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

Bản án số: 06/2019/DS-PT
Ngày 21 - 02 - 2019
V/v tranh chấp về quyền sử dụng đất và hợp đồng dân sự về chuyển nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thành;

Các Thẩm phán: Ông Vũ Hồng Luyến;

Ông Đinh Quang Nghĩa.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Nguyệt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Vũ Thị Hồng Uyên - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 02 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 139/2018/TLPT-DS ngày 22 tháng 10 năm 2018 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng dân sự về chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 34/2018/DS-ST ngày 16 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện N bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 253/2018/QĐ-PT ngày 25 tháng 12 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1971; cư trú tại: Ấp A, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai; có mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị M: Ông Trần Hải Đ, Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư Trần Hải Đ – Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: Số C, đường D, Phường E, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt tại phiên tòa.

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Văn R, sinh năm 1959; cư trú tại: Ấp G, xã H, huyện N, tỉnh Đồng Nai;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn R (văn bản ủy quyền ngày 21 tháng 12 năm 2016): Ông Dương Hồng Ph, sinh năm 1964; cư trú tại: Số I (số cũ 9C), đường K, Khu phố L, phường M, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; có mặt tại phiên tòa.

2. Ông Lê Trường V, sinh năm 1954; cư trú tại: Ấp N, xã O, huyện N, tỉnh Đồng Nai; có mặt tại phiên tòa.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Huỳnh Thị H, sinh năm 1955;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị H (văn bản ủy quyền ngày 14 tháng 01 năm 2019): Ông Lê Trường V, sinh năm 1954; cùng cư trú tại: Ấp N, xã O, huyện N, tỉnh Đồng Nai; có mặt tại phiên tòa.

2. Bà Lê Thị S, sinh năm 1965; cư trú tại: Ấp P, xã O, huyện N, tỉnh Đồng Nai; có mặt tại phiên tòa.

3. Ông Nguyễn Văn R, sinh năm 1956; cư trú tại: Ấp Q, xã O, huyện N, tỉnh Đồng Nai;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn R (văn bản ủy quyền ngày 19 tháng 02 năm 2019): Ông Nguyễn Ngọc Ch, sinh năm 1954; cư trú tại: Ấp X, xã O, huyện N, tỉnh Đồng Nai; có mặt tại phiên tòa.

4. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1954; cư trú tại: Ấp Y, xã O, huyện N, tỉnh Đồng Nai; đề nghị vắng mặt.

5. Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1972; cư trú tại: Ấp Z, xã O, huyện N, tỉnh Đồng Nai; đề nghị vắng mặt;

6. Bà Huỳnh Thị K, sinh năm 1956; cư trú tại: Ấp A1, xã B1, huyện N, tỉnh Đồng Nai; có mặt tại phiên tòa.

7. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1935.

8. Bà Võ Hoài U, sinh năm 1954;

Cùng cư trú tại: Ấp C1, xã O, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn B và bà Võ Hoài U (theo văn bản ủy quyền ngày 22 tháng 8 năm 2016): Bà Nguyễn Thị M, sinh

năm 1971; cư trú tại: Ấp D1, xã O, huyện L, tỉnh Đồng Nai; có mặt tại phiên tòa.

9. Ông Nguyễn Ngọc Ch, sinh năm 1954; cư trú tại: Ấp E1, xã O, huyện N, tỉnh Đồng Nai; có mặt tại phiên tòa.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn – Bà Nguyễn Thị M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nguyên đơn bà Nguyễn Thị M có yêu cầu khởi kiện như sau:

Nguồn gốc 02 thửa đất số xx và yy, tờ bản đồ zz, xã H, huyện N là của ông cố Nguyễn Văn T khai hoang trước năm 1975, để làm đất thổ mộ của thân tộc; không phải đất của của ông Nguyễn Văn Gi khai hoang năm 1967 và để lại cho cha con ông Nguyễn Văn R. Khi cố T chết, toàn bộ 02 thửa đất trên do cụ Nguyễn Văn T là con, thay mặt dòng tộc quản lý nhưng không đăng ký kê khai, không nộp thuế đối với đất trên. Năm 1995, ông T có cho bà (M) bằng lời nói (không lập văn bản) diện tích đất 457m^2, thuộc một phần thửa xx, tờ bản đồ yy cũ (hiện nay, thuộc thửa zz, tờ bản đồ aa mới) xã H. Vì lý do trên, phần đất này có 03 ngôi mộ của ông, bà nội và anh của bà. Sau này, bà mới biết ông Nguyễn Văn R đã sang nhượng toàn bộ khu đất cho ông Lê Trường V bao gồm cả diện tích đất trên. Ông V đăng ký, kê khai và được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất *(sau đây gọi tắt là giấy chứng nhận)*. Sau đó, UBND huyện N phát hiện việc cấp giấy chứng nhận cho ông V là sai, nên đã thu hồi.

Vào năm 2008, ông Nguyễn Văn B và bà Võ Hoài U có làm đơn tranh chấp toàn bộ 02 thửa đất xxx và yyy nêu trên với ông Nguyễn Văn R, có cả phần đất hiện nay bà đang tranh chấp. Vụ việc được UBND xã H và UBND huyện N giải quyết nhưng đến năm 2014 chưa giải quyết dứt điểm, nên ông B và bà U không khởi kiện nữa. Ngày 17-9-2014, trong dòng tộc lập bản thỏa thuận, cho bà diện tích đất 457m^2 nêu trên.

Nay bà khởi kiện, yêu cầu ông Nguyễn Văn R giao trả diện tích đất 419m^2, thửa xxx, tờ bản đồ yy, xã H. Do ông R và ông Lê Trường V xác định phần đất 419m^2 mà ông R chuyển nhượng cho ông V không có làm giấy tờ, nên bà M rút yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông R và ông V đối với diện tích đất trên.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Văn R thông qua người đại diện trình bày:

Nguồn gốc thửa đất xxx và yyy, tờ bản đồ zz, xã H là của cụ Nguyễn Văn Gi (ông nội ông R) khai khẩn năm 1967 và có giấy tờ của chế độ cũ xác nhận. Cụ Gi chết, để lại đất cho con là Nguyễn Văn Ph. Ông Ph chết, để lại đất cho con là ông R quản lý sử dụng từ năm 1988 cho đến khi chuyển nhượng cho ông V. Vì cụ Gi là chủ đất nên mộ được chôn chính giữa đất; ngoài ra, trên đất có mộ bà nội, cha mẹ của ông, cô, dượng và một số mộ của những người nhà gần đó cải táng đem về; tổng cộng là 19 mộ.

Nguyễn Văn T là ông cố của ông Nguyễn Văn R và bà Nguyễn Thị M. Việc bà M cho rằng nguồn gốc đất là của cố T để lại cho cụ T; sau đó, cụ T cho bà M nhưng không có giấy tờ gì chứng minh. Sở dĩ trên đất có 03 ngôi mộ người nhà bà M là vì cùng bà con trong dòng tộc, khi chôn đều được sự đồng ý của anh em ông R. Khi đăng ký xin cấp giấy chứng nhận, ông R khai thiếu thửa đất xxx nên chưa được cấp giấy. Trên thửa yyy, ngoài phần đất có mồ mả, thì phần đất trống còn lại ông R trồng điều, sau này trồng tràm bông vàng. Ngày 02-10-2007, ông R làm giấy tay chuyển nhượng thửa đất xxx cho ông Lê Trường V. Đến năm 2009, ông R chuyển nhượng tiếp phần đất liền kề cho ông V thuộc thửa xxx, diện tích theo bản đồ là 457m^2 và giá là 120.000.000 đồng; việc chuyển nhượng chỉ nói miệng chứ không có làm giấy tờ gì; sau này, ông V trực tiếp kê khai và được cấp giấy chứng nhận. Tuy nhiên, sau đó UBND huyện N đã thu hồi giấy chứng nhận đã cấp cho ông V và bà H; vì lý do, đất đang có tranh chấp giữa ông B và bà U với ông R.

Diện tích đất 419m^2, cắt thửa zzz (thửa cũ 409), tờ bản đồ yy, xã H do ông R trực tiếp quản lý, canh tác, sử dụng ổn định nên đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M. Ông R tự nguyện cắt giao cho bà M 112m^2 phần đất có 3 ngôi mộ của gia đình bà M theo bản vẽ trước đây. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà M, thì ông và ông V sẽ tự giải quyết việc chuyển nhượng đất với nhau, không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

2.2. Bị đơn ông Lê Trường V; đồng thời, cũng là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị H trình bày:

Ông là chồng của bà Huỳnh Thị H. Ngày 02-10-2007, vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông R thửa đất 477 và có làm giấy tay. Đến năm 2009, vợ chồng ông R chuyển nhượng tiếp cho ông phần đất giáp ranh còn lại thuộc thửa xxx cũ (thửa mới 164), diện tích đất 457m^2, tờ bản đồ yyy, xã H với giá 120.000.000 đồng nhưng không có làm giấy tờ; bởi vì, đất này chưa được cấp giấy chứng nhận, chỉ có tờ giấy xin khai khẩn đất của cụ Gi (là ông nội của

ông R) để lại, có xác nhận của chính quyền năm 1967. Ông đã giao đủ tiền cho ông R và trực tiếp làm thủ tục kê khai xin cấp giấy chứng nhận. Ngày 01-6-2010, vợ chồng ông được cấp giấy chứng nhận số BA 281xxx đối với thửa yyy nêu trên. Ngày 31-01-2013, UBND huyện N ban hành quyết định thu hồi giấy chứng nhận đã cấp cho vợ chồng ông; với lý do, đất đang có tranh chấp trong dòng tộc giữa ông B và bà U với gia đình ông R. Tuy nhiên, ông không làm đơn khiếu nại quyết định thu hồi giấy chứng nhận của UBND huyện N.

Trên phần đất 419m^2 có 03 ngôi mộ của gia đình bà M, vợ chồng ông cũng đồng ý giao lại cho bà M 112m^2 phần có mồ mả như bản vẽ năm 2014. Trường hợp Tòa án xác định diện tích đất trên là của bà M, ông và ông R tự thỏa thuận với nhau và không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

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

3.1. Bà Huỳnh Thị H:

Bà là vợ của ông Lê Trường V, bà thống nhất với lời trình bày của ông V.

3.2. Bà Lê Thị S:

Bà là vợ của ông Nguyễn Văn R, bà thống nhất với lời trình bày của ông R.

3.3. Ông Nguyễn Văn R:

Ông là anh ruột của ông Nguyễn Văn R, ông thống nhất với trình bày của ông R. Ông không có tranh chấp gì nên đề nghị được vắng mặt tại Tòa án.

3.4. Bà Nguyễn Thị H:

Bà đã ủy quyền và giao toàn quyền quyết định cho bà M trong vụ án. Bà không tranh chấp hay có ý kiến gì và xin vắng mặt.

3.5.Ông Nguyễn Văn M:

Ông là cháu ruột của ông Nguyễn Văn Ph (chết năm 1930), là anh họ của bà Nguyễn Thị M. Theo thỏa thuận trong dòng tộc ngày 17-9-2014, thống nhất phần diện tích đất 457m^2, thửa số xxx, tờ bản đồ số yyy, xã H cho bà M được quyền đăng ký, kê khai xin cấp giấy chứng nhận; mục đích để giữ mồ mả cho ông bà. Chữ ký và chữ viết Nguyễn Văn M tại giấy thỏa thuận không phải là chữ ký và chữ viết của ông, ông cũng không biết về nội dung thỏa thuận này. Diện tích đất trên, ông không tranh chấp hay có ý kiến gì, nên đề nghị không đưa ông tham gia tố tụng; ông xin được vắng mặt tại các buổi làm việc, hòa giải và xét xử.

3.6. Ông Nguyễn Văn B:

Về quan hệ huyết thống cụ ông Nguyễn Văn T (đã chết) và cụ bà Lê Thị T (đã chết) có 06 người con gồm:

- Nguyễn Văn Th (tên thường gọi: Gi): Có con Nguyễn Văn Ph (chết), cháu là Nguyễn Ngọc Ch và Nguyễn Văn R.

- Ông Nguyễn Văn Ph (chết): Có con Nguyễn Thị H và Nguyễn Văn M.

- Ông Nguyễn Văn Th (chết): Có con Nguyễn Thị L (chết) và Nguyễn Thị E (chết).

- Ông Nguyễn Văn T (chết): Có con Nguyễn Văn B và Võ Hoài U.

- Ông Nguyễn Văn Kh (chết): Có con Nguyễn Văn Th và cháu Nguyễn Thị M.

- Bà Nguyễn Thị U (chết): Có con là Huỳnh Thị K.

Về nguồn gốc đất diện tích 457m^2, cắt thửa xxx (số thửa mới 164), tờ bản đồ số yyy, xã H là của cụ Nguyễn Văn T. Sau khi cụ T chết, để lại cho ông T quản lý. Năm 2000, ông T chết, thì ông và bà U tiếp tục quản lý đất này. Ngày 17-9-2014, ông, bà U, bà L, bà H và bà K lập bản thỏa thuận trong thân tộc, chấp thuận giao cho bà M kê khai thửa đất xxx này. Trước đây, ông có yêu cầu ông R trả lại đất này, nhưng nay ông không tranh chấp nữa mà để cho bà M tranh chấp và toàn quyền quyết định đối với thửa đất trên. Ông xin vắng mặt trong suốt thời gian tố tụng và khi xét xử.

3.7. Bà Võ Hoài U:

Bà là em ông Nguyễn Văn B, bà thống nhất lời khai của ông B. Trước đây, bà có yêu cầu ông R trả lại đất này, nhưng nay bà không tranh chấp nữa mà để cho bà M tranh chấp và quản lý sử dụng thửa đất trên. Bà xin vắng mặt trong suốt thời gian tố tụng và khi xét xử.

3.8. Bà Huỳnh Thị K:

Nguồn gốc diện tích đất 457m^2, thửa số xxx, tờ bản đồ số yyy, xã H là của ông ngoại Nguyễn Văn T chết để lại cho cậu ruột là Nguyễn Văn T; trước đây, đất chung với mồ mả của dòng tộc; trong đó, có mồ mả của ông bà nội và anh của bà Nguyễn Thị M, nên ông T đã cho bà M (là cháu nội của ông Nguyễn Văn Kh) diện tích đất trên, để trông coi mồ mả ông bà. Năm 2014, những người trong thân tộc mới làm giấy cho bà M phần đất này để xin cấp giấy chứng nhận. Việc tranh chấp bà đề nghị giải quyết theo pháp luật.

3.9. Ông Nguyễn Ngọc Ch:

Ông là anh ruột của ông Nguyễn Văn R, ông thống nhất với lời trình bày của ông R. Việc tranh chấp đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

4. Quyết định của cấp sơ thẩm:

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 34/2018/DS-ST ngày 16 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện N, đã quyết định: Áp dụng Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 100 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; và quy định về án phí;

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị M về việc yêu cầu "hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị M về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất", diện tích 112m^2, cắt thửa xxx, tờ bản đồ yyy, xã H đối với bị đơn ông Nguyễn Văn R.

Buộc ông Nguyễn Văn R giao cho bà M diện tích đất 112m^2 (đất có 3 ngôi mộ) cắt thửa xxx, tờ bản đồ yyy, xã H theo bản trích lục và đo tách thửa đất số 2361/2015 ngày 20/5/2015 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh N, đất có tứ cận:

+ Đông giáp đường đất mốc 2,3 là 2.01m;

+ Tây giáp thửa 164c mốc 1,6 là 12.78m;

+ Nam giáp thửa 164a mốc 6,7 là 6.20m, mốc 7,8 là 9.52m, mốc 8,3 là 9.20m;

+ Bắc giáp thửa 163 mốc 1,2 là 18.32m

Các đương sự có nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

- Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo.

5. Kháng cáo:

Ngày 31-7-2018, nguyên đơn bà Nguyễn Thị M có đơn kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà.

6. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị M do ông Trần Hải Đ trình bày:

Thông qua những người trong thân tộc, nguyên đơn bà Nguyễn Thị M đã chứng minh được nguồn gốc đất tranh chấp là của ông cố Nguyễn Văn T để lại; bà M đã được những người trong thân tộc làm văn bản tặng cho quyền sử dụng đất để làm khu mộ của gia tộc; thực tế, đất tranh chấp đã được sử dụng để chôn cất người thân của họ khi qua đời.

Tờ giấy khai khẩn đất đai mà bị đơn trình bày có sự mâu thuẫn về diện tích; trên lược đồ mà tờ giấy này thể hiện diện tích đất khai khẩn của cụ Nguyễn Văn Gi chỉ có 1.500m^2 nhưng trong suốt quá trình sử dụng đất, bị đơn không có ý kiến thắc mắc hay khiếu nại gì.

Việc đánh giá chứng cứ của cấp sơ thẩm là thiếu khách quan và không chính xác; do đó, đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bà Mai, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

7. Phần phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa phúc thẩm:

Về tố tụng: Thời hạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Các văn bản tố tụng được tống đạt đầy đủ và hợp lệ. Phiên tòa phúc thẩm được thực hiện dân chủ, bình đẳng, vô tư và khách quan. Người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng, chấp hành tốt pháp luật.

Về nội dung kháng cáo: Bà Nguyễn Thị M khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất không có chứng cứ chứng minh về nguồn gốc, cũng như quá trình quản lý, sử dụng đất, nên kháng cáo của bà yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà là không có cơ sở chấp nhận. Cấp sơ thẩm nhận định bà M khởi kiện không có căn cứ, nhưng phần tuyên án lại tuyên chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà M về việc tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích 112m^2; trong khi đó, đất này ông R tự nguyện cắt cho bà M là không chính xác, dẫn tới việc buộc ông R phải chịu án phí.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị M, sửa một phần bản án sơ thẩm về cách tuyên và án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tố tụng

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Tòa án vẫn tiến hành xét xử.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị M có 02 yêu cầu khởi kiện. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà M rút 01 yêu cầu khởi kiện nên cấp sơ thẩm đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện là phù hợp.

[2] Về nội dung:

2.1. Về nguồn gốc đất tranh chấp:

Bà Nguyễn Thị M khởi kiện, yêu cầu buộc ông Nguyễn Văn R phải trả lại diện tích đất 419m^2, thuộc thửa số xxx, tờ bản đồ số yyy, xã H. Bà M cho rằng diện tích đất này có nguồn gốc là của ông cố Nguyễn Văn T để lại; tuy nhiên, bà M không có chứng cứ chứng minh.

Phía ông R cho rằng nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn Gi khai hoang năm 1967, chứng cứ mà ông R xuất trình là "Đơn xin khai khẩn đất công thổ" có xác nhận ngày 28-9-1967 của Ủy ban hành chánh lâm thời xã P, tỉnh Biên Hòa, Việt Nam Cộng Hòa (chế độ cũ) (bút lục số 346).

Tại Bản án hành chính phúc thẩm số: 42/2015/HC-PT ngày 19-9-2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai, xác định thửa xxx (thửa cũ) có nguồn gốc là của ông Gi khai khẩn năm 1967.

Ủy ban nhân dân xã H cũng cung cấp thửa đất 164 (thửa mới) đang tranh chấp có nguồn gốc là của ông Gi khai hoang để lại.

Đối với "Biên bản thỏa thuận trong dòng tộc" ngày 17-9-2014 mà bà M cung cấp (bút lục số 03) thì không có giá trị pháp lý; bởi vì, nguồn gốc đất mà ông B và bà U, bà L, bà K và bà H thỏa thuận cho bà M không phải của ông Nguyễn Văn T chết để lại cho các ông bà như các nhận định ở trên; đồng thời, các ông bà này cũng không phải là người trực tiếp quản lý, sử dụng, cũng như không có giấy tờ hợp pháp để chứng minh về nguồn gốc đất.

Như vậy, có đủ căn cứ xác định nguồn gốc thửa đất hiện bà M tranh chấp là của ông Gi khai hoang để lại; không phải của ông Nguyễn Văn T như lời khai của nguyên đơn bà Nguyễn Thị M và lời khai của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị K, ông Nguyễn Văn B, bà Võ Hoài U, bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn M.

2.2. Về quá trình quản lý, sử dụng đất:

Sau khi cụ Gi chết, con của cụ Gi là ông Nguyễn Văn Ph quản lý. Năm 1988, ông Ph chết, để lại đất cho ông Nguyễn Văn R tiếp tục quản lý và sử dụng. Năm 2007, ông R chuyển nhượng cho vợ chồng ông Lê Trường V quản lý và sử dụng cho đến nay.

Ông V trực tiếp kê khai, xin đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện N cấp giấy chứng nhận. Sau đó, Ủy ban nhân dân huyện N ra quyết định thu hồi giấy chứng nhận do đất đang bị ông Nguyễn Văn B và bà Võ Hoài U tranh chấp với ông R; do đó, hiện nay đất chưa được cấp giấy chứng nhận cho ai.

[3] Về kháng cáo:

Từ những nội dung trên, bà Nguyễn Thị M chỉ căn cứ vào 03 ngôi mộ của gia đình bà có trên đất và "Biên bản thỏa thuận", để cho rằng toàn bộ diện tích đất trên là của bà là không có căn cứ. Bà M khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất nhưng không có chứng cứ chứng minh về nguồn gốc, cũng như quá trình quản lý, sử dụng đất; do đó, kháng cáo của bà yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà là không có cơ sở chấp nhận.

[4] Về quyết định của bản án sơ thẩm:

Tại cấp sơ thẩm, ông Nguyễn Văn R tự nguyện đồng ý cắt 112m^2 phần có 03 ngôi mộ của gia đình bà M cho bà M quản lý và sử dụng. Xét sự tự nguyện này của ông R là không trái pháp luật nên cần ghi nhận.

Tuy nhiên, cấp sơ thẩm nhận định bà M khởi kiện không có căn cứ, nhưng phần tuyên án lại tuyên chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà M về việc tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích 112m^2 theo sự tự nguyện của ông R nêu trên là không chính xác; do đó, sửa án sơ thẩm về phần này.

[5] Về chi phí tố tụng:

Do yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M không được chấp nhận nên bà M phải chịu. Tổng cộng chi phí là 6.093.427 đồng, số tiền này bà M đã nộp xong tại cấp sơ thẩm.

[6] Án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Khoản 1, Điều 147; Khoản 2, Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; áp dụng Điểm a, Khoản 2, Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14, 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; Pháp lệnh số: 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27-02-2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án;

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị M phải chịu 200.000 đồng án phí. Việc xác định số tiền án phí đối với bà M và buộc ông R phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là cũng không đúng; do đó, sửa án sơ thẩm về phần này.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ Khoản 2, Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; áp dụng Khoản 2, Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14, 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;

Do bản án sơ thẩm bị sửa nên người kháng cáo bà Nguyễn Thị M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[7] Đối với quan điểm của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị M do ông Trần Hải Đ trình bày không phù hợp với những nhận định nêu trên, nên không được chấp nhận.

[8] Đối với quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa là phù hợp, nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 2, Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị M;

Sửa phần quyết định giải quyết tranh chấp và án phí do chủ quan đối với Bản án dân sự sơ thẩm số: 34/2018/DS-ST ngày 16 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện N.

Áp dụng Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 100 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; và các quy định về án phí nêu trên;

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị M về việc yêu cầu "hủy hợp đồng dân sự về chuyển nhượng quyền sử dụng đất", đối với hợp đồng được giao kết giữa ông Nguyễn Văn R với ông Lê Trường V, thỏa thuận chuyển nhượng 419m^2, thửa xxx, tờ bản đồ yyy, xã H, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị M đối với bị đơn ông Nguyễn Văn R và ông Lê Trường V, về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất", diện tích đất 419m^2, thửa xxx và yyy, tờ bản đồ zzz, xã H, huyện N, tỉnh Đồng Nai, theo Trích lục và Đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số: 2361/2015 ngày 20/5/2015 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh N.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn R, về việc tự nguyện giao cho bà Nguyễn Thị M được quyền sử dụng diện tích đất 112m^2 (đất có 3 ngôi mộ), cắt một phần thửa xxx, tờ bản đồ yyy, xã H, thửa tạm là xxy, bao gồm các mốc 1,2,3,8,7,6,1 theo Trích lục và Đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số: 2361/2015 ngày 20/5/2015 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh N, đất có tứ cận:

+ Đông giáp đường đất mốc 2,3 là 2.01m;

+ Tây giáp thửa 164c mốc 1,6 là 12.78m;

+ Nam giáp thửa 163 mốc 1,2 là 18.32m .

+ Bắc giáp thửa 164a mốc 6,7 là 6.20m, mốc 7,8 là 9.52m, mốc 8,3 là 9.20m;

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ: Liên hệ cơ quan, tổ chức có thẩm quyền, để tiến hành các thủ tục liên quan đến việc kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án này; thực hiện các quy định của pháp luật về đất đai; đồng thời, chấp hành các quy định, kế hoạch, quy hoạch sử dụng đất của Nhà nước.

4. Chi phí tố tụng:

Bà Nguyễn Thị M phải chịu 6.093.427 đồng (sáu triệu không trăm chín mươi ba nghìn bốn trăm hai mươi bảy đồng); số tiền này, bà Mai đã nộp xong tại cấp sơ thẩm.

5. Án phí:

5.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị M phải chịu 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng); được trừ vào tạm ứng án phí sơ thẩm bà M đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, bao gồm: 2.500.000 đồng (hai triệu năm trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 003xxx ngày 05-12-2014 và 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 009517 ngày 13-3-2015. Trả lại bà M 2.500.000 đồng (hai triệu năm trăm nghìn đồng).

5.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo bà Nguyễn Thị M không phải chịu. Trả lại bà M 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện N theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 004032 ngày 31-7-2018.

6. Quyền và nghĩa vụ khi thi hành án:

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014), thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 của Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân huyện N;
- Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện N;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Tòa Dân sự, Văn phòng và Thẩm phán (4).

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

Đã ký và đóng dấu

Nguyễn Văn Thành