

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 270/2019/DS-PT

Ngày: 29-8-2018

V/v tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất; hợp đồng
tặng cho quyền sử dụng đất và tranh
chấp quyền sử dụng đất.

**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

Ông Đinh Chí Tâm

- ***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 Phan Trung Quốc - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28/6/2019 và ngày 29/8/2019 tại Trụ sở Toà án nhân dân
tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số:
85/2019/TLPT- DS ngày 22 tháng 01 năm 2019 về việc tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất; hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và
tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 76/2018/DS-ST ngày 23/11/2018 của Tòa
án nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 172/2019/QĐPT-DS ngày 22
tháng 4 năm 2019 giữa:

1. ***Nguyên đơn:*** Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1923 (chết 2016).

- ***Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng*** của bà M là bà Đoàn Thị A sinh
năm 1947.

Địa chỉ: Ấp Mỹ T, xã Phú Đ, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người đại diện theo ủy quyền* của bà A là chị Lê Thị Diệu H, sinh năm: 1987, địa chỉ: Ấp Mỹ P, xã Phú Đ, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền ngày 25/3/2019). (Có mặt)

2. *Bị đơn*: Bà Ngô Thị H sinh năm: 1942.

Địa chỉ: Ấp Mỹ T, xã Phú Đ, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người đại diện theo ủy quyền* của bà H là chị Nguyễn Thị H1, sinh năm: 1962, địa chỉ: Ấp Mỹ T, xã Phú Đ, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền ngày 10/5/2019). (Có mặt)

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp* cho bà H là ông Lê Văn L, Hội Luật gia huyện T, thuộc Hội Luật gia tỉnh Đồng Tháp. (Có mặt)

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

3.1. Chị Nguyễn Thị H1 sinh năm 1962. (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp Mỹ T, xã Phú Đ, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Phạm Văn C, sinh năm: 1957. (Vắng mặt)

3.3. Phạm Thị Thu X, sinh năm: 1985. (Vắng mặt)

3.4. Phạm Thị Ngọc H, sinh năm: 1987. (Vắng mặt)

3.5. Phạm Thị Ngọc N, sinh năm: 1989. (Có mặt)

3.6. Phạm Thị Mỹ N, sinh năm: 1991. (Vắng mặt)

3.7. Phạm Thanh T, sinh năm: 1993.

3.8. Phạm Tuấn K, sinh năm: 1996.

- *Người đại diện theo ủy quyền* của anh T, anh K là chị Nguyễn Thị H1 (theo văn bản ủy quyền ngày 16/4/2019). (Có mặt)

3.9. Lê Duy S, sinh năm: 1969. (Vắng mặt)

3.10. Bùi Thị H2, sinh năm: 1965. (Vắng mặt)

3.11. Lê Thị Kiều T, sinh năm: 1992. (Vắng mặt)

3.12. Lê Thị N, sinh năm: 1989. (Vắng mặt)

3.13. Đoàn Đức T, sinh năm: 1986. (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp Mỹ T, xã Phú Đ, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.14. Ủy ban nhân dân huyện T. (Có đơn xin vắng mặt)

- *Người đại diện theo pháp luật*: Ông Đinh Minh D, Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T.

Địa chỉ: Khóm 3, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.15. Ngân hàng N, Chi nhánh huyện T. (Có đơn xin vắng mặt)

- *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Thanh P, Chức vụ: Giám đốc.

Địa chỉ: Khóm 3, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người kháng cáo: Bà Ngô Thị H là bị đơn, chị Nguyễn Thị H1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Nguyễn Thị M là bà Đoàn Thị A trình bày: Bà Nguyễn Thị M canh tác ổn định diện tích 45.825m² đất gồm các thửa số 41,42,43,44,45,46 và thửa 946, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại ấp Mỹ T, xã Phú Đ, huyện T và bà đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 0960/QSDĐ/46, ngày 11/11/1993, đến khoảng năm 1998 bà M đã chia cho con tên Ngô Thị H diện tích 10.500m² đất lúa tại thửa số 946, tờ bản đồ số 7 (đã giao đất canh tác nhưng chưa làm thủ tục chuyển nhượng sang tên), ngoài ra trước đây bà M có cho bà H diện tích 18.000m² đất lúa ở tập đoàn 8, không nằm trong diện tích đất tranh chấp.

Diện tích đất còn lại bà M canh tác để dưỡng già, sau này một trong hai con của bà M là bà H, bà A, nếu ai nuôi dưỡng bà đến trăm tuổi thì sẽ để phần đất cho người đó hưởng.

Năm 1999 bà H đến mượn bà M giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để tách bộ sang tên diện tích 10.500m², thuộc thửa số 946, tờ bản đồ số 7 mà bà M đã cho bà H. Thấy lâu quá bà H chưa trả lại giấy nên bà M yêu cầu bà H trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng bà H không trả. Đến năm 2009 mới phát hiện bà H tách bộ sang tên diện tích 20.509m² mà bà đứng tên, gồm diện tích 10.500m² đất lúa, tại thửa 946, tờ bản đồ số 7 thành thửa 1010 và diện tích 10.009m² gồm đất thổ, cây lâu năm và đất lúa tại các thửa 41,42,43,44,45,46 thành thửa mới là thửa 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009 là vượt hơn phần đất bà M đã cho bà H là 10.009m² (bà M chỉ cho diện tích 10.500m² đất lúa, tại thửa 946).

Còn hồ sơ thủ tục tách bộ do bà H làm không, bà M hoàn toàn không hay biết và không có ký tên, nhưng xã vẫn tiếp nhận làm thủ tục và được Ủy ban nhân dân huyện T quyết định chuyển nhượng đất qua cho bà H, làm như vậy là chưa đúng với trình tự, thủ tục và quy trình theo quy định của pháp luật Nhà nước.

Nay bà A là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà M yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/11/1999 giữa bà Nguyễn Thị M với bà Ngô Thị H, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà H và hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 16/10/2012 giữa bà Ngô Thị H với chị Nguyễn Thị H1 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho chị H1.

Yêu cầu bà H và hộ chị H1 phải trả lại diện tích 10.500m² đất lúa tại thửa số 946, tờ bản đồ số 7 và diện tích 10.009m² gồm đất thổ, cây lâu năm và đất lúa tại các thửa 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009 do chị H1 đứng tên, đất tọa lạc tại ấp Mỹ T, xã Phú Đ, huyện T.

Tại phiên tòa sơ thẩm bà Đoàn Thị A là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị M xin rút yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 10.500m² đất lúa tại thửa số 946, tờ bản đồ số 7 (thửa mới là thửa 1010, tờ bản đồ số 7) và đồng ý giao cho bà H được sử dụng diện tích đất trên.

- Người đại diện theo ủy quyền của bà H trình bày: Năm 1999 bà M có cho bà H diện tích 20.509m², đất tại ấp Mỹ T, xã Phú Đ, huyện T, bà M đã làm thủ tục chuyển nhượng và tách thửa cho bà H và bà H đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà M cũng đã giao đất cho bà H sử dụng (lúc bà M giao đất, trên phần đất thổ cư và cây lâu năm tại thửa 1004 tờ bản đồ số 7 bà M có nói với bà H là cho vợ chồng anh S, chị H2 mượn cất nhà để ở vì vợ chồng S còn nghèo). Bà H sử dụng các thửa đất bà M đã cho được 3,4 năm, bà M có nói với bà H do vợ chồng anh S còn nghèo, nên cho anh S mượn phần đất mà bà M đã cho bà H để vợ chồng anh S làm lúa thời hạn là 01 năm lo cho gia đình và lo cho bà nên bà H đồng ý, nhưng đến hết thời hạn cho mượn đất canh tác vợ chồng anh S không trả lại đất. Việc bà H cho vợ chồng anh S mượn diện các thửa đất mà bà M cho bà H không có làm giấy tờ.

Năm 2012 bà H làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tại các thửa 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, cùng tờ bản đồ số 7 lại cho chị H1, hiện nay chị H1 cũng đã đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay bà H đã làm hợp đồng tặng cho đất cho chị H1, nên bà H không có tranh chấp đất với vợ chồng anh S, vì phần đất này bà đã tặng cho con là chị H1 đứng tên, bà H không đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/11/1999 giữa bà với bà Nguyễn Thị M vì hợp đồng được ký kết hợp pháp và không đồng ý hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 16/10/2012 giữa bà với chị Nguyễn Thị H1.

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

+ Chị Nguyễn Thị H1 trình bày: Trước kia bà Ngoại chị tên Nguyễn Thị M có cho đất mẹ chị tên Ngô Thị H diện tích 20.509m², gồm đất trồng tràm, lúa, thổ cư và cây lâu năm, đất tọa lạc tại ấp Mỹ T, xã Phú Đ, huyện T, đến khi làm thủ tục chuyển nhượng, mẹ chị và bà ngoại chị có đến địa chính xã làm thủ tục

tách bộ sang tên và tách thửa cho mẹ chị đứng tên. Đến năm 2012 mẹ chị đã làm hợp đồng tặng cho phần đất này lại cho chị và hiện nay chị cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay chị không đồng ý hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 16/10/2012 giữa mẹ chị với chị và không đồng ý hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do chị đứng tên.

Theo đơn khởi kiện yêu cầu độc lập, chị H1 yêu cầu anh S, chị H2 trả lại diện tích 10.009m², gồm các thửa: Thửa 1004 đất thổ cư và cây lâu năm diện tích 4.000m² và phải tháo dỡ, di dời nhà để trả lại đất; thửa 1005 diện tích 1.125m² đất lúa; thửa 1006 diện tích 410m² đất lúa; thửa 1007 diện tích 1.937m² đất lúa; thửa 1008 diện tích 600m² đất lúa, thửa 1009 diện tích 1.937m² đất lúa, cùng tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại ấp Mỹ T, xã Phú Đ, huyện T.

+ Ông Phạm Văn C, chị Phạm Thị Thu X, chị Phạm Thị Ngọc H, chị Phạm Thị Ngọc N, chị Phạm Thị Mỹ N, anh Phạm Thanh T, anh Phạm Tuấn K thống nhất theo lời trình bày của chị H1, không đồng ý theo yêu cầu của bà A là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà M.

+ Anh Lê Duy S, chị Bùi Thị H2, Lê Thị Kiều T trình bày: Trên phần diện tích đất đang tranh chấp, gia đình anh S đã cất nhà ở từ năm 1992 là do bà M là bà ngoại cho ở, bà M không có cho bà H thửa đất này, nhưng bà H tự ý làm thủ tục chuyển nhượng đất từ bà M sang bà H tại thửa 46 thành thửa 1004, gia đình anh đã sử dụng ổn định, sự việc tranh chấp xảy ra tùy bà M quyết định, gia đình anh không có ý kiến, gia đình anh không có mượn đất của bà H, chị H1 diện tích 4.000m² đất thổ cư và cây lâu năm tại thửa 1004; thửa 1005 diện tích 1.125m² đất lúa; thửa 1006 diện tích 410m² đất lúa; thửa 1007 diện tích 1.937m² đất lúa, thửa 1008 diện tích 600m² đất lúa; thửa 1009 diện tích 1.937m² đất lúa, cùng tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại ấp Mỹ T, xã Phú Đ, huyện T, nên không đồng ý trả đất theo yêu cầu của chị H1, việc trả lại đất hay không do bà A là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị M quyết định, vợ chồng anh không có ý kiến.

+ Chị Lê Thị N, Đoàn Đức T trình bày: Anh, chị có cất nhà ở năm 2011 trên phần đất thổ cư tại thửa 1004, kết cấu khung tiền chế, hiện bà M đang tranh với bà H, chị H1, vị trí đất gần nhà anh S là cha ruột, phần đất này do bà M cho ở, nhưng hiện nay anh chị không còn ở trên đất và căn nhà hiện nay đã hư, mục không còn sử dụng. Nay sự việc xảy ra tranh chấp tùy bà A là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị M quyết định, vợ chồng anh không có ý kiến.

+ Ngân hàng N, Chi nhánh huyện T trình bày: Chị Nguyễn Thị H1 có vay Ngân hàng số tiền 400.000.000đ ngày 12/6/2014, thời hạn trả cuối cùng là 20/4/2019 và có vay ngày 07/5/2015 số tiền 100.000.000đ, thời hạn trả là ngày 20/11/2015; chị H1 có thế chấp diện tích 31.922m² đất, hiện nay chị H1 còn dư nợ vay tại Ngân hàng là 372.300.000đ. Với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng không tham gia vụ kiện vì không có ảnh hưởng đến tài

sản mà chị H1 đang thế chấp tại Ngân hàng cũng như khả năng thu hồi nợ vay, nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại bản án số: 76/2018/DSST ngày 23/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện T tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị M có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là bà Đoàn Thị A yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị M với bà Ngô Thị H ngày 12/11/1999 là giao dịch dân sự vô hiệu.

- Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị M có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là bà Đoàn Thị A yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Ngô Thị H với chị Nguyễn Thị H1 ngày 16/10/2012 là giao dịch dân sự vô hiệu.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị M với bà Ngô Thị H ngày 12/11/1999 là giao dịch dân sự vô hiệu.

Hủy 01 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Ngô Thị H vào sổ cấp GCN số: 00679. QSDĐ/A6, diện tích 4.000m² đất (T),(LN) thửa 1004, tờ bản đồ số 7; đất lúa thửa 1005 diện tích 1.125m², thửa 1006 diện tích 410m², thửa 1007 diện tích 1.937m², thửa 1008 diện tích 600m², thửa 1009 diện tích 1.937m², thửa 1010 diện tích 10.500m², cấp ngày 22/11/1999, tọa lạc tại ấp Mỹ T, xã Phú Đ, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Ngô Thị H với chị Nguyễn Thị H1 ngày 16/10/2012 là giao dịch dân sự vô hiệu.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho chị Nguyễn Thị H1 vào sổ cấp GCN số: CHO 1370, diện tích 4.000m² đất (T), (LN), tờ bản đồ số 7, thửa 1004, cấp ngày 02/11/2012; CH0 1371 đất (L), tờ bản đồ số 7, thửa 1005 diện tích 1.125m², thửa 1006 diện tích 410m², thửa 1007 diện tích 1.937m², thửa 1008 diện tích 600m², thửa 1009 diện tích 1.937m², cấp ngày 02/11/2012; CHO 1372, diện tích 10.500m² đất (L), tờ bản đồ số 7, thửa 1010, cấp ngày 02/11/2012, tọa lạc tại ấp Mỹ T, xã Phú Đ, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- Phục hồi 01 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị M vào sổ cấp GCN số: 00960. QSDĐ/A6, tờ bản đồ số 7, thửa 41 diện tích 1.937m² đất (L), thửa 42 diện tích 600m² đất (L), thửa 43 diện tích 1.937m² đất (L), thửa 44 diện tích 410m² đất (L), thửa 45 diện tích 1.125m² đất (L), thửa 46 diện tích 4.000m² đất (T),(LN) và thửa 946 diện tích 10.500m² đất (L), cấp ngày 11/11/1993, tọa lạc tại ấp Mỹ T, xã Phú Đ, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- Không chấp nhận yêu cầu của chị Nguyễn Thị H1 yêu cầu hộ anh Lê Duy S trả đất (L), tờ bản đồ số 7, thửa 1005 diện tích 1.125m²; thửa 1006 diện tích 410m²; thửa 1007 diện tích 1.937m²; thửa 1008 diện tích 600m²; thửa 1009 diện tích 1.937m², tọa lạc tại ấp Mỹ T, xã Phú Đ, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. (Có

sơ đồ mốc của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp ngày 30/11/2017 kèm theo).

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá: số tiền 5.906.000đ (Năm triệu, chín trăm lẻ sáu ngàn đồng) chị H1 phải chịu (đã nộp và chi xong).

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

- + Bà Ngô Thị H phải nộp 300.000đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- + Chị Nguyễn Thị H1 phải nộp 18.327.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ 15.111.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số: BN/2013- 14860 ngày 19/7/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T; chị H1 còn phải nộp tiếp số tiền 3.216.000đ (ba triệu hai trăm mười sáu ngàn).

- + Bà Nguyễn Thị M có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là bà Đoàn Thị A được nhận lại 200.000đ (Hai trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số BN/2012- 026564 ngày 19/8/2014 và 200.000đ (hai trăm ngàn) theo biên lai thu số BM/2012- 038975 ngày 28/01/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

- + Bà Đoàn Thị A được nhận lại 6.775.000đ (Sáu triệu, bảy trăm bảy mươi lăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số BN/2013- 14706 ngày 12/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

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

- Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 06/12/2018 bà Ngô Thị H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm xử, bà yêu cầu cấp phúc thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đoàn Thị A là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà M yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 62/CN, ngày 12/11/1999 giữa bà Nguyễn Thị M với bà Ngô Thị H vì bà A cũng đã được bà M tặng cho diện tích 25.316m² vào năm 2010 đối với các thửa đất còn lại và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà H và không đồng ý hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 16/10/2012 giữa bà Ngô Thị H với chị Nguyễn Thị H1.

- Ngày 06/12/2018, ngày 10/12/2018 chị Nguyễn Thị H1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đơn kháng cáo bổ sung, chị yêu cầu cấp phúc thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đoàn Thị A là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà M yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị M với bà Ngô Thị H ngày 12/11/1999 và hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Ngô Thị H là mẹ của chị với chị vào ngày 16/10/2012 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do chị đứng tên. Chấp nhận yêu cầu của chị, buộc anh S, chị H2 và bà Đoàn Thị A là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà M trả lại các phần đất thổ cư, cây lâu

năm, đất lúa gồm các thửa: 1004 diện tích đo đạc thực tế 2.986,7m²; 1005 diện tích 1.125m²; 1006 diện tích 410m²; 1007 diện tích 1.937m²; 1008 diện tích 600m²; 1009 diện tích 1.937m² cùng tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại ấp Mỹ T, xã Phú Đ, huyện T và hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 01/2007/QĐ-BPKCTT ngày 24/11/2017 của Tòa án huyện T.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà H vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, chị H1 yêu cầu cấp phúc thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đoàn Thị A là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà M yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa bà Nguyễn Thị M với bà Ngô Thị H vào ngày 12/11/1999, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Ngô Thị H là mẹ của chị với chị vào ngày 16/10/2012, chấp nhận yêu cầu của chị yêu cầu anh S, chị H2, bà Đoàn Thị A là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà M trả lại các phần đất lúa theo đo đạc thực tế tại các thửa 1005,1006,1007,1008,1009 tờ bản đồ số 7, tổng diện tích là 6.009m², diện tích đất này hiện nay bà A là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà M đang trực tiếp quản lý canh tác.

Đối với thửa 1004 tờ bản đồ số 7 diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng chị H1 được cấp 4.000m² (trong đó đất thổ 300m², cây lâu năm 3.600m²) qua đo đạc thực tế thì tổng diện tích là 2.986,7m², tại phiên tòa sơ thẩm chị không có rút đơn khởi kiện đối với yêu cầu tại thửa 1004, hiện nay trên phần đất này có căn nhà của bà A, anh S, chị H2 đang sử dụng diện tích là 1.062,9m² chị đồng ý giao cho bà A là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà M và anh S, chị H2 được tiếp tục sử dụng nhưng phải trả giá trị đất theo giá mà Hội đồng định giá đã định. Phần diện tích còn lại 1.923,8m² chị yêu cầu trả lại cho chị vì chị đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đoàn Thị A là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà M yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 62/CN, ngày 12/11/1999 được ký kết giữa bà Nguyễn Thị M với bà Ngô Thị H vì bà A cũng đã được bà M tặng cho diện tích các thửa đất còn lại do bà đứng tên là 25.316m² tại các thửa 41,42,43,44,45,46,946 tờ bản đồ số 7 vào năm 2010, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà H và không đồng ý hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 16/10/2012 giữa bà Ngô Thị H với chị Nguyễn Thị H1, sửa bản án sơ thẩm của Tòa án huyện T, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 62/CN, ngày 12/11/1999 giữa bà Nguyễn Thị M với bà Ngô Thị H là hợp pháp.

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 đơn kháng cáo của bà H, chị H1 sửa toàn bộ bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu của bà Đoàn Thị A là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà M yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 62/CN, ngày 12/11/1999 được ký kết giữa bà Nguyễn Thị M với bà Ngô Thị H vì bà A cũng đã được bà M tặng cho diện tích các thửa đất 41,42,43,44,45,46,946 còn lại 25.316m² vào năm 2010 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà H và không đồng ý hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 16/10/2012 giữa bà Ngô Thị H với chị Nguyễn Thị H1.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 62/CN, ngày 12/11/1999 giữa bà Nguyễn Thị M với bà Ngô Thị H là hợp pháp.

Công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 16/10/2012 giữa bà Ngô Thị H với chị Nguyễn Thị H1 là hợp pháp.

Chấp nhận yêu cầu của chị H1 yêu cầu anh S, chị H2, bà Đoàn Thị A là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị M yêu cầu trả lại phần đất lúa diện tích 6.009m² tại các thửa 1005,1006,1007,1008,1009 tờ bản đồ số 7, hiện nay bà Đoàn Thị A là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị M đang trực tiếp quản lý sử dụng và một phần diện tích đất thổ cư, cây lâu năm tại thửa 1004, tờ bản đồ số 7.

Chị Nguyễn Thị H1 được sử dụng diện tích 6.009m² tại các thửa 1005,1006,1007,1008,1009 tờ bản đồ số 7 do chị đứng tên quyền sử dụng đất được cấp vào ngày 02/11/2012 và một phần diện tích 1.923,8m² và các cây trồng có trên đất do bà M để lại tại thửa 1004, tờ bản đồ số 7.

Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Đoàn Thị A là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà M.

Bà Đoàn Thị A là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị M, anh Lê Duy S, chị Bùi Thị H2, được tiếp tục sử dụng một phần diện tích 1.062,9m² và các cây trồng có trên đất do bà M để lại tại thửa 1004, tờ bản đồ số 7 (trong đó có 300m² đất thổ, phần diện tích còn lại là cây lâu năm), bà Đoàn Thị A là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị M đang trực tiếp quản lý phải trả giá trị đất lại cho chị Nguyễn Thị H1 theo giá mà Hội đồng định giá đã định.

- Đình chỉ xét xử yêu cầu của bà Đoàn Thị A là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là bà Nguyễn Thị M không yêu cầu bà H, chị H1 trả lại diện tích 10.500m², loại đất (L), thửa 1010, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại xã Phú Đ, huyện T do bà rút đơn khởi kiện.

- Hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2007/QĐ-BPKCTT ngày 24/11/2017 của Tòa án huyện T.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi án sơ thẩm xử bà H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Xét yêu cầu kháng cáo của bà H, Hội đồng xét xử xét thấy: Bà Nguyễn Thị M có hai người con tên Ngô Thị H và Đoàn Thị A.

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng số 0960/QSĐĐ/46, ngày 11/11/1993 cấp cho bà M diện tích 45.825m² gồm đất thổ cư, cây lâu năm và đất lúa thuộc các thửa 41,42,43,44,45,46, 946, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại ấp Mỹ T, xã Phú Đ, huyện T.

Ngày 12/11/1999 giữa bà M và con là bà H có đến Ủy ban xã Phú Đ làm thủ tục hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà M sang tên cho bà H diện tích 20.509m² gồm các thửa như sau:

+ Thửa 46 diện tích 6.000m² đất (T), chuyển sang tên cho bà H diện tích 4.000m² thành thửa 1004 (trong đó 300m² đất thổ, 3.600m² đất cây lâu năm); Thửa 45 diện tích 4.875m² đất (lúa) chuyển sang tên cho bà H diện tích 1.125m² thành thửa 1005; Thửa 44 diện tích 1.500m² đất (CDK) chuyển sang tên cho bà H diện tích 410m² đất lúa thành thửa 1006; Thửa 43 diện tích 5.200m² đất lúa chuyển sang tên cho bà H diện tích 1.937m² thành thửa 1007; Thửa 42 diện tích 2.325m² đất (CDK) chuyển sang tên cho bà H diện tích 600m² đất lúa thành thửa 1008; Thửa 41 diện tích 4.400m² đất (Hg) chuyển sang tên cho bà H diện tích 1.937m² đất lúa thành thửa 1009; Thửa 946 diện tích 21.525m² đất (Rt/g) chuyển sang tên cho bà H diện tích 10.500m² đất lúa thành thửa 1010, cùng tờ bản đồ số 7.

Bà Đoàn Thị A là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà M cho rằng vào năm 1999 bà H có đến mượn bà M giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để tách bộ sang tên diện tích 10.500m² mà bà M đã cho thuộc thửa số 946, tờ bản đồ số 7, thấy lâu quá bà H chưa trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên bà M yêu cầu bà H trả lại giấy, nhưng bà H không trả. Đến năm 2009 bà M mới phát hiện bà H tách bộ sang tên tổng diện tích 20.509m², gồm diện tích 10.500m² đất lúa, tại thửa 946, tờ bản đồ số 7 thành thửa 1010 và làm thủ tục chuyển nhượng sang tên luôn phần diện tích 10.009m² gồm đất thổ, cây lâu năm và đất lúa tại các thửa 41,42,43,44,45,46 thành thửa mới là thửa 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009 là vượt hơn phần đất mà bà M đã cho bà H (bà M chỉ cho diện

tích 10.500m² đất lúa, tại thửa 946). Còn hồ sơ thủ tục tách bộ sang tên do bà H làm không, bà M hoàn toàn không hay biết và bà M không có ký tên, nhưng Ủy ban nhân dân xã Phú Đ vẫn tiếp nhận hồ sơ và làm thủ tục sang tên tách thửa cho bà H và bà cũng đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, làm như vậy là chưa đúng với trình tự, thủ tục, quy trình theo quy định của pháp luật.

Xét việc khai nại của bà Đoàn Thị A là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà M cho rằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 62/CN, ngày 12/11/1999 giữa bà M và bà H là chưa đúng với trình tự, thủ tục, theo pháp luật quy định là chưa có căn cứ. Bởi vì, theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 62/CN, ngày 12/11/1999 được xác lập tại Ủy ban nhân dân xã Phú Đ, trong hợp đồng hai bên cũng đã ký tên và có xác lập thủ tục liệt kê biến động trên các thửa đất để điều chỉnh sang thửa đất mới cho bà H và trong sơ đồ địa chính khu đất chuyển nhượng có xác nhận của người có thẩm quyền và chữ ký tên của cán bộ địa chính xã, địa chính huyện và Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phú Đ ngày 11/11/1999 và ngày 12/11/1999. Đến ngày 22/11/1999 bà H cũng đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại phiên tòa bà Đoàn Thị A là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà M cũng không có chứng cứ giấy tờ gì xác định bà M không có ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng sang tên quyền sử dụng đất cho chị H tại Ủy ban nhân dân xã Phú Đ và bà cũng không yêu cầu giám định chữ ký tên của bà M trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 62/CN, ngày 12/11/1999 được xác lập tại Ủy ban nhân dân xã Phú Đ.

[2] Xét việc Tòa án cấp sơ thẩm nhận định nội dung chứng thực trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 62/CN, ngày 12/11/1999 của Ủy ban nhân dân xã Phú Đ, cũng như việc bà M không thừa nhận chữ ký tên trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà sang cho bà H vào ngày 12/11/1999 là chưa đủ căn cứ chứng minh việc bà M tự nguyện cho đất cho bà H, nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 62/CN, ngày 12/11/1999 giữa bà M với bà H là chưa phù hợp với lý do: Sau khi bà M làm thủ tục hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 62/CN, ngày 12/11/1999 sang cho bà H đứng tên, phần diện tích đất còn lại 25.316m² thuộc các thửa: Thửa 46 diện tích 2.000m² đất (T); thửa 45 diện tích 3.750m² đất (lúa); Thửa 44 diện tích 1.090m² đất (CDK); thửa 43 diện tích 3.263m² đất (lúa); thửa 42 diện tích 1.725m² đất (CDK); thửa 41 diện tích 2.463m² đất (Hg); thửa 946 diện tích 11.025m² đất (Rt/g), vào ngày 31/8/2010 bà M tiếp tục làm thủ tục hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất toàn bộ các thửa đất trên lại cho bà Đoàn Thị A và bà A cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 23/9/2010.

Từ khi bà M làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà H vào ngày 12/11/1999 diện tích 20.509m², cho đến khi bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào 22/11/1999 không ai có ý kiến hay tranh chấp phần

đất mà bà M đã làm hợp đồng chuyển nhượng sang tên cho bà H và bà H cũng đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà đứng tên. Do đó, việc bà M tặng cho quyền sử dụng đất cho bà H, cho bà A là tự nguyện, hợp đồng chuyển nhượng, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất bà M đã làm đúng thủ tục theo quy định của pháp luật, tại thời điểm bà M làm thủ tục chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất cho bà H, bà A là hoàn toàn tự nguyện không ai ép buộc.

[3] Theo công văn số: 353/UBND-NC ngày 31/7/2014 của Ủy ban nhân dân huyện T về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà M, Ủy ban trả lời không chấp nhận đơn khiếu nại của bà với lý do như sau: Căn cứ Điều 9; Điều 10; Điều 11, Nghị định số 17/NĐ-CP ngày 29/3/1999 của Chính phủ về thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế quyền sử dụng đất và thế chấp, góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất thì trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 62/CN, ngày 12/11/1999 giữa bà M với bà H là phù hợp với quy định của pháp luật.

Qua làm việc với bà H, bà A, chị H1 đều thừa nhận vào năm 1993 bà M có cho bà A 18 công đất lúa (hiện nay bà A đã chuyển nhượng cho người khác); cho bà H 17 công đất lúa (hiện nay chị H1 là con gái bà H canh tác); cho bà Ng là cháu ruột bà M 08 công đất lúa (hiện nay bà Ng chết con bà đang canh tác); cho bà K là cháu ruột ông B 05 công đất lúa (hiện nay bà K chết con bà đang canh tác) tại tập đoàn 7, xã Phú Đ. Vì vậy, việc bà M lúc còn sống bà cũng đã phân chia toàn bộ phần đất của bà cho các con, thời điểm bà cho không ai có ý kiến hay tranh chấp gì và hiện nay phần đất của bà M chia cho bà H, bà H cũng đã làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho con gái bà là chị H1 sử dụng và đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, xét yêu cầu kháng cáo của bà H là có căn cứ chấp nhận.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo, yêu cầu độc lập của chị H1, Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 62/CN, ngày 12/11/1999 giữa bà M với bà H là phù hợp đúng quy định của pháp luật. Đến ngày 16/10/2012 bà H cũng đã làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho chị H1 là hoàn toàn đúng trình tự thủ tục pháp luật quy định và tại phiên tòa bà H cũng thống nhất tặng cho quyền sử dụng đất cho chị H1, việc làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho chị H1 là hoàn toàn tự nguyện, hiện nay chị H1 cũng đã được cấp quyền sử dụng đất do chị đứng tên, nên chị H1 toàn quyền quyết định, bà H không có ý kiến.

Đối với yêu cầu của chị H1 yêu cầu anh S, chị H2, bà A là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà M phải trả lại diện tích đất tại các thửa 1004,1005,1006,1007,1008,1009 cùng tờ bản đồ số 7 lại cho chị H1 là có căn cứ. Bởi vì, hiện nay các thửa đất trên bà A là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà M đang trực tiếp quản lý canh tác và sử dụng, nên anh S, chị H2 và bà A

phải có nghĩa vụ giao trả lại các thửa đất trên cho chị H1. Tuy nhiên, tại thửa 1004 tờ bản đồ số 7 hiện nay trên phần đất có căn nhà của bà A là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của bà M đã cất trước đây hiện nay đã xuống cấp không còn sử dụng được và căn nhà của anh S, chị H2 có trên đất đang tranh chấp là do bà M lúc còn sống cho cất tạm ở và anh, chị đã sửa chữa xây dựng lại nhà kiên cố tại thời điểm các bên đang xảy ra tranh chấp. Các căn nhà này nằm trên diện tích 1.062,9m² (trong đó có diện tích 300m² đất ONT, 762,9m² đất CLN). Anh S, chị H2 cho rằng diện tích căn nhà hiện vợ chồng anh đang ở là do bà M cho ở, nhưng việc cho ở giữa bà M và vợ chồng anh không có giấy tờ gì chứng minh, sự việc tranh chấp xảy ra tùy bà M quyết định, vợ chồng anh không có ý kiến, hiện nay anh S, chị H2 đang làm công nhân ở tỉnh Bình Dương không có ở nhà và cũng không có sử dụng các thửa đất mà chị H1 yêu cầu trả lại, mà các thửa đất này hiện nay bà A là mẹ và là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của bà M đang trực tiếp quản lý, sử dụng nên bà A toàn quyền quyết định, anh, chị không có ý kiến, riêng căn nhà anh chị cất trên phần đất đang tranh chấp, và căn nhà tiền chế của chị N, anh T là con anh, chị cũng đã hư mục không còn sử dụng, anh chị sẽ tự thỏa thuận giải quyết với bà A là mẹ anh, chị, vì bà A là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của bà M. Vì vậy, nên tiếp tục giao cho bà A là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của bà M và anh S, chị H2 được sử dụng diện tích 1.062,9m² đất và các cây trồng có trên đất do bà M để lại, tại thửa 1004 tờ bản đồ số 7, các cây trồng có trên đất do bà M để lại các đương sự không có tranh chấp, nếu ai được sử dụng diện tích bao nhiêu trên đó có các cây trồng thì tiếp tục được sử dụng và phải trả giá trị đất cho chị H1 theo giá mà Hội đồng định giá đã định vào ngày 16/5/2018 là 86.017.500đ (300m² (loại đất ONT) x 96.000đ = 28.800.000đ; 762,9m² (loại đất CLN) x 75.000đ = 57.217.500đ). Phần diện tích còn lại 1.923,8m² tại thửa 1004, tờ bản đồ số 7.

Phần diện tích còn lại 1.923,8m² thuộc một phần thửa 1004, tờ bản đồ số 7, hiện bà A là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của bà M đang quản lý sử dụng, nên bà có nghĩa vụ giao trả lại cho chị H1 vì diện tích đất trên chị H1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do chị đứng tên.

[5] Trên diện tích còn lại 1.923,8m² tại thửa 1004, tờ bản đồ số 7, sau khi án sơ thẩm xử, các bên đương sự không đồng ý và kháng cáo lên Tòa án Tỉnh, trong thời gian Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý giải quyết, bà A là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của bà M đã trồng 143 cây mít theo biên bản xem xét thẩm định ngày 28/5/2019 của Tòa án Tỉnh. Việc bà A trồng cây trên phần đất đang tranh chấp là không phù hợp, bởi vì, Tòa án cấp phúc thẩm đang thụ lý xem xét việc kháng cáo của các đương sự, nên bà A có trách nhiệm di dời các cây mít mà bà đã trồng trên phần đất còn lại tại thửa 1004 để trả lại diện tích đất 1.923,8m² cho chị H1. Vì vậy, xét yêu cầu kháng cáo của chị H1 là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo của chị, sửa bản án sơ thẩm.

Do chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị H1, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2007/QĐ-BPKCTT ngày 24/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện T.

Các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh, kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền cho bà A là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà M cung cấp giấy chứng nhận gia đình liệt sĩ của ông Bùi Văn B là chồng bà A yêu cầu xem xét miễn tiền án phí. Căn cứ theo quy định tại điểm đ, khoản 1, Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, miễn tiền án phí cho bà A là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà M.

Về chi phí xem xét thẩm định bổ sung tại cấp phúc thẩm tổng cộng 1.660.000đ chị H tự nguyện chịu, chị đã tạm ứng và đã chi xong.

[6] Tại phiên tòa, Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H, sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện T, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 62/CN, ngày 12/11/1999 giữa bà Nguyễn Thị M với bà Ngô Thị H. Xét đề nghị của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Tại phiên tòa Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận đơn kháng cáo của bà H, đơn kháng cáo của chị H1, sửa bản án sơ thẩm của Tòa án huyện T. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp pháp luật nên 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 117; Điều 457; Điều 502 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166; Điều 167 Luật đất đai; điểm đ, khoản 1, Điều 12 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. Chấp nhận đơn kháng cáo của bà Ngô Thị H, chị Nguyễn Thị H1.

2. Sửa bản án sơ thẩm số: 76/2018/DSST ngày 23/11/2018 của Tòa án huyện T.

3. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị M do bà Đoàn Thị A là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết vào ngày 12/11/1999 giữa bà Nguyễn Thị M với bà Ngô Thị H và hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Ngô Thị H với chị Nguyễn Thị H1 được ký kết vào ngày 16/10/2012.

4. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 62/CN, ngày 12/11/1999 giữa bà Nguyễn Thị M với bà Ngô Thị H là hợp pháp.

5. Công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 16/10/2012 giữa bà Ngô Thị H với chị Nguyễn Thị H1 là hợp pháp.

6. Chấp nhận yêu cầu của chị H1 yêu cầu anh S, chị H2 và bà Đoàn Thị A là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị M phải trả lại phần đất lúa tổng diện tích là 6.009m^2 tại các thửa 1005,1006,1007,1008,1009 tờ bản đồ số 7 và một phần diện tích $1.923,8\text{m}^2$ cùng các cây trồng có trên đất do bà M để lại tại thửa 1004, tờ bản đồ số 7.

Buộc anh Lê Duy S, chị Bùi Thị H2 và bà Đoàn Thị A là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị M phải trả lại phần đất lúa tổng diện tích 6.009m^2 tại các thửa 1005,1006,1007,1008,1009 tờ bản đồ số 7 và một phần diện tích $1.923,8\text{m}^2$ cùng các cây trồng có trên đất do bà M để lại tại thửa 1004, tờ bản đồ số 7 (theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/11/2017, ngày 28/5/2019, sơ đồ trích đo, sơ đồ mốc ngày 28/5/2019 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp kèm theo).

Chị Nguyễn Thị H1 được sử dụng diện tích các thửa đất lúa do chị đứng tên quyền sử dụng đất được cấp vào ngày 02/11/2012 như sau: thửa 1005 diện tích 1.125m^2 ; thửa 1006 diện tích 410m^2 ; thửa 1007 diện tích 1.937m^2 ; thửa 1008 diện tích 600m^2 , thửa 1009 diện tích 1.937m^2 , cùng tờ bản đồ số 7 thể hiện các mốc M8, M7D, M7C, M7B, M7A, M7, M6, M5D, M5C, M5B, M5A, M5 trở về M8, đất tọa lạc tại ấp Mỹ T, xã Phú Đ, huyện T và một phần diện tích $1.923,8\text{m}^2$ cùng các cây trồng có trên đất do bà M để lại tại thửa 1004, tờ bản đồ số 7 thể hiện các mốc M1, M10, M9, M8, M6F, M5, M4, M3A, M14, M13, M12, M11, M11A trở về M1 (theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/11/2017, ngày 28/5/2019, sơ đồ trích đo, sơ đồ mốc ngày 28/5/2019 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp kèm theo).

7. Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Đoàn Thị A là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị M.

Bà Đoàn Thị A là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị M, anh Lê Duy S, chị Bùi Thị H2 được sử dụng một phần diện tích $1.062,9\text{m}^2$ và các cây trồng có trên đất do bà M để lại thuộc một phần thửa 1004, tờ bản đồ số 7 (trong đó có 300m^2 đất thổ, $762,9\text{m}^2$ đất cây lâu năm) đất tọa lạc

tại xã Phú Đ, huyện T thể hiện các mốc M2, M3, M3A, M14, M13, M12, M11, M11A, M16A trở về M2 theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/11/2017, ngày 28/5/2019, sơ đồ trích đo, sơ đồ mốc ngày 28/5/2019 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp kèm theo).

Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện T thu hồi một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa số 1004, tờ bản đồ số 7 do chị Nguyễn Thị H1 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng có số vào sổ cấp GCN số: CH01370, diện tích 4.000m² loại đất (ONT), (CLN), cấp ngày 02/11/2012 qua đo đạc thực tế diện tích 2.986,7m², để cấp lại cho bà Đoàn Thị A là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị M trên diện tích 1.062,9m² theo bản án đã tuyên.

Các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, điều chỉnh, đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích mà mình được sử dụng theo quy định pháp luật.

- Bà Đoàn Thị A là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị M có nghĩa vụ trả giá trị đất lại cho chị Nguyễn Thị H1 số tiền 86.017.500đ.

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, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

8. Buộc bà Đoàn Thị A là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị M có trách nhiệm di dời toàn bộ 143 cây mít mà bà đã trồng sau khi án sơ thẩm xử có trên phần diện tích 1.923,8m² thuộc một phần thửa 1004, tờ bản đồ số 7 để trả lại đất cho chị H1, hiện chị H1 đang đứng tên quyền sử dụng đất theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/5/2019.

9. Đình chỉ xét xử yêu cầu của bà Đoàn Thị A là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị M không yêu cầu bà H, chị H1 trả lại diện tích 10.500m², thửa 1010, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại xã Phú Đ, huyện T.

10. Hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 01/2007/QĐ-BPKCTT ngày 24/11/2017 của Tòa án huyện T.

11. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá: số tiền 5.906.000đ, chị H1 tự nguyện chịu (chị đã nộp và chi xong).

12. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Ngô Thị H, chị Nguyễn Thị H1 không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Chị Nguyễn Thị H1 được nhận lại 15.111.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số: BN/2013- 14860 ngày 19/7/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

- Bà Đoàn Thị A là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Nguyễn Thị M được miễn tiền án phí sơ thẩm, bà được nhận lại 200.000đ tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số BM/2012-026564 ngày 19/8/2014 và 200.000đ theo biên lai thu số BM/2012- 038975 ngày 28/01/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

- Bà Đoàn Thị A được nhận lại 6.775.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số BN/2013- 14706 ngày 12/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

13. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ bổ sung và án phí phúc thẩm:

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ bổ sung cấp phúc thẩm tổng cộng là 1.660.000 đồng chị H1 tự nguyện chịu, chị H1 đã tạm ứng và đã chi xong.

- Về án phí phúc thẩm: Bà Ngô Thị H, chị Nguyễn Thị H1 không phải chịu 300.000 đồng tiền án phí phúc thẩm, bà H, chị H1 được nhận lại tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo các biên lai thu số: 0004073; 0004074 ngày 10/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

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 huyện T;
- TAND huyện T;
- 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