 591 diện tích khoảng 5.700 m^2 do cụ K2 đứng tên đã cấp giấy CNQSDĐ cho ông Nguyễn Thanh H và bà Lý Thị G theo các thửa đất mới, cụ thể bà Lý Thị G đứng tên giấy CNQSDĐ số H00242/519/2005/HĐ-CNHL ngày 31/3/2005 thuộc thửa đất số 438, tờ bản đồ số 32, diện tích 1.800 m^2 và số H00245/518/2005/HĐ-CNHL ngày 31/3/2005 thuộc thửa 446, tờ bản đồ số 32 diện tích 1.173 m^2; ông Nguyễn Thanh H đứng tên giấy CNQSDĐ số 00045QSDĐ/536/03/HĐCN/HL ngày 31/3/2003 thuộc thửa đất số 439, 440 tờ bản đồ số 32, diện tích 2.750 m^2. Hiện tại, bà Đ1 - vợ sau của ông L5 và con ông L5 còn quản lý sử dụng phần đất có diện tích chiều ngang 16 m x chiều dài hết đất đã được cấp giấy CNQSDĐ diện tích 294,1 m^2, phần còn lại chưa được cấp giấy CNQSDĐ. Phần đất có mồ mả của cụ K2, cụ B2 nằm trên phần đất do bà Đ1 quản lý không liên quan đến diện tích đất tranh chấp. Căn nhà của cụ K2 ở nằm trên phần đất của ông L7, bà Ả. Năm 2003, ông L5 di dời căn nhà của cụ K2 về phần đất hiện nay do bà Đ1 đang quản lý.

Sau khi phát hiện sự việc trên, ông Đ có làm đơn yêu cầu UBND xã T giải quyết, ngày 24/12/2012 ông có đơn xin rút lại đơn kiện đồng ý theo diện tích đất mà ông H, bà G có giấy CNQSDĐ và yêu cầu đo đạc xác định ranh đất. Tuy nhiên, ông H, bà G không đến để giải quyết. Nay ông bà khởi kiện yêu cầu ông H, bà G trả lại phần diện tích đất qua đo đạc thực tế có diện tích là 5.703,8 m^2. Ngày 17/11/2015, ông Đ có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu hủy 03 giấy CNQSDĐ đã cấp cho ông H, bà G.

Tại bản tự khai ngày 27/2/2022, bà C khai không biết gì đối với vụ án, bà không có yêu cầu gì đối với diện tích đất tranh chấp giữa ông Đ và bà G.

Tại bản tự khai ngày 12/5/2022, bà K khai không có ý kiến gì đối với vụ án, bà không có yêu cầu gì đối với diện tích đất tranh chấp giữa ông Đ và bà G.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 26/1/2016 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Mai Thị D *trình bày:*

Năm 1983, bà và ông L5 là vợ chồng, sống chung với nhau và có đăng ký kết hôn tại UBND xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh. Quá trình sống chung, có 02 con là Nguyễn Công L2 và Nguyễn Kim L3. Sau khi mẹ chồng mất thì ông L5 về sống chung với cha chồng là cụ Nguyễn Văn K2; cụ K2 họp gia đình chia đất cho các

con, cụ thể: ông T6 được chia đất ở B, bà N được chia đất ở T, ông L được chia đất ở B, ông L5 được chia đất ở phần đất tranh chấp đã chuyển nhượng, bà được chia 10 m và bà vợ sau của ông L5 được chia 06 m đất giáp ranh đất tranh chấp, ông Đ được chia phần đất ở B, bà K được chia bò và vàng không nhận đất. Việc chia đất chỉ nói miệng. Đến năm 1993, giữa bà và ông L5 phát sinh mâu thuẫn nên bà về nhà mẹ ruột ở xã L, huyện B. Năm 1994, cụ K2 mất, ông L5 có vợ sau là bà Đ1, việc ông L5 sang nhượng đất gia đình đã được chia thì bà không biết.

Hiện tại, bà Đ1 - vợ sau của ông L5 quản lý sử dụng diện tích đất có chiều ngang 16 m giáp ranh diện tích đất đang tranh chấp. Bà không có ý kiến đối với việc sang nhượng đất của ông L5. Nay bà D khởi kiện yêu cầu ông H, bà G trả diện tích đất khoảng 5.700 m^2.

Tại bản tự khai ngày 25/2/2022, bà D khai không biết gì đối với vụ án, bà không có yêu cầu gì đối với diện tích đất tranh chấp giữa ông Đ và bà G.

Tại bản tự khai ngày 31/3/2014 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông H, *bà* G *trình bày:*

Năm 2003, ông L5 có chuyển nhượng cho vợ chồng ông bà các phần đất, cụ thể như sau:

- Ngày 22/5/2002, vợ chồng ông bà có nhận chuyển nhượng tổng cộng phần đất có diện tích chiều ngang 30 m x chiều dài hết đất, gồm phần đất của ông L5 diện tích chiều ngang 20 m x chiều dài hết đất với giá 6.000.000 đồng và phần đất của ông B1 do ông L5 chuyển nhượng cho ông B1 diện tích chiều ngang 10 m x chiều dài hết đất với giá 3.000.000 đồng. Đến năm 2003, giữa ông bà và ông L5 phát sinh tranh chấp ranh đất và ngày 03/9/2003 ông bà đã bồi thường cho ông L5 diện tích ranh đất chiều ngang 0,5 m x chiều dài hết đất với số tiền 200.000 đồng. Ngày 31/3/2003, ông H được cấp giấy CNQSDĐ đất số 00045QSDĐ/536/03/HĐCN/HL ngày 31/3/2003 thuộc thửa đất số 439, 440 tờ bản đồ số 32, diện tích 2.750 m^2.

- Tháng 11/2003, ông L5 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn L8, bà Nguyễn Thị Ả phần đất diện tích 1.173 m^2; đến ngày 14/11/2004, vợ chồng ông L8, bà Ả sang nhượng cho ông bà phần đất ngang 15,5 m x 50 m, diện tích 1.173 m^2 với giá 10.000.000 đồng, khi sang nhượng có lập giấy tay và hợp đồng chuyển nhượng số 518/CN ngày 04 tháng 1 năm 2005, đến ngày 23/3/2005, bà G đã được UBND huyện C cấp giấy CNQSDĐ số H00245/518/2005/HĐ-CNHL, đất thuộc thửa 446, tờ bản đồ số 32, diện tích 1.173 m^2.

- Tháng 3/2003, ông L5 sang nhượng cho vợ chồng anh Nguyễn Thành T3 phần đất diện tích 1.800 m^2, đến ngày 09/3/2003, vợ chồng anh T3 sang nhượng cho ông bà diện tích đất 1.800 m^2 thuộc thửa 438 với giá 9.500.000 đồng, các bên đã hoàn thành thủ tục chuyển nhượng và có hợp đồng chuyển nhượng số 519/CN ngày 04 tháng 1 năm 2005, bà G đã được UBND huyện C cấp giấy CNQSDĐ số H00242/519/2005/HĐ-CNHL ngày 31/3/2005 thuộc thửa đất số 438, tờ bản đồ số 32, diện tích 1.800 m^2.

Khi chuyển nhượng các diện tích đất trên ông bà không biết giấy CNQSDĐ do cụ K2 đứng tên vì thủ tục chuyển nhượng do ông L5 thực hiện. Việc chuyển

nhượng đất anh em ông L5 đều biết vì căn nhà của cụ K2 trước đây ở trên phần đất của ông L8, bà Ả. Sau khi chuyển nhượng xong thì di dời nhà về phần đất bà Đ1 hiện đang quản lý sử dụng. Tháng 11/2003, ông L5 mất, vợ chồng ông bà có tham dự lễ tang của ông L5, anh em ông L5 có về đầy đủ và không ai ngăn cản. Hàng năm, anh em ông L5 có về cúng giỗ và tảo mộ cụ K2, cụ B2 vì mộ của cụ K2, cụ B2 giáp ranh phần đất tranh chấp ông bà quản lý sử dụng, không ai ngăn cản hay tranh chấp.

Tại thời điểm chuyển nhượng trên đất có cây tầm vông do ông L5 trồng, sau đó ông bà trồng thêm tầm vông trên đất, đến năm 2009 thì phá bỏ. Năm 2011 vợ chồng ông bà cho thuê đất, cũng không ai tranh chấp. Đến năm 2012, ông Đ tranh chấp diện tích đất trên tại UBND xã T; nhưng sau đó, ông Đ rút đơn. Đến năm 2013, ông bà chuyển nhượng phần đất trên thì ông Đ tiếp tục tranh chấp.

Năm 2012, vợ chồng ông bà có cho ông Bảy L9 thuê đất, đến năm 2013 ông Bảy L9 trả đất. Sau đó, ông bà cho ông H2, bà B thuê đến nay. Nếu Tòa án giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ thì ông bà sẽ tự giải quyết hợp đồng thuê với ông H2, bà B không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Nay ông bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì việc chuyển nhượng hợp pháp, ông bà đã giao tiền nhận đất sử dụng và được cấp giấy CNQSDĐ xong.

Tại biên bản lấy lời khai và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

- *Bà* Nguyễn Thị Ả *trình bày:*

Bà và ông Nguyễn Văn L8 chung sống có 05 người con chung:

Chị Nguyễn Kim T4, sinh năm 1977;

Chị Nguyễn Thị Kim P2, sinh năm 1979;

Anh Nguyễn Hoàng P3, sinh năm 1981;

Anh Nguyễn Hoài T5, sinh năm 1983;

Chị Nguyễn Thị Thúy Q1, sinh năm 1987.

Năm 2003, bà cùng L8 có mua của ông Nguyễn Văn L5 phần đất có diện tích 1.173 m^2, đất tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh. Khi mua đất, ông L5 nói đất của ông L5, sau đó ông L5 làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà đứng tên. Giá mua của ông L5 bao nhiêu thì bà không nhớ. Khi mua đất thì ông L5 là người trực tiếp sử dụng phần đất này, trước khi bán cho vợ chồng bà thì ông L5 cũng có bán đất cho nhiều người khác và xây nhà cấp 4 trên đất để sinh sống. Đến năm 2004, vợ chồng bà chuyển nhượng lại đất cho ông H, bà G với giá 10.000.000 đồng, khi sang nhượng có lập giấy tay và có hợp đồng chuyển nhượng số 518/CN ngày 04 tháng 1 năm 2005. Do đó, bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ.

- *Tại bản tự khai ngày 17/12/2021, chị* Nguyễn Kim T4*, chị* Nguyễn Thị Kim P2*, anh* Nguyễn Hoài P1*, anh* Nguyễn Hoài T5 *và chị* Nguyễn Thị Thúy Q1 *trình bày:*

Năm 2003, cha mẹ anh chị là ông Nguyễn Văn L8 và bà Nguyễn Thị Ả, có nhận chuyển nhượng của ông L5 phần đất tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh; diện tích, giá trị và thủ tục chuyển nhượng như thế nào thì anh chị không biết. Đến năm 2005, cha mẹ anh chị chuyển nhượng diện tích đất trên cho ông H, bà G việc chuyển nhượng cụ thể như thế nào anh chị không biết, tuy nhiên đến năm 2005 đã hoàn tác thủ tục chuyển nhượng cho ông H, bà G xong. Năm 2013, cha anh chị mất, mẹ anh chị bị bệnh tai biến nay đã hết bệnh, việc chuyển nhượng đất trên trong thời gian dài không tranh chấp nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ đối với bà G, ông H.

- *Chị* Nguyễn Thị Hồng T2 *và anh* Nguyễn Thành T3 *trình bày:*

Năm 2002, anh chị có nhận chuyển nhượng của ông L5 phần đất diện tích chiều ngang 20 m x chiều dài hết dất, tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh với giá 5.000.000 đồng, khi mua hai bên có lập giấy tay, khi chuyển nhượng anh chị không biết giấy CNQSDĐ do cụ K2 đứng tên vì thủ tục chuyển nhượng do ông L5 thực hiện. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất là anh chị giao dịch trực tiếp với ông L5, các anh em ông L5 có biết không thì anh chị không biết. Đến năm 2003, anh chị chuyển nhượng diện tích đất trên cho ông H, bà G với giá 9.500.000 đồng. Nay anh chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Đ.

- *Anh* Nguyễn Công L2 *trình bày:*

Cha mẹ anh chị là ông Nguyễn Văn L5 và bà Mai Thị D, ông L5 chết khoảng năm 2002 – 2003, đối với diện tích đất tranh chấp, anh không biết nguồn gốc đất và cũng không biết việc ông L5 chuyển nhượng đất cho người khác. Anh cũng không bỏ công sức đóng góp trên đất. Nay anh không có yêu cầu gì đối với diện tích đất tranh chấp.

- *Chị* Nguyễn Kim L3 *trình bày:*

Cha mẹ chị là ông Nguyễn Văn L5 và bà Mai Thị D, ông L5 chết khoảng năm 2002 – 2003, đối với diện tích đất tranh chấp, chị không biết nguồn gốc đất và cũng không biết việc ông L5 chuyển nhượng đất cho người khác. Chị cũng không bỏ công sức đóng góp trên đất. Nay chị không có yêu cầu gì đối với diện tích đất tranh chấp.

- *Anh* Nguyễn Thanh P*, chị* Nguyễn Thị Thiên H3*, chị* Nguyễn Thị Thiên T, *chị* Nguyễn Thị Thiên K1*, anh* Nguyễn Thanh S *và anh* Nguyễn Thanh L4 *trình bày tại bản tự khai ngày 25/2/2022*:

Cha mẹ anh chị là ông Nguyễn Văn T6 và bà Nguyễn Thị C, anh chị là cháu cụ Nguyễn Văn K2, ông T6 đã mất. Phần đất tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh anh chị không có ý kiến hay yêu cầu gì đối với phần đất tranh chấp trên.

- *Bà* Lê Thị Đ1 *trình bày:*

Bà và ông L5 chung sống như vợ chồng vào năm 1997, không có đăng ký kết hôn, ông bà có 01 con chung là Nguyễn Công L1, sinh năm 1999. Quá trình chung sống với ông L5 bà có nghe ông L5 nói chuyển nhượng đất cho ông H nhưng việc chuyển nhượng cụ thể như thế nào bà không biết. Trước đây, nhà đất cụ K2 ở trên phần đất ông L5 chuyển nhượng cho ông L8, bà Ả, sau khi chuyển

nhượng thì dời qua phần đất có chiều ngang 16 m, hiện nay bà đang quản lý sử dụng và đã được cấp giấy CNQSDĐ diện tích 294,1 m^2. Sau khi cụ B2, cụ K2 chết phần mộ nằm trên diện tích đất có chiều ngang 16m hiện do bà quản lý không tranh chấp. Hàng năm, anh em ông L5 có về cúng giỗ và tảo mộ. Nguồn gốc đất tranh chấp của gia đình ông L5 thì anh em ông L5 tự giải quyết bà không có yêu cầu.

- *Anh* Nguyễn Công L1 *trình bày:*

Anh là con của ông Nguyễn Văn L5 và bà Lê Thị Đ1, cháu nội của cụ Nguyễn Văn K2, ông nội anh lúc còn sống có cho cha anh diện tích 13.548 m^2 đất tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh. Sau đó, cha anh bán đất cho những người có tên sau: ông T7, ông L9, bà C1, ông L8, chị T, bà T2, ông H, bà G, bán cho những người này số tiền bao nhiêu thì anh không rõ, đến năm 2003 thì ông L5 mất, diện tích đấtcòn lại ông Đ bán cho ông N1 phần đất có diện tích 1195,7 m^2.

- *Chị* Lương Thị Mai T1 *trình bày:*

Năm 2002, chị và anh B1 có nhận chuyển nhượng của ông L5 phần đất tọa lạc ấp N, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh diện tích ngang 10 m x dài 100 m với giá 2.000.000 đồng. Đến năm 2003, vợ chồng chị chuyển nhượng phần đất trên cho bà G, ông H với giá 3.000.000 đồng. Khi chuyển nhượng đất của ông L5, về nguồn gốc đất chị không biết ai đứng tên giấy CNQSDĐ, việc chuyển nhượng đất anh chị chỉ giao dịch chuyển nhượng với vợ chồng ông L5.

- *Anh* Lê Văn B1 *trình bày:*

Năm 2002, anh có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn L5 phần đất diện tích ngang 10m x dài hết đất với giá 200.000 đồng/m, tổng cộng 2.000.000 đồng, anh đã thanh toán đủ tiền cho ông L5 xong. Thời điểm anh chuyển nhượng đất chỉ có ông L5 sinh sống trên đất. Việc chuyển nhượng hai bên chỉ lập giấy tay. Đến năm 2003-2004, vợ chồng anh chuyển nhượng phần đất trên cho ông H, bà G với giá 3.000.000 đồng, vợ chồng anh đã nhận đủ tiền, ông H, bà G nhận đất sử dụng ngay. Việc chuyển nhượng đất trên anh yêu cầu giữ nguyên. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Đ thì anh không có ý kiến.

- *Ông* Nguyễn Đức H2 *và bà* Nguyễn Thị B *trình bày:*

Vợ chồng ông thuê đất của ông H, bà G diện tích khoảng 5.499 m^2, thuê hàng năm, thời hạn thuê 01 năm là đến hết tháng 10 (âm lịch) với giá thuê là 7.000.000 đồng/năm, vợ chồng ông đã trả tiền thuê đầy đủ cho ông H, bà G. Hiện tại trên đất trống, vợ chồng ông đang cải tạo đất để tiếp tục canh tác sản xuất. Nay ông Đ tranh chấp đất với ông H, bà G vợ chồng ông không yêu cầu giải quyết hợp đồng thuê đất, nếu Tòa án quyết định giao đất cho nguyên đơn thì vợ chồng ông thu hoạch cây trồng để giao đất, nếu diện tích đất trên thuộc quyền sử dụng của ông H, bà G thì vợ chồng ông bà tiếp tục canh tác.

- *Lời trình bày của ông* C2 – *Phó chủ tích* UBND huyện C *và ông* Lưu Xuân Đ2 – *Phó Trưởng* Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C*, tỉnh Tây Ninh là người đại diện theo ủy quyền của* UBND huyện C*, tỉnh Tây Ninh (theo văn bản ủy quyền ngày 01-3-2022) trình bày:*

Phần đất tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh có nguồn gốc của cụ Nguyễn Văn K2, đến ngày 15/12/1993 cụ K2 được UBND huyện C cấp giấy CNQSDĐ số 00380 diện tích 13.548 m^2; trong đó bao gồm phần đất đang tranh chấp tại thửa 591 tờ bản đồ số 4, riêng đối với thửa đất mồ mả khoảng 2.000 m^2 chưa đăng ký. Ngày 01/02/2000, UBND huyện có quyết định số 53/QĐ-UB về việc thu hồi giấy CNQSDĐ số 00380 trên của cụ K2 với lý do quá trình cất giữ bị hư hỏng. Ngày 01/2/2001, cụ K2 được cấp đổi giấy CNQSDĐ số 02361 đối với diện tích 13.548 m^2.

Phần đất tranh chấp có diện tích 4.977 m^2, tại thửa 591, tờ bản đồ số 4 (bản đồ 299) được chuyển qua bản đồ đo lưới năm 2000, thể hiện tại bản đồ số 32, thửa 332, diện tích 6.705,6 m^2, sau đó cụ K2 chuyển nhượng quyền sử dụng đất như sau:

- Ngày 10/01/2003, cụ K2 ký hợp đồng chuyển nhượng số 537/CN chuyển nhượng cho anh Nguyễn Thành T3 phần đất diện tích 1.800 m^2 cắt từ thửa 332 và số thửa thêm là 438, hai bên đã làm thủ tục chuyển nhượng, anh T3 được cấp giấy CNQSDĐ số 00046.

- Ngày 25/6/2003, cụ K2 có ký hợp đồng chuyển nhượng số 2034/CN nội dung chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn L8 diện tích 1.173 m^2 thửa số 591, tờ bản đồ số 04, phần đất này đã chuyển qua bản đồ lưới năm 2000, thể hiện tại bản đồ số 32, thửa 332, diện tích 1.173,1 m^2, cắt từ thửa 332 và số thửa thêm là 446, ông L8 đã được cấp giấy CNQSDĐ số 03479.

- Năm 2003, cụ K2 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh H theo hợp đồng chuyển nhượng số 536/HĐ ngày 20/2/2003 diện tích 2.750 m^2 (trong đó số thửa 440, diện tích 1.880m^2 và thửa 439, diện tích 870 m^2) và ông H đã được cấp giấy CNQSDĐ số 00045.

Sau khi cụ K2 chuyển nhượng đất cho ông T3 và ông L8 thì ông T3 và ông L8 tiếp tục chuyển nhượng đất cho ông H, cụ thể như sau:

- Ngày 04/1/2005, ông L8 chuyển nhượng cho ông H phần đất tọa lạc ấp N, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh diện tích 1.173 m^2, thuộc thửa 591, tờ bản đồ số 4, diện tích này chuyển qua bản đồ lưới năm 2000, thể hiện tại bản đồ số 32, số thửa 446 (thửa 446 cắt từ thửa 332) và ông H đã được cấp giấy CNQSDĐ.

- Bà Lý Thị G nhận chuyển nhượng của anh T3 phần đất tọa lạc ấp N, xã T, huyện C diện tích 1.800 m^2, thuộc thửa 591, tờ bản đồ số 4, diện tích này chuyển qua bản đồ lưới năm 2000, thể hiện tại bản đồ số 32, số thửa 438.

Hiện tại, ông H, bà G quản lý sử dụng tổng diện tích đất tranh chấp là 5.723 m^2, cụ thể bà Lý Thị G đứng tên giấy CNQSDĐ số H00242/519/2005/HĐ-CNHL ngày 31/3/2005 thuộc thửa đất số 438, tờ bản đồ số 32, diện tích 1.800 m^2 và số H00245/518/2005/HĐ-CNHL ngày 31/3/2005 thuộc thửa 446, tờ bản đồ số 32 diện tích 1.173 m^2; ông Nguyễn Thanh H đứng tên giấy CNQSDĐ số 00045QSDĐ/536/03/HĐCN/HL ngày 31/3/2003 thuộc thửa đất số 439, 440 tờ bản đồ số 32, diện tích 2.750 m^2. Việc cấp đổi giấy CNQSDĐ được thực hiện trong khi người đứng tên trong hồ sơ là cụ K2 đã chết là không đúng quy định

pháp luật. Đối với 03 giấy CNQSDĐ đã cấp cho ông H, bà G, UBND huyện C sẽ căn cứ quyết định bản án của Tòa án để xử lý đúng quy định.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2022/DS-PT ngày 27/7/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh quyết định:

Căn cứ theo khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 106, 127 của Luật đất đai 2003; Điều 131, 691, 693, 705, 711 của Bộ luật Dân sự năm 1995; khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị K và bà Mai Thị D về việc "Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy CNQSDĐ" với bà Lý Thị G và ông Nguyễn Thanh H đối với diện tích đất 5.703,8m2 (diện tích theo giấy CNQSDĐ là 5.723m2), thuộc thửa số 439, 438, 440, 446, 332 tờ bản đồ số 32 và yêu cầu hủy giấy CNQSDĐ số 00045QSDĐ/536/03/HĐCN/HL ngày 31/3/2003, số H00245/518/2005/HĐ-CNHL ngày 31/3/2005 và số H00242/519/2005/HĐ-CNHL ngày 31/3/2005 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh cấp cho ông Nguyễn Thanh H, bà Lý Thị G đứng tên sử dụng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 09/8/2022, nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Ông Nguyễn Văn Đ trình bày giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, cho rằng án sơ thẩm đã tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là trái với quy định của pháp luật, không phù hợp với nhận định trong bản án phúc thẩm của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh. Theo các tài liệu đã cung cấp và thực tế thì đến năm 2010 mới có việc đổi thửa đất, bị đơn trình bày ông L5 đã bán thửa 591 nhưng theo giấy tờ thể hiện trên giấy là thửa 332 và tổng diện tích chuyển nhượng nhiều hơn so với diện tích đất được cấp giấy chứng nhận. Do vậy, việc ông H, bà G nhận chuyển nhượng từ ông L5 là sai từ hợp đồng đến thủ tục sang tên. Yêu cầu chấp nhận kháng cáo, sửa án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: nguồn gốc đất tranh chấp là do ông L5 ở cùng cha mẹ và nuôi cha mẹ, những anh chị em khác của ông L5 cũng đã được cha mẹ cho riêng đất để sử dụng. Trong khoảng thời gian 2002, ông L5 sang nhượng đất cho nhiều người và chịu hoàn toàn trách nhiệm trong việc làm thủ tục sang tên. Khi ông H, bà G nhận chuyển nhượng đất là thông qua người khác đã nhận chuyển nhượng trước với ông L5 và đã được cấp giấy chứng nhận, việc ông bà được sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau này do bên chuyển nhượng làm thủ tục, thời điểm được sang tên sau khi ông L5 đã mất thì không phải là lỗi của ông bà. Ngoài ông H, bà G thì ông L5 còn bán cho nhiều người khác, kể cả ông Đ cũng bán đất của cha mẹ để lại (trường hợp ông N1) và những người này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng

không bị khiếu nại, chỉ ông H bà G bị yêu cầu trả lại đất là không công bằng. Đề nghị không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã chấp hành theo các quy định về tố tụng. Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành tố tụng đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Qua xem xét nội dung vụ án cùng với kháng cáo của các đương sự nhận thấy:

Việc chuyển nhượng giữa ông Nguyễn Văn L5 và bị đơn đã diễn ra từ năm 2002, bị đơn đã nhận đất để sử dụng, những người trong gia đình kể cả nguyên đơn biết nhưng không có ý kiến phản đối, ông Đ cũng có chuyển nhượng đất của cha mẹ cho vài cá nhân khác và cũng không bị ngăn cản. Án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi lại đất của nguyên đơn là có cơ sở. Tuy nhiên đối với thủ tục chuyển nhượng và sang tên cho ông H, bà G sau khi cụ K2 đã mất là không đúng quy định nên cần chấp nhận một phần kháng cáo của ông Đ, hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H bà G đứng tên. Ông bà có quyền dùng bản án có hiệu lực pháp luật để thực hiện đăng ký lại theo đúng thủ tục quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Quá trình giải quyết ở tòa án cấp sơ thẩm đã tuân thủ các quy định về tố tụng dân sự, các chứng cứ đã được thu thập hợp pháp, đảm bảo quyền lợi tố tụng của các đương sự. Tòa án sơ thẩm đã xác định quan hệ tranh chấp là "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*" và thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh là đúng quy định.

Các đương sự đã được triệu tập hợp lệ nên đủ điều kiện để xét xử vắng mặt một số đương sự theo Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Các nguyên đơn khởi kiện với hai nội dung:

Yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất qua đo đạc thực tế có diện tích 5.703,8m² và hủy 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00242/519/2005/HĐ-CNHL ngày 31/3/2005 thuộc thửa số 438, tờ bản đồ số 32, diện tích 1.800m²; số H000245/518/2005/HĐ-CNHL ngày 31/3/2005 thuộc thửa 446, tờ bản đồ số 32, diện tích 1.173m² (do bà Lý Thị G đứng tên) và số 00045QSDĐ/536/03/HĐCN/HL ngày 31/3/2003 thuộc thửa 439, 440 tờ bản đồ số 32 với diện tích 2.750m² (do ông Nguyễn Thanh H đứng tên).

Các bị đơn cho rằng đã nhận chuyển nhượng hợp pháp và trực tiếp quản lý sử dụng đất thời gian dài nhưng nguyên đơn không phản đối nên việc được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hợp pháp, không chấp nhận trả đất.

Ông Nguyễn Văn L5 đã mất, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông không có ý kiến tranh chấp.

Theo Văn bản số 22/UBND ngày 06/01/2015 của Ủy ban nhân dân huyện C thể hiện diện tích đất được cấp giấy chứng nhận vào ngày 15/12/1993 cho cụ Nguyễn Văn K2 là 6.705,6m² thuộc thửa số 332, tờ bản đồ số 32 (số thửa cũ 591, tờ bản đồ số 32); theo hồ sơ lưu trữ khi cấp giấy chứng nhận cho những người kê khai sau khi cụ K2 mất lần lượt là: ông Nguyễn Thành T3 1.800m² cắt từ thửa 332 và 438 ngày 10/01/2003, ông Nguyễn Văn L8 1.173m² cắt từ thửa 332 và 446 ngày 25/6/2003, ông Nguyễn Thanh H 870m² từ thửa 332 thành 02 thửa 439 - diện tích 870m² và thửa 440 - diện tích 1.880m² ngày 10/02/2003.

Đối chiếu kết quả thực đo ngày 23/4/2014 thửa 591 được chuyển thành thửa 332 được hình thành thêm các thửa: 438 – diện tích 1.760,7m²; thửa 446 – diện tích 1.255,2m², thửa 439 – diện tích 780,9m²;thửa 440 – diện tích 1.702,4m². Tổng diện tích 04 thửa là 5.499,2m².

Căn cứ tài liệu đã thu thập thể hiện:

Diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc của cụ Nguyễn Văn K2 và Võ Thị B2, là cha mẹ của các ông bà Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Văn T6, Nguyễn Văn L, Nguyễn Văn L5, Nguyễn Thị K, Nguyễn Thị C. Sinh thời hai cụ đã tạo dựng được diện tích đất 5,4ha và khoảng 13.548m². Diện tích 5.703,8m² đang tranh chấp thuộc diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00380/QSDĐ/E9 ngày 15/12/1993 cho cụ K2 đứng tên tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh, thửa đất số 591, tờ bản đồ số 32 còn phần 5,4ha đã được chia cho các con chung khi 02 cụ còn sống. Cụ B2 chết năm 1993, cụ K2 chết năm 1994. Hai cụ chết không để lại di chúc. Ông L5 và những người con khác của cụ K2, cụ B2 cũng chưa phân chia di sản thừa kế. Việc chuyển nhượng của ông L5 với các cá nhân khác diễn ra sau thời điểm cụ K2 mất nhưng ông L5 không ghi tên ông trong Hợp đồng chuyển nhượng và các giấy tờ kê khai mà ghi tên cụ K2. Như vậy, về thủ tục chuyển nhượng và đăng ký sang tên cho những người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được thực hiện chưa đúng quy định.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đòi bị đơn trả lại phần đất có diện tích 5.703,8m² và hủy 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00242/519/2005/HĐ-CNHL ngày 31/3/2005; số H000245/518/2005/HĐ-CNHL ngày 31/3/2005 và số 00045QSDĐ/536/03/HĐCN/HL ngày 31/3/2005; nhận thấy:

Phần đất 13.548m² được ông L5 chuyển nhượng cho nhiều người khác (gồm ông Đinh Tấn T8, ông Trần Văn L10, bà Trần Thị Mỹ C3, bà Phạm Thị N3, ông Trần Văn T9, bà Nguyễn Thị Bích P4, ông Nguyễn Văn L8 và bà Phạm Thị Ả1, ông Lê Văn B1, bà Lương Thị Mai T1, ông Nguyễn Thành T3 và bà Nguyễn Thị Hồng T10), bản thân ông Đ thừa nhận ông có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thái N4 và theo bị đơn thì ông N4 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Đ không khiếu nại những người có tên nêu trên mà chỉ đòi đất của ông H, bà G đang sử dụng.

Theo tài liệu đã thu thập thể hiện: thửa đất có diện tích 1.173m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H000245/518/2005/HĐ-CNHL ngày 31/3/2005, thửa 446, tờ bản đồ số 32 (do bà Lý Thị G đứng tên) được ông H, bà G nhận chuyển nhượng lại từ ông Nguyễn Văn L8 và bà Nguyễn Thị Ả vào ngày 04/01/2005. Khi nhận chuyển nhượng thì ông L8, bà Ả đã được cấp giấy chứng nhận số 03749/QSDĐ/2034/2003/HĐCN ngày 20/8/2003; thửa đất có diện tích 1.800m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00242/519/2005/HĐ-CNHL ngày 31/3/2005, thửa số 438, tờ bản đồ số 32 được ông H bà G nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Thành T3 và bà Nguyễn Thị Hồng T2 vào ngày 04/01/2005 và khi chuyển nhượng đất ông T3 bà T2 đã được đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00046/QSDĐ/537/03/HĐCNHL ngày 31/3/2003. Hai phần đất này ông H bà G không trực tiếp nhận chuyển nhượng từ ông L5 và quá trình khởi kiện nguyên đơn cũng không yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông L8, bà Ả và ông T3, bà T2 đứng tên nên việc chuyển nhượng của ông H bà G là ngay tình, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông bà là phù hợp với quy định tại các Điều 131, 147 Bộ luật Dân sự năm 1995 và Điều 106 Luật Đất đai năm 2003, các nguyên đơn không có quyền đòi lại quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất này.

Đối với thửa đất có diện tích 2.750m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00045/QSDĐ/536/03/HĐCNHL ngày 31/3/2003 các tài liệu chứng cứ thể hiện ông L5 đã làm giấy tay sang nhượng cho vợ chồng ông Lê Văn B1 và bà Lương Thị Mai T1 ngày 22/5/2002 (ông Đ xác nhận chữ ký trên giấy tay là của ông L5). Đến năm 2003 ông B1, bà T1 chuyển nhượng lại cho ông H bà G. Diện tích này về sau có sự thỏa thuận hoán đổi và di dời nhà để xác định lại ranh đất sử dụng từ ngày 03/9/2003 giữa ông L5 và ông H, bà G. Đến thời điểm ông Đ khởi kiện vụ án này, bà Lê Thị Đ1 (vợ sau của ông L5) vẫn quản lý phần đất và sử dụng ranh giới đã thỏa thuận, căn cứ theo Biên bản hòa giải ngày 26/6/2018 thì ông Đ có thừa nhận chi tiết này. Việc hoán đổi đất và thỏa thuận ranh đất các anh em còn lại của ông L5, ông Đ đều biết nhưng không có ý kiến phản đối. Ngoài ra, năm 2012 ông Đ có khởi kiện tranh chấp đất với ông H bà G nhưng đã làm đơn rút lại đơn khởi kiện vào ngày 24/12/2012 với nội dung: "đồng ý theo diện tích đất mà ông H bà G có giấy sử dụng"; ông Nguyễn Văn L cũng có ý kiến là đất ông L5 lỡ bán cho người khác rồi thì ông chấp nhận. Thực tế, từ năm 2003 diện tích đất thuộc di sản cũng được ông Đ chuyển nhượng cho các cá nhân khác. Việc ông L5, ông Đ chuyển nhượng thì các anh chị em trong nhà đều biết và không ý kiến phản đối; người nhận chuyển nhượng đã nhận đất để sử dụng từ thời điểm có giao dịch và còn chấp nhận hoán đổi vị trí đất theo yêu cầu của gia đình ông L5 để ổn định sử dụng cho các bên. Các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp cho ông H, bà G và buộc các ông bà trả lại đất là chưa xem xét đến yếu tố thực tế của quá trình chuyển nhượng và biến động trong quá trình sử dụng đất chuyển nhượng. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện là phù hợp.

[3] Về yêu cầu kháng cáo:

Ông Nguyễn Văn Đ kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện nhưng như nhận định trên, án sơ thẩm đã giải quyết không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là có cơ sở. Đối với ý kiến cho rằng thửa đất ông H, bà G được cấp giấy chứng nhận không có tên trên tờ bản đồ số 32 đã được xác định theo Văn bản ngày 23/6/2017 của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh và về diện tích các thửa đất tranh chấp được xác định theo kết quả thực đo ngày 23/4/2014 thửa 591 được chuyển thành thửa 332 được hình thành thêm các thửa: 438 – diện tích 1.760,7m²; thửa 446 – diện tích 1.255,2m², thửa 439 – diện tích 780,9m²; thửa 440 – diện tích 1.702,4m². Tổng diện tích 04 thửa là 5.499,2m² đã được đề cập trong bản án sơ thẩm không phải là tình tiết mới. Phần diện tích chênh lệch nếu có ông H bà G có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh theo quy định của Luật đất Đai mà không xem xét trong phạm vi vụ án này.

Xét người kháng cáo không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ nào mới so với giai đoạn xét xử sơ thẩm nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo. Hội đồng xét xử thống nhất giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ông Đ phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ:

Khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Điều 106, 127 Luật đất đai 2003; Điều 131, 691, 693, 705, 711 Bộ luật Dân sự năm 1995; khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị K và bà Mai Thị D về việc "Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy CNQSDĐ" với bà Lý Thị G và ông Nguyễn Thanh H đối với diện tích đất 5.703,8m2 (diện tích theo giấy CNQSDĐ là 5.723m2), thuộc thửa số 439, 438, 440, 446, 332 tờ bản đồ số 32 và yêu cầu hủy giấy CNQSDĐ số 00045QSDĐ/536/03/HĐCN/HL ngày 31/3/2003, số H00245/518/2005/HĐ-CNHL ngày 31/3/2005 và số H00242/519/2005/HĐ-CNHL ngày 31/3/2005 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh cấp cho ông Nguyễn Thanh H, bà Lý Thị G đứng tên sử dụng.

Án phí dân sự phúc thẩm: ông Nguyễn Văn Đ phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng

án phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0000338 ngày 09 tháng 8 năm 2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh. Đương sự đã thực hiện xong.

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

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSND cấp cao tại TP.HCM (1);
- TAND tỉnh Tây Ninh (1);
- VKSND tỉnh Tây Ninh (1);
- Cục THADS tỉnh Tây Ninh (1);
- ĐS (31);
- Lưu VP(3), HS(2).43b.NHT.

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

Nguyễn Thị Thụy Vũ