TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TRÀ VINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 104/2020/DS-PT
Ngày 23-11-2020
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất;
Tài sản gắn liền với 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 TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Văn Hoàng Vân.

Các Thẩm phán: Ông Tống Văn Viên.

Ông Huỳnh Đắc Đương.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Mộng Tiền - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa:*** Bà Dương Thị Hồng Lánh - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 11 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 106/2020/TLPT-DS ngày 15 tháng 10 năm 2020 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất; Tài sản gắn liền với đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2020/DS-ST ngày 14 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện L bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 229/2020/QĐ-PT ngày 19 tháng 10 năm 2020 và quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 11/QĐ-PT ngày 11 tháng 11 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1939 (có mặt).

Địa chỉ: ấp P, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Luật sư Lâm Khắc S, Văn phòng luật sư Lâm Khắc S thuộc Đoàn luật sư tỉnh Trà Vinh (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1965 (có mặt).

Địa chỉ: ấp M, xã H, huyện L, tỉnh Trà Vinh.

- *Người đại diện hợp pháp của bị đơn:* Ông Nguyễn Văn N1, sinh năm 1958, theo văn bản ủy quyền ngày 05/9/2020 (có mặt).

Địa chỉ: ấp C, xã P, huyện L, tỉnh Trà Vinh.

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

1. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1969 (có mặt).

2. Bà Lưu Thị Lan K, sinh năm 1971 (vắng mặt).

3. Chị Nguyễn Thị Minh T, sinh năm 1993 (vắng mặt).

4. Chị Nguyễn Thị Phương T1, sinh năm 1994 (vắng mặt).

5. Chị Nguyễn Thị B, sinh năm 1999 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp P, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- *Người đại diện hợp pháp của bà Lưu Thị Lan K, chị Nguyễn Thị Minh T, chị Nguyễn Thị Phương T1, chị Nguyễn Thị B:* Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1969, theo văn bản ủy quyền ngày 21/5/2019 (có mặt).

Địa chỉ: ấp P, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

6. Bà Nguyễn Thị Hồng N2, sinh năm 1964 (có mặt).

Địa chỉ: ấp P, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

7. Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1962 (có mặt).

Địa chỉ: ấp C, xã T, huyện N, tỉnh Trà Vinh.

8. Ông Nguyễn Văn N1, sinh năm 1924 (xin xét xử vắng mặt).

9. Bà Đặng Thị M, sinh năm 1977 (vắng mặt).

10. Anh Nguyễn Minh N3, sinh năm 1997 (vắng mặt).

11. Anh Nguyễn Nhật N4, sinh năm 1999 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp M, xã H, huyện L, tỉnh Trà Vinh.

12. Bà Huỳnh Thị K, sinh năm 1925 (chết năm 2018).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Huỳnh Thị K:

- Ông Nguyễn Văn N1, sinh năm 1924 (xin xét xử vắng mặt).

- Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1945 (vắng mặt).

- Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1950 (vắng mặt).

- Ông Nguyễn Văn G, sinh năm 1960 (vắng mặt).

- Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1968 (vắng mặt).

- Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1965 (có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp M, xã H, huyện L, tỉnh Trà Vinh.

- Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1954 (vắng mặt).

- Ông Nguyễn Văn K1, sinh năm 1963 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp S, xã H, huyện L, tỉnh Trà Vinh.

- Bà Nguyễn Thị B1, sinh năm 1957 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp B, xã H, huyện L, tỉnh Trà Vinh.

- *Người đại diện hợp pháp của bà Đặng Thị M, anh Nguyễn Minh N3, anh Nguyễn Nhật N4, bà Nguyễn Thị A, bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Văn G, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị T2, ông Nguyễn Văn K1, bà Nguyễn Thị B1:* Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1965, theo văn bản ủy quyền ngày 21/8/2019 (có mặt).

Địa chỉ: ấp M, xã H, huyện L, tỉnh Trà Vinh.

13. Ông Chung Văn N2, sinh năm 1957 (có mặt).

14. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1965 (xin xét xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp M, xã H, huyện L, tỉnh Trà Vinh.

15. Anh Nguyễn Văn K1, sinh năm 1977 (xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: ấp B, xã H, huyện L, tỉnh Trà Vinh.

16. Bà Nguyễn Thị H2 (Nguyễn Thị M2), sinh năm 1945 (xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: ấp B, xã H, huyện L, tỉnh Trà Vinh.

17. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1941 (xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: ấp 1, xã C, huyện L, tỉnh Trà Vinh.

18. Ủy ban nhân dân huyện L, có trụ sở tại: k3, thị trấn L, huyện L, tỉnh Trà Vinh. Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện L: Ông Nguyễn Văn Nh - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L, ủy quyền cho ông Trần Văn T2 – Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L theo văn bản ủy quyền số: 3779/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2020 (xin xét xử vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị N là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 04 tháng 10 năm 2017, đơn khởi kiện bổ sung ngày 03 tháng 7 năm 2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên toà hôm nay nguyên đơn bà Nguyễn Thị N trình bày: Nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp 760m^2 (thực đo 747.1m^2), nằm trong tổng diện tích đất 2.620m^2, thửa số 282, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện L, tỉnh Trà Vinh là của bà Lâm Thị A1. Sau đó, bà A1 cho bà Nguyễn Thị C. Năm 1983, bà C cầm diện tích đất 760m^2 cho ông Chung Văn N2 với giá là 20 giạ lúa quy ra thành tiền là 1.000.000 đồng, thời gian cầm đất là 03 năm. Do phần đất của bà, không có lối đi ra lộ nên khoảng nữa tháng sau ông N2 cho bà chuộc lại đất với giá 1.000.000 đồng, đồng thời ông N2 giao giấy tay cầm đất giữa ông N2 với bà C cho bà giữ. 03 năm sau, bà kêu bà C chuộc lại đất nhưng bà C không đồng ý nên bà đến địa chính xã H kê khai thửa đất số 282, tờ bản đồ số 9, diện tích 2.620m^2, trong đó có diện tích đất tranh chấp. Khi cầm đất, bà có trồng cây tạp ngắn ngày và cất một căn nhà lá tạm cho con là ông Nguyễn Văn H sử dụng. Do điều kiện khó khăn, nên khoảng năm 1991, 1992 gia đình bà về làm ăn sinh sống tại xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Đến năm 2006, gia đình bà trở về sinh sống trên phần đất cũ nhưng ông Nguyễn Văn N1 và ông Nguyễn Văn S không cho, vì ông N1 và ông S cho rằng đã chuyển nhượng đất lại của ông Nguyễn Văn K3. Nay bà yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 282, tờ bản đồ số 9, diện tích 2.620m^2, tọa lạc tại ấp ấp M, xã H, huyện L, tỉnh Trà Vinh của Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho hộ ông Nguyễn Văn N1 năm 1996, đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh Chi nhánh huyện L xác nhận nội dung biến động đất đai cho ông Nguyễn Văn S và bà Đặng Thị M năm 2008. Buộc hộ gia đình ông Nguyễn Văn S, di dời toàn bộ tài sản có trên đất để trả lại diện tích đất thực đo 747.1m^2 nằm trong tổng diện tích đất 2.620m^2, thửa số 282, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện L, tỉnh Trà Vinh cho bà. Đối với hợp đồng cầm đất, giữa bà Nguyễn Thị C với ông Chung Văn N2, hợp đồng cho chuộc đất giữa ông Chung Văn N2 với bà Nguyễn Thị N và tiền chuộc lại đất bà đã trả cho ông N2 1.000.000 đồng thì bà không yêu cầu giải quyết.

Theo lời khai của bị đơn ông Nguyễn Văn S và lời khai của ông Nguyễn Văn N1 là người đại diện hợp pháp cho bị đơn trong quá trình giải quyết vụ án,

cũng như tại phiên tòa hôm nay trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp 760m^2 (thực đo 747.1m^2), nằm trong tổng diện tích đất 2.620m^2, thửa số 282, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện L, tỉnh Trà Vinh là của bà Nguyễn Thị C, năm 1983 bà C cầm đất cho ông N2 với thời hạn là 03 năm, hết thời hạn cầm đất bà C lấy đất lại mà không phải trả tiền cầm đất cho ông N2. Đến năm 1993, ông Nguyễn Văn K3 và bà C chuyển nhượng diện tích đất 760m^2 cho ông Nguyễn Văn N1 là cha của ông S với giá là 90 giạ lúa. Việc chuyển nhượng này, có sự đồng ý của các em ông K3 là bà Nguyễn Thị C và bà Nguyễn Thị H2 (Nguyễn Thị M2). Đến năm 1996, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông N1, năm 2008 ông N1 tặng toàn bộ thửa đất số 282, diện tích 2.620m^2 cho vợ chồng ông S và bà M trong đó có diện tích đất 760m^2, sau đó Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh Chi nhánh huyện L xác nhận nội dung biến động đất đai cho ông S và bà M. Trong quá trình sử dụng đất, ông S có trồng cây và sang lắp mặt bằng nên ông S không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Chung Văn N2, trình bày: Vào khoảng năm 1982, 1983 ông có cầm đất của bà C diện tích 760m^2 với giá khoảng 15 đến 20 giạ lúa nhưng ông giao bằng tiền là 1.000.000 đồng, thỏa thuận 03 năm chuộc đất, nếu hết thời gian 03 năm không chuộc thì quyền sử dụng đất thuộc về ông. Sau khi cầm đất được khoảng 01 tháng, thì bà N đến xin chuộc đất lại để có đường đi cho con bà đi học vì lúc đó bà N có đất ở phía sau không có đường ra lộ công cộng nên ông cho bà N chuộc lại đất nhưng không thông báo cho bà C biết, đồng thời bà N có giao cho ông số tiền 1.000.000 đồng. Hết thời hạn 03 năm, bà C không có đến xin chuộc lại đất. Việc cầm đất giữa ông với bà C có làm giấy tay nhưng khi cho bà N chuộc đất ông đã giao cho bà N giữ. Nay ông không yêu cầu giải quyết việc cầm đất giữa ông với bà C, việc cho chuộc đất giữa ông với bà N và cũng không có yêu cầu giải quyết số tiền cầm đất bà C nhận của ông vì ông không còn liên quan gì đến diện tích đất tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C, trình bày: Bà là con của bà Lâm Thị A, khoảng năm 1980 bà được bà A cho diện tích đất giồng cát 760m^2 mà bà N đang tranh chấp với ông S. Năm 1983, bà cầm đất cho ông N2 giá 20 giạ lúa, thời hạn 3 năm, cầm nát lời, nghĩa là hết hạn 3 năm bà được quyền sử dụng lại đất mà không phải trả lúa lại cho ông N2. Do ông Nguyễn Văn K3 (anh ruột của bà) trực tiếp thờ cúng ông bà nên khoảng năm 1993 bà đồng ý cho ông K3 đứng ra chuyển nhượng diện tích đất 760m^2 cho ông Nguyễn Văn N1. Bà không biết, việc ông N2 cho bà N chuộc đất, bà N cũng không có đến gặp bà yêu cầu bà chuộc lại đất. Do hết thời hạn cầm đất, thì quyền sử dụng đất tranh chấp là của bà và bà đã đồng ý cho ông K3 chuyển nhượng đất cho ông N1. Nay bà không khởi kiện việc cầm đất giữa bà với ông N2, việc ông N2 cho bà N chuộc đất cũng như số tiền cầm đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn K1, trình bày: Anh là con của ông Nguyễn Văn K3, diện tích đất đang tranh chấp 760m^2 là của bà C, do làm ăn xa nên bà C cho ông N2 thuê 03 năm, sau 03 năm ông N2 phải trả đất lại cho bà C. Hết thời hạn 03 năm, cha anh là ông K3 có bàn với các cô là bà C và

bà M2 chuyển nhượng đất cho ông N1 để lấy tiền xây mộ cho ông bà nên việc bà N yêu cầu ông S là con của ông N1 trả lại đất là không đúng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H2 (Nguyễn Thị M2), trình bày: Nguồn gốc đất đang tranh chấp là của bà C, khoảng năm 1980, 1983 bà C cầm đất cho ông N2, thời hạn 03 năm. Khi hết thời hạn cầm, thì đất bỏ trống không ai sử dụng nên anh em của bà, gồm ông K3, bà C và bà thống nhất cho ông K3 đứng ra chuyển nhượng cho ông N1 để lấy tiền xây mộ và thờ cúng ông bà và cha mẹ. Còn việc bà N chuộc đất, từ ông N2 thì bà không biết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1, trình bày: Bà là con nuôi của ông Nguyễn Văn K3, việc tranh chấp đất giữa bà N với ông S bà không có ý kiến hay yêu cầu gì.

Tại Công văn số: 1112/UBND-NC ngày 20/7/2018 của Ủy ban nhân dân huyện L, xác nhận: Trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn N1 và trình tự, thủ tục tặng cho ông Nguyễn Văn S, bà Đặng Thị M thửa đất số 282, diện tích 2.620m^2, tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện L, tỉnh Trà Vinh là phù hợp quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng đứng về phía nguyên đơn ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn H, bà Lưu Thị Lan K, chị Nguyễn Thị Minh T, chị Nguyễn Thị Phương T1, chị Nguyễn Thị B, Nguyễn Thị Hồng N2 có lời trình bày và yêu cầu như nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng đứng về phía bị đơn ông Nguyễn Văn N1, bà Đặng Thị M, anh Nguyễn Minh N3, anh Nguyễn Nhật N4, bà Nguyễn Thị A, bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Văn G, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị T2, ông Nguyễn Văn K1, bà Nguyễn Thị B1 có lời trình bày và yêu cầu như bị đơn.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2020/DS-ST ngày 14 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện L, đã tuyên như sau:

Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Nguyễn Thị N.

Đình chỉ giải quyết yêu cầu của bà Nguyễn Thị N, về diện tích đất chênh lệch so với đơn khởi kiện ban đầu là 12.9m^2.

Không chấp nhận các yêu cầu của bà Nguyễn Thị N, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 282, tờ bản đồ số 9, diện tích 2.620m^2, tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện L, tỉnh Trà Vinh. Buộc hộ ông Nguyễn Văn S, gồm ông Nguyễn Văn N1, ông Nguyễn Văn S, bà Đặng Thị M, anh Nguyễn Minh N3, anh Nguyễn Nhật N4 di dời tài sản trên đất như cây trồng và đất san lắp mặt bằng trả lại cho bà diện tích đất theo hiện trạng là 747.1m^2 thuộc một phần thửa đất số 282.

Giữ nguyên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 282, tờ bản đồ số 9, diện tích 2.620m^2, tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện L, tỉnh Trà Vinh do Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho hộ ông Nguyễn Văn N1 vào ngày 02/5/1996 và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng Tài

nguyên và Môi trường huyện L, tỉnh Trà Vinh điều chỉnh thay đổi trang sau cho ông Nguyễn Văn S, bà Đặng Thị M vào ngày 17/9/2008.

Để đảm bảo đến khi án có hiệu lực pháp luật nghiêm cấm các bên làm thay đổi hiện trạng, mục đích sử dụng đất hoặc hủy hoại đất.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí; chi phí thẩm định, định giá tài sản và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 24 tháng 8 năm 2020 bà Nguyễn Thị N kháng cáo, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 282, tờ bản đồ số 9, diện tích 2.620m^2, tọa lạc tại ấp ấp M, xã H, huyện L, tỉnh Trà Vinh của Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho hộ ông Nguyễn Văn N1 năm 1996, đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh Chi nhánh huyện L xác nhận nội dung biến động đất đai cho ông Nguyễn Văn S và bà Đặng Thị M năm 2008. Buộc hộ gia đình ông Nguyễn Văn S, di dời toàn bộ tài sản có trên đất để trả lại diện tích đất thực đo 747.1m^2 nằm trong tổng diện tích đất 2.620m^2, thửa số 282, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện L, tỉnh Trà Vinh cho bà N.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay.

- Người bảo vệ quyền và lợi hợp pháp cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị N, trình bày: Diện tích đất 760m^2 nằm trong tổng diện tích đất 2.620m^2, thửa số 282, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện L, tỉnh Trà Vinh đang tranh chấp nhưng năm 2008 ông N1 làm thủ tục tặng quyền sử dụng đất cho ông S và bà M là không đúng. Trong quá trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm chưa làm rõ vì sao diện tích đất 760m^2 năm 1983 bà N kê khai đăng ký nhưng đến năm 1995 ông N1 kê khai đăng ký. Việc Ủy ban nhân dân huyện L, cho rằng trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông N1 và trình tự, thủ tục tặng cho ông S, bà M thửa đất số 282, diện tích 2.620m^2, tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện L, tỉnh Trà Vinh phù hợp quy định của pháp luật là không đúng nhưng cấp sơ thẩm cũng chưa làm rõ. Từ khi bà C cầm đất cho ông N2, đến khi bà C cho ông K chuyển nhượng đất cho ông N1 là 11 năm nhưng bà C không về để có ý kiến về phần đất của mình, xem như bà C từ bỏ quyền của mình. Từ những vi phạm trên của cấp sơ thẩm nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự xử hủy toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện L.

- Nguyên đơn thống nhất với ý kiến của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đã trình bày nêu trên.

- Người đại diện hợp pháp của bị đơn không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn đề nghị y án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, của Hội đồng xét xử tại phiên tòa cũng như việc chấp hành pháp luật của các bên đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung, Kiểm sát viên cho rằng nguồn gốc diện tích đất tranh chấp thực đo 747.1m^2 nằm trong tổng diện tích đất 2.620m^2, thuộc thửa số 282, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện L, tỉnh Trà Vinh của bà C, các đương sự đều thừa nhận nên đây

là tình tiết không cần phải chứng minh. Năm 1982, bà C cầm diện tích đất nói trên cho ông N2, khoảng 01 tháng sau khi cầm, bà N chuộc đất và có gặp bà C yêu cầu bà C chuộc lại nhưng bà C không chuộc và đồng ý cho bà N, từ đó bà N kê khai trong sổ đăng ký ruộng đất 5b năm 1983 nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh bà C đồng ý cho bà N chuộc đất. Còn bà C cho rằng, bà không biết việc ông N2 cho bà N chuộc đất và không thừa nhận có sự việc bà N đến yêu cầu bà chuộc lại đất. Ông N2 cho rằng, bà N có phần đất phía sau không có lối đi nên bà N có đến gặp ông yêu cầu chuộc đất lại nên ông đồng ý, khi đó bà C đã theo chồng về sinh sống ở huyện K, bà C không hay biết sự việc ông cho bà N chuộc đất. Sau khi chuộc đất, bà N và ông H sử dụng đến khoảng năm 1991, 1992 thì bà N và ông H về sống tại huyện C bỏ đất hoang không sử dụng và không kê khai đăng ký, không thực hiện nghĩa vụ nộp thuế cho Nhà nước. Năm 1993, ông K3 được sự đồng ý của anh em và bà C chuyển nhượng diện tích đất tranh chấp cho ông N1, năm 1996 ông N1 kê khai đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông N1 sử dụng đến năm 2008 cho lại con là ông S và bà M được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chỉnh trang 4 cho ông S và bà Mến. Tại Công văn số: 1112/UBND-NC ngày 20/7/2018 của Ủy ban nhân dân huyện L khẳng định, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thủ tục ông N1 tặng cho ông S và bà M đúng quy định của pháp luật. Từ cơ sở phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà N và giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Hội đồng xét xử sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị N còn trong hạn luật định hợp lệ, nên được chấp nhận.

[2] Ông Trần Văn T2 là người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện L; ông Nguyễn Văn N1; bà Nguyễn Thị H1; anh Nguyễn Văn K1; bà Nguyễn Thị H2 (Nguyễn Thị M2); bà Nguyễn Thị C là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án có đơn xin xét xử vắng mặt nên vụ án được đưa ra xét xử theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung tranh chấp:

[3] Xét thấy, theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/6/2018 của Tòa án nhân dân huyện L và sơ đồ khu đất tranh chấp (kèm theo Công văn số: 148/CNHCL ngày 23/7/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh Chi nhánh huyện L), thì phần đất tranh chấp thực đo theo sự hướng dẫn chỉ ranh của

các đương sự có diện tích 747.1m^2. Được chia làm 02 phần: Phần A diện tích 17.2m^2; Phần B diện tích 729.9m^2.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị N là không có căn cứ để chấp nhận. Bởi lẽ, trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay các đương sự đều thống nhất diện tích đất đang tranh chấp 760m^2 (thực đo 747.1m^2), nằm trong tổng diện tích đất 2.620m^2, thửa số 282, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện L, tỉnh Trà Vinh là của bà Nguyễn Thị C. Bà C cho rằng, năm 1983 bà cầm đất cho ông N2 giá 20 gia lúa, thời hạn 3 năm, hết hạn 3 năm bà được quyền sử dụng lại đất mà không phải trả lúa lại cho ông N2. Còn ông N2 khai, hết thời gian 03 năm không chuộc thì quyền sử dụng đất thuộc về ông. Xét thấy, theo quy định tại điểm d tiểu mục 2 mục III Quyết định số 201/CP ngày 01/7/1980 của Hội đồng chính phủ về việc thống nhất quản lý ruộng đất và tăng cường công tác quản lý ruộng đất trong cả nước, quy định "*Không được phát canh thu tô, cho thuê, cầm cố hoặc bán chuyển nhượng đất dưới bất cứ hình thức nào; không được dùng đất để thu những khoản lợi không do lao động mà có, trừ trường hợp đặc biệt do chính sách Nhà nước quy định"*, đối chiếu với quy định trên thì thời điểm năm 1983 bà C cầm đất cho ông N2 là vi phạm điều cấm của pháp luật nên việc cầm đất giữa bà C với ông N2 là không có hiệu lực pháp luật. Do đó, ông N2 phải trả quyền sử dụng đất cho bà C, đồng thời bà C trả lại tiền cho ông N2 nhưng 01 tháng sau khi cầm đất ông N2 lại cho bà N chuộc đất nhưng chưa được sự đồng ý của bà C. Bà N cho rằng, khi hết hạn cầm đất 03 năm bà có gặp bà C yêu cầu bà C chuộc lại đất nhưng bà C không đồng ý, còn bà C thì không thừa nhận sự việc này. Trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay bà N và những người tham gia tố tụng đứng về phía nguyên đơn bà N cũng không xuất trình được chứng cứ gì để chứng minh diện tích đất 760m^2 (thực đo 747.1m^2) là của bà N và cũng không có chứng cứ gì để chứng minh hết thời hạn cầm đất 03 năm bà N có yêu cầu bà C chuộc lại đất nhưng bà C không đồng ý. Đồng thời, tại phiên tòa hôm nay ông N2 cũng thừa nhận là khi ông cho bà N chuộc đất thì bà C không biết và bà C đã bỏ địa phương đi khoảng 10 năm kể từ khi ông cho bà N chuộc đất. Do đó, việc bà N sử dụng đất và kê khai theo sổ đăng ký ruộng đất (sổ 5b) vào năm 1983 là không hợp pháp.

[5] Năm 1993, ông Năm nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 760m^2 nằm trong tổng diện tích đất 2.620m^2, thửa số 282, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện L, tỉnh Trà Vinh của ông K3, được sự đồng ý của bà C và bà Nguyễn Thị H2 (Nguyễn Thị M2) là chị em với ông K3. Sau khi chuyển nhượng ông N1 sử dụng đất ổn định, năm 1996 kê khai đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 2008 ông N1 tặng cho con là ông Nguyễn Văn S và bà Đặng Thị M được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện L xác nhận nội dụng biến động đất đai. Tại Công văn số: 1112/UBND-NC ngày 20/7/2018 của Ủy ban nhân dân huyện L, xác nhận trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông N1 và trình tự, thủ tục tặng cho ông S và bà M thửa đất số 282, diện tích 2.620m^2, tọa lạc tại ấp M, xã, huyện L, tỉnh Trà Vinh là phù hợp quy định của pháp luật. Do đó, việc bà N

yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho hộ ông N1 vào ngày 02/5/1996 đối với thửa đất số 282, tờ bản đồ số 9, diện tích 2.620m^2 tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện L, tỉnh Trà Vinh là không có căn cứ để chấp nhận.

[6] Trong quá trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm có xác minh những người biết sự việc tại ấp P, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh, cung cấp bà N sau khi trở về địa phương thì được cha mẹ cho 04 công đất ruộng và 02 công đất vườn. Bà N cất nhà ở trên phần đất vườn, hiện nay bà N đã cho con là ông Nguyễn Văn H đứng tên quyền sử dụng phần đất vườn, cho ông Nguyễn Văn H1 đứng tên quyền sử dụng phần đất ruộng. Tuy nhiên, bà N vẫn sống trong căn nhà cất trên phần đất vườn và hưởng hoa lợi (bút lục số 326, 327). Do đó, cấp sơ thẩm xác định bà N có chỗ ở ổn định và thu hoa lợi từ 02 phần đất nói trên để sinh sống là đúng.

[7] Đối với hợp đồng cầm đất giữa bà C với ông N2, hợp đồng cho chuộc đất giữa ông N2 với và N và tiền chuộc lại đất bà N đã trả cho ông N2 1.000.000 đồng, tiền cầm đất ông N2 trả cho bà C. Xét thấy, trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay các đương sự không yêu cầu giải quyết nên cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết là đúng quy định của pháp luật.

[8] Từ các nhận định và phân tích trên, nên chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên; Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn không có cơ sở nên không chấp nhận; Không chấp nhận kháng cáo của bà N, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[9] Bà N sinh năm 1939 là người cao tuổi được quy định tại Điều 2 của Luật người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí, theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 nên miễn án phí cho bà N.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2020/DS-ST ngày 14 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện L.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 227, Điều 228, Điều 147, Điều 157, Điều 165 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 147 và Điều 690 của Bộ luật dân sự năm 1995.

Căn cứ Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 38, Điều 50 và Điều 136 của Luật đất đai năm 2003.

Căn cứ Điều 97, Điều 166, Điều 167 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Nguyễn Thị N.

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của bà Nguyễn Thị N, về diện tích đất chênh lệch so với đơn khởi kiện ban đầu là 12.9m^2.

3. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị N, về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 282, tờ bản đồ số 9, diện tích 2.620m^2, tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện L, tỉnh Trà Vinh; Yêu cầu buộc hộ ông Nguyễn Văn S, gồm ông Nguyễn Văn N1, ông Nguyễn Văn S, bà Đặng Thị M, anh Nguyễn Minh N3, anh Nguyễn Nhật N4 di dời tài sản trên đất, như cây trồng và đất san lắp mặt bằng trả lại cho bà diện tích đất theo hiện trạng là 747.1m^2 thuộc một phần thửa đất số 282.

4. Giữ nguyên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 282, tờ bản đồ số 9, diện tích 2.620m^2, tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện L, tỉnh Trà Vinh do Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho hộ ông Nguyễn Văn N1 vào ngày 02/5/1996 và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L, tỉnh Trà Vinh điều chỉnh thay đổi trang sau cho ông Nguyễn Văn S, bà Đặng Thị M vào ngày 17/9/2008.

5. Để đảm bảo cho việc thi hành án, khi án có hiệu lực pháp luật đương sự có nghĩa vụ giữ nguyên hiện trạng đất và huê lợi gắn liền với đất, không được thay đổi hiện trạng đất, không được chuyển nhượng hoặc xây cất, trồng thêm trong diện tích đất tranh chấp dưới bất kỳ hình thức nào khi chưa được sự đồng ý của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

6. Về chi phí thẩm định, định giá: Bà Nguyễn Thị N phải chịu số tiền chi phí thẩm định, định giá là 3.197.643 đồng *(Ba triệu, một trăm chín mươi bảy ngàn, sáu trăm bốn mươi ba đồng)* nhưng được cấn trừ vào tiền tạm ứng chi phí thẩm định, định giá của bà N. Bà N đã nộp đủ chi phí thẩm định, định giá. Ông Nguyễn Văn S không phải chịu chi phí tố tụng.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị N được miễn nộp toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

8. Về án phí phúc thẩm: Miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị N.

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

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 thoả 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 Điều 9

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

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện L;
- Chi cục THADS huyện L;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, Văn phòng.

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

Huỳnh Văn Hoàng Vân