

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

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

Bản án số: 562/2023/DS-PT
Ngày 18 tháng 8 năm 2023
V/v Tranh chấp đòi quyền sử
dụng đất, công nhận quyền sử dụng
đất, hủy hợp đồng dân sự và hủy
giấy chứng nhận quyền sử dụng
đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Ngọc Huynh

Các Thẩm phán:

Ông Phạm Trí Tuấn

Bà Hồ Thị Thanh Thúy

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Phú Cường - Thư ký Tòa án nhân dân cấp
cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Trong các ngày 15 và ngày 18 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân
dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân
sự thụ lý số: 551/2022/TLPT-DS ngày 15 tháng 11 năm 2022 về việc “Tranh
chấp đòi quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,
quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2022/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2022
của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1984/2023/QĐPT-DS
ngày 20 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trần Phong T, sinh năm 1958 (vắng mặt);

Địa chỉ: 2237^E Lapalma Ave Anaheim CA 92806 USA.

ĐKKHKT: Ấp P, xã P1, huyện P2, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1962 (có mặt);

Địa chỉ: Số 290/9C Lê B, phường Hưng L, quận Ninh K, thành phố Cần Thơ

- Bị đơn:

1. Ông Trần Văn T1, sinh năm 1954 (có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án);

2. Bà Võ Thị T2, sinh năm 1964 (xin vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã P1, huyện P2, tỉnh Sóc Trăng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị Thanh X (Tran Lily), sinh năm 1956; Địa chỉ: USA (Hoa Kỳ) (vắng mặt).

2. Ông Trần Phong K (Tran Kevin K), sinh năm 1961; Địa chỉ: USA (Hoa Kỳ) (vắng mặt).

3. Bà Trần Thị Thanh T3 (Tran Edith T3), sinh năm 1963; Địa chỉ: USA (Hoa Kỳ) (vắng mặt).

4. Bà Châu Thị K2 (Chau T4 Thi), sinh năm 1937; Địa chỉ: USA (Hoa Kỳ) (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà X, ông K, bà T3 và bà K2: Ông Nguyễn Xuân H1, sinh năm 1976; Địa chỉ: 02.04, Lầu 2, Tòa nhà Newton Residence, Số 38 Trương Quốc D, Phường 8, Quận Phú N, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà X, ông K, bà T3 và bà K2:

Luật sư Trương Thị H2 – Văn phòng Luật sư Trương Thị Hòa, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt khi xét xử, có mặt khi tuyên án);

Luật sư Nguyễn Minh H3 – Văn phòng Luật sư Trương Thị H2, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án).

5. Ông Nguyễn Phong T4, sinh năm 1971 (vắng mặt);

6. Bà Lê Thị L1, sinh năm 1965 (chết ngày 03/01/2021 – BL 620);

Cùng địa chỉ: ấp P, xã P1, huyện P2, tỉnh Sóc Trăng.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị L1:

6.1 Ông Nguyễn Phong T4, sinh năm 1971 (vắng mặt);

6.2 Ông Phạm Minh Đ, sinh năm 1986 (vắng mặt);

6.3 Bà Nguyễn Thị Thùy D, sinh năm 1997 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp P, xã P1, huyện P2, tỉnh Sóc Trăng.

*** Người đại diện theo ủy quyền của ông T4, ông Đ và bà D:** Bà Hà Phương T5, sinh năm 1985 (có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án);

Địa chỉ: Số 290/9C Lê B, Phường Hưng L, Quận Ninh K, thành phố Cần Thơ

7. Ông Trần Văn Đ1, sinh năm 1952 (xin vắng mặt);

8. Bà Nguyễn Thị Mỹ A, sinh năm 1954 (xin vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp Trường P, xã An M, huyện Kế S, tỉnh Sóc Trăng.

9. Ông Trần Văn V1, sinh năm 1978 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: ấp P, xã P1, huyện P2, tỉnh Sóc Trăng.

10. Ủy ban nhân dân huyện P2, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp 4, thị trấn Long P2, huyện P2, tỉnh Sóc Trăng.

- **Người kháng cáo:** Bị đơn là ông Trần Văn T1, bà Võ Thị T2; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị Thanh X (Tran Lily), ông Trần Phong K (Tran Kevin K), bà Trần Thị Thanh T3 (Tran Edith T3), bà Châu Thị K2 (Chau T4 Thi) (do ông Nguyễn Xuân H1 đại diện theo ủy quyền), ông Trần Văn Đ1, bà Nguyễn Thị Mỹ A và ông Trần Văn V1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Trần Phong T và người đại diện cho nguyên đơn là bà Nguyễn Thị H trình bày:

Nguyên vào năm 2010, ông Trần Phong T về Việt Nam nhận chuyển nhượng đất nhưng do ông T là Việt kiều định cư tại Hoa Kỳ nên không đứng tên chuyển nhượng và đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được. Do đó, vào ngày 08/3/2011 ông T có nhờ vợ chồng ông Trần Văn T1 và bà Võ Thị T2 đứng tên hộ và ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, các thủ tục chuyển quyền sử dụng đất với vợ chồng ông Trần Văn Đ1 và bà Nguyễn Thị Mỹ A, đến ngày 13/04/2011 UBND huyện P2 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 095133 (số vào sổ CH00105) cho ông Trần Văn T1 và bà Võ Thị T2 đối với phần đất chuyển nhượng có diện tích 9.900m² (đo đạc thực tế 10.414,4m²) thuộc thửa đất số 118, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp P, xã P1, huyện P2, tỉnh Sóc Trăng. Việc ông T1 và bà T2 đứng tên hộ có lập “Đơn xin xác nhận việc đứng tên hộ QSD đất và tài sản gắn liền với đất ngày 11/11/2010” và “Giấy cam kết và xác nhận ngày 10/6/2016”.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất, ông T gửi tiền về thuê ông T1 trồng cây và làm cỏ đất. Đến ngày 26/11/2005, ông T thuê ông T4 và bà L1 giữ vườn cho ông T, có trách nhiệm chăm sóc quản lý cải tạo đất và trực tiếp canh tác, trông trọt, sử dụng toàn bộ đất, trong việc thuê giữ vườn có lập hợp đồng và lập vi bằng.

Do già yếu và sức khỏe kém nên vào năm 2011 ông T đã chính thức hồi hương về định cư, sinh sống tại Việt Nam và nhập Quốc tịch Việt Nam; ngày 27/12/2011 ông T được cấp Giấy chứng minh nhân dân và ngày 21/05/2012 ông T đã nhập hộ khẩu (được cấp Sổ hộ khẩu) nên đã đủ điều kiện để được đứng tên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Ông T có yêu cầu ông T1 và bà T2 lập thủ sang tên, chuyển trả quyền sử dụng đất cho ông T để ông T có chỗ ở làm ăn sinh sống, nhưng phía ông T1 bà T2 không đồng ý trả. Ông T có yêu cầu Ủy ban nhân dân xã Song Phụng hòa giải nhưng không thành.

Phần đất thuộc thửa đất số 118 không phải di sản của cố H4 và cố N3. Đây là tài sản riêng của ông T đã nhận chuyển nhượng từ ông Đ1 và bà A.

Nay ông Trần Phong T yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- Buộc ông Trần Văn T1 và bà Võ Thị T2 trả lại cho ông Trần Phong T quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế 10.414,4m², thuộc thửa đất số 118, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp P, xã P1, huyện P2, tỉnh Sóc Trăng.

- Hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 095133 (số vào sổ CH00105) ngày 13/04/2011 của Ủy ban nhân dân huyện P2 cấp cho ông Trần Văn T1 và bà Võ Thị T2.

Bị đơn Trần Văn T1, Võ Thị T2 và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Trần Quốc D trình bày: Về nguồn gốc đất tranh chấp diện tích 9.900m² (đo đạc thực tế 10.414,4m²) thuộc thửa đất số 118, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp P, xã P1, huyện P2, tỉnh Sóc Trăng là của cố Trần Phước H4 và cố Lê Thị N3 (ông bà nội ông T) để lại cho 05 người cháu nội (Trần Văn Đ1, Trần Phong T, Trần Phong K, Trần Thị Thanh T3 và Trần Thị Thanh X) theo “Tờ lập tự ngày 25-08A1-1980”.

Năm 1992, ông Trần Văn Đ1 kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất (BL 643) và được UBND huyện P2 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 049588, ngày 19/03/1992 cho ông Trần Văn Đ1, gồm thửa đất số 112 diện tích 5.375m² (loại đất T+Q), thửa đất số 118 diện tích 9.900m² (loại đất Q) và thửa đất số 121 diện tích 8.325m² (loại đất 2L), cùng tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp P, xã P1, huyện P2, tỉnh H4 Giang (nay Sóc Trăng).

Ông T cho rằng ông mang tiền về Việt Nam nhận chuyển nhượng đất rồi nhờ ông T1 và bà T2 đứng tên hộ thửa đất số 118 nêu trên là không đúng, vì việc chuyển tên thửa đất số 118 từ ông Đ1 và bà Mỹ A sang tên ông T1 và bà T2 là theo yêu cầu của ông Đ1, ông T, ông K, bà X, bà T3 và bà T4.

Ông T1 và bà T2 thừa nhận có ký tên vào “Đơn xin xác nhận về việc đứng tên hộ QSD đất và tài sản gắn liền với đất ngày 11/12/2010” theo yêu cầu ông T là cần thể hiện có nhiều đất trên giấy xác nhận đứng tên hộ (ông T không nói rõ làm gì) nên ông T lập ra văn bản có tất cả 08 thửa đất, trong đó chỉ có các thửa đất số 110, 109 và 108 là của ông T nhờ các bị đơn mua và đứng tên hộ, còn lại các thửa đất số 112, 118, 838, 106 và 119 là đất của ông bà để lại cho 05 người cháu nội theo “Tờ lập tự ngày 25-08A1-1980”.

Việc ký tên vào đơn xin xác nhận nêu trên là bị ông T lừa dối, khi biết ông T lừa dối nên chúng tôi không đồng ý làm thủ tục sang tên cho ông T nên ông T khởi kiện.

Theo nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, phần đất có diện tích 9.900m² (đo đạc thực tế 10.414,4m²), thuộc thửa đất số 118, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp P, xã P1, huyện P2, tỉnh Sóc Trăng và hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 095133 (số vào sổ CH00105) ngày 13/04/2011 của Ủy ban nhân dân huyện P2 cấp cho bị đơn là không cơ sở nên bị đơn không đồng ý.

Nay phản tố, bị đơn yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên bố hủy “Đơn xin xác nhận về việc đứng tên hộ QSD đất và tài sản gắn liền với đất ngày 11/12/2010” (BL 33);

- Tuyên bố Hợp đồng giữ vườn được xác lập giữa ông Trần Phong T với ông Nguyễn Phong T4 và bà Lê Thị L1 là vô hiệu.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan Trần Thị Thanh X, Trần Phong K và Trần Thị Thanh T3 và người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Xuân H1 trình bày:

Về nguồn gốc đất tranh chấp diện tích 9.900m² (đo đạc thực tế 10.414,4m²) thuộc thửa đất số 118, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp P, xã P1, huyện P2, tỉnh Sóc Trăng là của cố Trần Phước H4 (chết năm 1982) và cố Lê Thị N3 (chết năm 1981) là ông bà nội của chúng tôi và ông T để lại theo di chúc ngày 25-08A1-1980. Các đồng thời thừa kế theo di chúc đã lập Tờ thỏa thuận ngày 26/09/2003, nên diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng chung của Trần Thị Thanh X, Trần Phong T, Trần Phong K và Trần Thị Thanh T3.

Ông T cũng đã thừa nhận tại Bản án sơ thẩm số 35/2018/DS-ST ngày

18/07/2018, Bản án phúc thẩm số 254/2019/DS-PT ngày 26/06/2019 và Biên bản hòa giải ngày 11/6/2020, nguồn gốc đất là của ông bà nội để lại. Do đó ông T cho rằng diện tích đất tranh chấp là tài sản riêng của ông T là không đúng. Không có việc ông T gửi tiền về Việt Nam để nhận chuyển nhượng đất, vì đất của ông bà chuyển sang và chúng tôi nhờ ông T1, bà T2 đứng tên dùm, việc đứng tên dùm ông T1 và bà T2 cũng đã thừa nhận trong các bản tự khai và các biên bản hòa giải.

Đối với Giấy cam kết và xác nhận ngày 10/06/2016 của ông T1, bà T2 cho ông T, cũng như đơn xin xác nhận ngày 17/06/2016 của ông T1, bà T2 cho ông T đối với thửa đất tranh chấp đều không có sự đồng ý của chúng tôi, nên việc xác nhận này là vô hiệu, không có giá trị pháp lý.

Theo Biên bản định giá tài sản ngày 08/07/2019, phần đất giá đất 55.000đ/m² thành tiền 572.792.000đồng, tổng giá trị đất và tài sản trên đất 979.692.925đồng là không đúng với giá thực tế, cần phải định giá lại tại Thời điểm giải quyết.

Nay theo yêu cầu độc lập, chúng tôi yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Công nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất, phần đất diện tích 9.900m² (đo đạc thực tế 10.414,4m²) thuộc thửa đất số 118, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp P, xã P1, huyện P2, tỉnh Sóc Trăng, thuộc quyền sử dụng chung của Trần Thị Thanh X, Trần Phong T, Trần Phong K và Trần Thị Thanh T3.

- Hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 095133 (số vào sổ CH00105) ngày 13/04/2011 của Ủy ban nhân dân huyện P2 cấp cho ông Trần Văn T1 và bà Võ Thị T2.

- Tuyên Giấy cam kết và xác nhận ngày 10/06/2016, Đơn xin xác nhận ngày 17/06/2016 của ông Trần Văn T1, bà Võ Thị T2 là vô hiệu.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan Trần Phong T4 và Lê Thị L1 trình bày:

Nguyên ngày 26/11/2015, ông Trần Phong T thuê vợ chồng T4, L1 giữ vườn, phần đất tại thửa đất số 118, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp P, xã P1, huyện P2, tỉnh Sóc Trăng, hiện tại ông T4 và bà L1 quản lý, sử dụng; trong việc thuê giữ vườn có lập hợp đồng và vi bằng, thỏa thuận giao cho ông T4 và bà L1 quản lý, trông coi, gìn giữ vườn, chăm sóc, có trách nhiệm trông trọt và được hưởng hoa lợi trên đất, ông T trả công 2.000.000đồng/2 người/tháng.

Theo ông bà biết, nguồn gốc phần đất nêu trên là của bà nội ông T tên Nguyễn Thị N3 tạo lập. Sau đó, do gia đình ông T vượt biên đi nước ngoài hết nên ông Trần Văn Đ1 về ở chung để chăm sóc cô N3. Từ đó ông Đ1 được

hưởng thừa kế và được cấp quyền sử dụng đất đối với phần đất này. Đến năm (không nhớ), năm 2010 ông T về nước nhận chuyển nhượng lại phần đất này từ ông Đ1 và bà Mỹ A, nhưng do ông T không đứng tên được nên nhờ ông T1 và bà T2 đứng tên thay.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan Trần Văn Đ1 trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp diện tích 9.900m² (đo đạc thực tế 10.414,4m²) thuộc thửa đất số 118, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp P, xã P1, huyện P2, tỉnh Sóc Trăng là của cố Trần Phước H4 và cố Lê Thị N3 (ông bà nội ông T), cố H4 và cố N3 có 04 người con ruột, nhưng 03 người chết trẻ khi chưa có gia đình, còn lại 01 người là cụ Trần Phước Thạnh (đã chết khoảng năm 1966 – 1967, là cha ông T), cụ Thạnh có vợ là cụ Châu Thị T4 và có 06 người con, trong đó có ông T và những người còn lại ông không nhớ họ tên.

Năm 1979 gia đình mẹ con, anh chị em ông T đi nước ngoài hết nên đầu năm 1980 ông Đ1 về ở chung để chăm sóc cố H4 và cố N3, trong năm 1980 cố H4 chết, năm 1981 cố N3 chết nên toàn bộ tài sản, đất đai (trong đó có thửa đất số 118) ông Đ1 trực tiếp quản lý, sử dụng. Năm 1983 ông Đ1 kê khai, đăng ký yêu cầu cấp Giấy chứng nhận và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Khoảng năm 2011, ông T và ông Trần Phi Long (anh rể ông T) về Việt Nam và lúc bấy giờ ông Đ1 cũng đã về ấp Trường Phú, xã An Mỹ ở nên trả lại phần đất này cho gia đình ông T, do ông T không đứng tên được nên nhờ ông Trần Văn T1 đứng tên, để hợp thức hóa cho việc trả đất nên lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/03/2011, chứ thực chất không phải là chuyển nhượng đất, ông Đ1 không có nhận tiền, vàng gì của ông T hoặc ông T1, sau khi giao trả đất ông T thuê người giữ vườn và quá trình sử dụng đất sau này ông Đ1 không rõ.

Ông Đ1 khẳng định phần đất thửa đất số 118 không phải tài sản của ông Đ1 chuyển nhượng cho ông T1 và bà T2, ngoài thửa đất số 118 thì cố H4 còn để lại nhiều thửa đất khác, trước khi chết cố H4 có để lại di chúc chia di sản làm 5 phần: Trần Phong T, Trần Phong K, Trần Thị Thanh T3 và Trần Thị Thanh X (04 người cháu nội) mỗi người 01 phần, ông Đ1 được 01 phần nhưng ông Đ1 không chọn thửa đất số 118 nên làm thủ tục để giao lại cho những người thừa kế khác (ông Đ1 đã giao tờ di chúc cho mẹ ông T là bà Châu Thị T4 vào năm 1989).

Hiện nay, ngoài tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn ông Trần Phong T và bị đơn Trần Văn T1, Võ Thị T2 thì còn phát sinh quan hệ tranh chấp di sản thừa kế.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Châu Thị K2 (Chau T4 Thị) là ông Nguyễn Xuân H1 trình bày: Như nội dung yêu cầu độc lập nêu trên.

UBND huyện P2 có ý kiến:

Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 095133 ngày 13/04/2011 cho ông Trần Văn T1, bà Võ Thị T2 đối với thửa đất số 118, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp P, xã P1, huyện P2, tỉnh Sóc Trăng, được thực hiện theo quy định tại Điều 23 Thông T4 số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Việc hủy toàn bộ Giấy chứng nhận số BE 095133 theo yêu cầu của đương sự, đề nghị Tòa án nhân dân xem xét giải quyết theo quy định.

Bà Nguyễn Thị Mỹ A, ông Trần Văn V1, người đại diện theo ủy quyền của ông Đ và bà D là bà Hà Phương T5: Đã nhận được các thông báo, biết rõ nội dung vụ án nhưng không có ý kiến và không tham gia tố tụng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2022/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2022, Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng quyết định:

Căn cứ khoản 2, 3 và 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, khoản 3 Điều 35, Điều 37, Điều 147, Điều 153, Điều 165, khoản 2 Điều 227, Điều 228, khoản 1 Điều 244, Điều 266 và điểm a khoản 1 Điều 470 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng Hành chính năm 2015; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

Áp dụng Điều 11, Điều 15, Điều 164 và Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 5, 6 Điều 26 Nghị quyết 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trần Phong T về việc yêu cầu bị đơn Trần Văn T1 và Võ Thị T2 lập thủ tục chuyển trả quyền sử dụng đất diện tích là 10.414,4m², thuộc thửa đất số 118, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp P, xã P1, huyện P2, tỉnh Sóc Trăng cho nguyên đơn Trần Phong T.

- Buộc các bị đơn Trần Văn T1 và Võ Thị T2 lập thủ tục chuyển quyền sử dụng đất diện tích là 10.414,4m², Thửa đất số 118, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp P, xã P1, huyện P2, tỉnh Sóc Trăng cho nguyên đơn Trần Phong T. Vị trí và tứ cận như sau: Hướng đông – bắc: Giáp đất ông Trần Văn Nghiệp, có số đo 92,97m; hướng tây – nam: Giáp phần đất ông Trần Văn Chính, có số đo 94,33m; hướng tây – bắc: Giáp đường bê tông, có số đo 132,78m; hướng đông – nam: Giáp phần đất ông Lữ Khắc Điệp, có số đo 86,20m + 8,04m + 22,65m. (có sơ đồ hiện trạng đất kèm theo)

- Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn Trần Phong T:

+ Để lại diện tích đất lối đi từ lộ đāl vào khu mộ (ngang 02m) và diện tích đất khu nhà mộ là 514,4m² trong diện tích 10.414,4m², thửa đất số 118, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp P, xã P1, huyện P2, tỉnh Sóc Trăng. Vị trí và tứ cận như sau: Hướng đông - bắc: giáp phần đất còn lại của thửa 118 và đất ông Lữ Khắc Điệp, có số đo 76,15m + gáp khúc 19,06m + 6,92m + 8,04m; hướng tây – nam: Giáp phần đất của ông Trần Văn Chính 94,33m; hướng tây – bắc: Giáp đường bê tông, có số đo 2m; hướng đông – nam: Giáp phần đất ông Lữ Khắc Điệp, có số đo 22,65m. (có sơ đồ hiện trạng đất kèm theo)

+ Hỗ trợ cho các bị đơn Trần Văn T1 và Võ Thị T2 số tiền 50.000.000đồng, sau khi các bị đơn Trần Văn T1 và Võ Thị T2 lập thủ tục chuyển quyền sử dụng đất.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của các bị đơn Trần Văn T1 và Võ Thị T2 về việc yêu cầu tuyên bố hủy “Đơn xin xác nhận về việc đứng tên hộ QSD đất và tài sản gắn liền với đất ngày 11/12/2010” và tuyên bố Hợp đồng giữ vườn được xác lập giữa ông Trần Phong T với ông Nguyễn Phong T4 và bà Lê Thị L1 là vô hiệu.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của Trần Thị Thanh X, Trần Phong K và Trần Thị Thanh T3 về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất, phần đất diện tích 10.414,4m², Thửa đất số 118, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp P, xã P1, huyện P2, tỉnh Sóc Trăng, thuộc quyền sử dụng chung của Trần Thị Thanh X, Trần Phong T, Trần Phong K và Trần Thị Thanh T3; hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 095133 ngày 13/04/2011 của Ủy ban nhân dân huyện P2 cấp cho ông Trần Văn T1 và bà Võ Thị T2; tuyên Giấy cam kết và xác nhận ngày 10/06/2016, Đơn xin xác nhận ngày 17/06/2016 của ông Trần Văn T1, bà Võ Thị T2 là vô hiệu.

4. Đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai, sau khi bản án có hiệu lực pháp luật phải điều chỉnh biến động hoặc cấp đổi đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 095133 ngày 13/04/2011 của Ủy ban nhân dân huyện P2 cấp cho ông Trần Văn T1 và bà Võ Thị T2 cho phù hợp với thực trạng và quyết định bản án đã tuyên.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 15/9/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị Thanh X (Tran Lily), ông Trần Phong K (Tran Kevin K), bà Trần Thị Thanh T3 (Tran Edith T3), bà Châu Thị K2 (Chau T4 Thi) (đều do ông Nguyễn Xuân H1 đại diện theo ủy quyền) và ngày 23/9/2022, bị đơn là ông Trần Văn T1, bà Võ Thị

T2, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Văn Đ1, bà Nguyễn Thị Mỹ A và ông Trần Văn V1, cùng có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Trần Văn T1 trình bày: Khu đất tranh chấp có diện tích 9.900m² (đo đạc thực tế 10.414,4m²) thuộc thửa đất số 118, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp P, xã P1, huyện P2, tỉnh Sóc Trăng. Ông T1 thống nhất hiện trạng, mốc giới, diện tích, tài sản gắn liền trên đất, giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên thửa đất số 118 theo các Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ; Biên bản định giá tài sản và Sơ đồ vị trí thửa đất cùng ngày 08/07/2019 của Tòa án cấp sơ thẩm, không yêu cầu đo vẽ, định giá lại. Khu đất trên có nguồn gốc là của cô Trần Phước H4 và cô Lê Thị N3 (ông bà nội ông T) để lại cho 04 người cháu (Trần Phong T, Trần Phong K, Trần Thị Thanh T3 và Trần Thị Thanh X) theo “Tờ lập tự ngày 25-08A1-1980”. Do gia đình ông T vượt biên sang Mỹ định cư nên ông Trần Văn Đ1 chăm sóc cô H4, cô N3 đồng thời đứng tên kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất để giữ đất và được UBND huyện P2 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 049588 ngày 19/03/1992 gồm thửa đất số 112 diện tích 5.375m² (loại đất T+Q), thửa đất số 118 diện tích 9.900m² (loại đất Q) và thửa đất số 121 diện tích 8.325m² (loại đất 2L), cùng tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp P, xã P1, huyện P2, tỉnh H4 Giang (nay Sóc Trăng). Toàn bộ quyền sử dụng đất thửa đất số 118 không phải do ông T nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn Đ1, bà Nguyễn Thị Mỹ A mà là các đồng thờihừa kế của cô H4, cô N3 đã thỏa thuận phân chia, nên diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng chung của Trần Thị Thanh X, Trần Phong T, Trần Phong K và Trần Thị Thanh T3. Thừa nhận ông T1 và bà T2 có ký tên vào “Đơn xin xác nhận về việc đứng tên hộ QSD đất và tài sản gắn liền với đất ngày 11/12/2010” theo yêu cầu ông T do ông T không tin T4ông, sợ vợ chồng ông T1 nói ngược nên mới bắt vợ chồng ông T1 ký các văn bản đứng tên hộ. Khi ký các văn bản xác nhận việc đứng tên giùm ông T thì vợ chồng ông T1 đều tự nguyện và biết rõ việc này. Ông T1 đã bàn giao xong đất thửa 118 cho ông T vào năm 2013 và ông T thuê người khác trông coi đất, từ đó đến nay ông T vẫn quản lý khu đất. Hiện nay còn 01 khu đất khoảng hơn 5.000m² có nhà thờ ông bà chung của các anh em, nhưng do đất này là của chung nên ông T không được đứng tên, mà người đứng tên vẫn là ông Đ1. Thực tế, ông T1, bà T2 đứng tên giúp làm thủ tục chuyển nhượng, đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 118 là hợp thức hóa chuyển quyền sử dụng đất từ ông Đ1 cho ông T, bà X, ông K và bà T3. Ông T1, bà T2 đồng ý lập thủ tục chuyển trả quyền sử dụng đất cho các đương sự này khi tất cả yêu cầu. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, bác khởi kiện của nguyên đơn,

chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn và yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Ông Nguyễn Xuân H1 trình bày: Về tố tụng, theo giấy ủy quyền, ông T chỉ ủy quyền cho bà Hoàng tham gia giải quyết tranh chấp với ông T1. Sau khi những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập thì ông T không có ủy quyền bổ sung nhưng Tòa án cấp sơ thẩm vẫn chấp nhận T4 cách đại diện theo ủy quyền của bà Hoàng là không đúng phạm vi ủy quyền, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Về nội dung, thống nhất hiện trạng, mốc giới, diện tích, tài sản gắn liền trên đất, giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên thửa đất số 118 theo các Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ; Biên bản định giá tài sản và Sơ đồ vị trí thửa đất cùng ngày 08/07/2019 của Tòa án cấp sơ thẩm, không yêu cầu đo vẽ, định giá lại. Căn cứ vào “*Tờ lập tự ngày 25 – 08AL – 1980*” của cô Trần Phước H4 và Lê Thị N3 (BL 121) và “*Tờ thỏa thuận ngày 26/09/2003*” của ông Trần Phong T, Trần Văn Đ1, Nguyễn Thị Mỹ A và Trần Văn Chính (Chứng thực ngày 28/09/2003 – BL 137), toàn bộ quyền sử dụng đất thửa đất số 118 không phải do ông T nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn Đ1, bà Nguyễn Thị Mỹ A; mà là của cô Trần Phước H4 (chết năm 1982) và cô Lê Thị N3 (chết năm 1981) để lại và các đồng thời thừa kế đã thỏa thuận phân chia, nên diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng chung của Trần Thị Thanh X, Trần Phong T, Trần Phong K và Trần Thị Thanh T3. Tại Bản án sơ thẩm số 35/2018/DS-ST ngày 18/07/2018, Bản án phúc thẩm số 254/2019/DS-PT ngày 26/06/2019 và Biên bản hòa giải ngày 11/6/2020, ông T đã thừa nhận nguồn gốc đất tranh chấp là của cô H4 và cô N3 để lại nên đây là vụ án tranh chấp chia di sản thừa kế. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là “*Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*” là sai quan hệ tranh chấp dẫn đến chấp nhận khởi kiện của ông T là không đúng pháp luật. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Luật sư Nguyễn Minh H3 trình bày: Tờ lập tự ngày 25 – 08AL – 1980 của cô Trần Phước H4 và Lê Thị N3 xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của cô H4 và cô N3. Tờ thỏa thuận ngày 26/9/2003 xác định rõ nội dung thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của cô H4 và cô N3, theo đó tại mục 2 có nêu thửa 118. Ông Đ1, ông T1, bà T2 cũng thừa nhận nguồn gốc đất của cô N3 cô H4, không có giao dịch chuyển nhượng với ông T. Như vậy, có cơ sở xác định đất tranh chấp là của cô H4 và cô N3. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xác minh và đưa người thừa kế của cô H4 và cô N3 vào tham gia tố tụng là bỏ sót người tham gia tố tụng. Trên thửa đất tranh chấp có 7 ngôi mộ nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ nhân thân của những ngôi mộ này để đưa người thừa kế của những người

này vào tham gia tố tụng là thiếu sót. Ông T cũng không có quốc tịch Việt Nam nên việc giao dịch chuyển nhượng (nếu có) cũng không đúng pháp luật. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Bà Nguyễn Thị H trình bày: Thống nhất hiện trạng, mốc giới, diện tích, tài sản gắn liền trên đất, giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên thửa đất số 118 theo các Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ; Biên bản định giá tài sản và Sơ đồ vị trí thửa đất cùng ngày 08/07/2019 của Tòa án cấp sơ thẩm, không yêu cầu đo vẽ, định giá lại. Thửa 118 không phải di sản của cô H4 và cô N3. Tờ lập tự ngày 25 – 08AL – 1980 không phải di chúc theo quy định của pháp luật và nội dung cũng không đề cập thửa 118. Nếu cho rằng Tờ lập tự nêu trên là di chúc thì T hiệu khởi kiện cũng đã hết. Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không cung cấp được bản chính giấy tờ chứng minh nguồn gốc đất là của cô H4 và cô N3. Do đó, khai nhận của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không có cơ sở. Biên bản hòa giải ngày 11/6/2020 bị ghi nhầm ý chí của người trình bày. Ông T và các anh em đi Mỹ, ông T về Việt Nam sinh sống nên muốn tìm lại đất của ông bà tổ tiên để mua lại, giữ kỷ niệm xưa. Theo thỏa thuận thì ý chí xác định đất có nguồn gốc của vợ chồng cô H4, cô N3, còn trước khi thỏa thuận thì đất đã là của ông Đ1, vì ông Đ1 đăng ký kê khai được cấp đất lần đầu. Cô N3, cô H4 không kê khai nên về bản chất thì đất này không phải là di sản của 02 cô. Bị đơn xác nhận bị đơn tự nguyện trực tiếp ký tên vào đơn đứng tên hộ quyền sử dụng đất và đơn cam kết đứng tên hộ là sự kiện pháp lý, không phải là giao dịch dân sự nên bị đơn yêu cầu hủy các văn bản này là không đúng quy định. Bị đơn tự mình đi xác lập giao dịch chuyển nhượng. Từ khi ký tên vào đơn đứng tên hộ, 6 năm sau bị đơn lại tiếp tục ký cam kết trả đất cho nguyên đơn khi nguyên đơn có yêu cầu, cho thấy nguyên đơn không lừa dối bị đơn. Việc nguyên đơn thuê ông T4, bà L1 không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn nên bị đơn không có quyền khởi kiện. Hơn nữa, hợp đồng giữ vườn đúng hình thức, nội dung đúng pháp luật. Nguyên đơn đồng ý để lại diện tích khu nhà mộ là 514,4m² và lối đi (ngang 02m) từ đường công cộng vào khu mộ đã thể hiện tại trích đo và tự nguyện hỗ trợ 100.000.000 đồng cho ông T1, bà T2 do có công đứng tên giúp hợp đồng chuyển nhượng và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời chấp thuận trả toàn bộ các khoản thuế, phí, lệ phí phát sinh nghĩa vụ của ông T1, bà T2 trong quá trình tiến hành thủ tục chuyển nhượng sang tên đất cho ông T. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, giữ nguyên bản án sơ thẩm, đồng thời ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn nêu trên.

Bà Hà Phương T5 trình bày: Thống nhất trình bày của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, giữ nguyên bản án sơ thẩm, đồng thời ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn nêu trên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh nêu quan điểm giải quyết vụ án:

Về thủ tục: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ theo đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo không cung cấp được chứng cứ nào mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên không có căn cứ chấp nhận. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét Đ đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến trình bày và kết quả tranh tụng của đương sự và của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo, nghĩa vụ đóng tạm ứng án phí, đương sự đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

[1.2] Tại phiên tòa, một số đương sự vắng mặt nhưng những người này đã có đơn xin xét xử vắng mặt hoặc được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án vắng mặt các đương sự này.

[1.3] Theo yêu cầu khởi kiện và yêu cầu độc lập, các bên đương sự yêu cầu đất tranh chấp theo Giấy chứng nhận diện tích 9.900m² thuộc thửa đất số 118; nhưng theo đo đạc thực tế thửa đất số 118 diện tích 10.414,4m². Tại phiên tòa sơ thẩm, các bên đương sự thay đổi yêu cầu và thống nhất yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét, giải quyết đất tranh chấp theo diện tích 10.414,4m². Xét thấy, diện tích đất thực tế tuy rộng hơn diện tích đất có trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng theo sổ địa chính thì diện tích đất thực tế theo đúng mốc và chỉ giới giao đất, toàn bộ diện tích theo đo đạc thực tế nằm trong thửa đất số 118, nên các bên đương sự yêu cầu xem xét, giải quyết đất tranh chấp theo diện tích 10.414,4m² là có căn cứ. Đồng thời, người đại diện theo ủy quyền của

nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, từ yêu cầu buộc các bị đơn giao trả quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nay yêu cầu buộc các bị đơn lập thủ tục chuyển trả quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho nguyên đơn đứng tên người sử dụng đất. Việc thay đổi yêu cầu của nguyên đơn và các bên đương sự không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu độc lập ban đầu theo quy định tại khoản 1 Điều 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận là phù hợp.

[2] Về nội dung:

[2.1] Các bên đương sự thừa nhận:

[2.1.1] Về quan hệ huyết thống:

Cố Trần Phước H4 và cố Lê Thị N3 có 03 người con chung, nhưng chết 02 người khi còn nhỏ, chỉ còn cụ Trần Phước Thạnh. Cụ Thạnh có vợ là cụ Châu Thị T4 và có 04 người con chung là các ông bà Trần Phong T, Trần Thị Thanh X, Trần Phong K và Trần Thị Thanh T3. Cụ Thạnh chết năm 1967, cố H4 chết năm 1981, cố N3 chết năm 1982. Ông Trần Văn Đ1 và ông Trần Văn T1 là cháu họ gọi cụ Thạnh bằng bác. Năm 1976 cụ T4 cùng các con là ông T, bà X, ông K, bà T3 đi vượt biên sang Hoa Kỳ định cư.

[2.1.2] Khu đất 10.414,4m², thuộc thửa đất số 118, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp P, xã P1, huyện P2, tỉnh Sóc Trăng trước đây do cố H4 và cố N3 khai phá sử dụng, nhưng không đăng ký kê khai. Sau khi Cố H4, cố N3 chết thì ông Đ1 quản lý sử dụng đất, tiến hành đăng ký kê khai lần đầu năm 1983 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1992.

Hiện trạng, mốc giới, diện tích, tài sản gắn liền trên đất, giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên thửa đất số 118 theo các Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ; Biên bản định giá tài sản và Sơ đồ vị trí thửa đất cùng ngày 08/07/2019 (BL 139 - 151). Theo đó, diện tích khu đất là 10.414,4m², thuộc thửa đất số 118, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp P, xã P1, huyện P2, tỉnh Sóc Trăng. Không đương sự nào yêu cầu đo đạc, định giá lại. Các đương sự thừa nhận, theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thì phần đất khu mộ gia đình đã được đo vẽ tách riêng và có lối đi từ đường công cộng vào tới khu mộ rộng trên 2m.

[2.1.3] Các loại cây trồng trên đất: Dừa loại A 97 cây, Xoài Đài Loan loại B 215 cây, Chanh bông T2 loại B 50 cây, Nhãn xuống loại A 25 cây, Me loại C 10 cây, Cau loại A 06 cây, Mù u loại B 03 cây, Chuối loại A 100 cây, Chuối loại B 60 cây, Chuối loại C 40 cây. Nhà mô: Diện tích xây dựng 82,8m² (6,9m x 12m), trong nhà mô có 07 ngôi mộ xây gạch kiên cố (Trần Quốc Thới, Trần Phước Mỹ, Lê Thị N3, Trần Phước H4, Trần Thị Dan, Trần Phong Hùng và Trần Phước Thạnh). Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và ông Đ1 cho rằng cây trồng do ông Đ1 trồng trước đó và sau khi nhận đất thì ông T thuê

người trồng. Tuy nhiên, theo bị đơn T1 xác nhận toàn bộ cây trồng và tài sản khác trên đất là của nguyên đơn, do nguyên đơn thuê người trồng, bị đơn trồng chuối và xoài.

[2.3] Theo nguyên đơn Trần Phong T, toàn bộ quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 118 là do ông T nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn Đ1 và bà Nguyễn Thị Mỹ A, nhưng do ông T là Việt kiều Mỹ nên không được đứng tên nhận chuyển nhượng nên nguyên đơn thỏa thuận với bị đơn Trần Văn T1, Võ Thị T2 đứng tên giúp làm thủ tục chuyển nhượng và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do các anh em đều có quốc tịch Mỹ, không còn quốc tịch Việt Nam, chỉ có ông T có quốc tịch Việt Nam từ năm 2011 và về ở tại Việt Nam, nên ông T tìm lại đất cũ của cha mẹ, ông bà để mua lại mục đích để ở và giữ gìn kỷ niệm xưa. Theo tờ thỏa thuận ngày 26/9/2003, thì ông T chỉ xác định đây là tài sản của cô H4, cô N3 từ xưa, nhưng về mặt thực tế thì đất này đã là của ông Đ1, ông Đ1 đã đăng ký kê khai, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên ông T phải mua lại của ông Đ1. Do đó, về bản chất thì thửa đất số 118 không phải là di sản của H4 và cô N3 chết để lại. Chứng cứ chứng minh cho lời trình bày này của ông T là “Đơn xin xác nhận về việc đứng tên hộ QSD đất và tài sản gắn liền với đất” của ông Trần Văn T1 và bà Võ Thị T2 (Chứng thực ngày 11/12/2010 - BL 33); “Giấy cam kết và xác nhận ngày 10/06/2016” của ông Trần Văn T1 và bà Võ Thị T2 (Chứng thực ngày 17/06/2016 - BL 32); toàn bộ “Hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Trần Văn Đ1, bà Nguyễn Thị Mỹ A cho ông Trần Văn T1, bà Võ Thị T2” (BL 35-47); “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 049588 (số vào sổ 79.QSDĐ) ngày 19/03/1992” của UBND huyện P2 cấp cho ông Trần Văn Đ1 (BL 47) và “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 095133 (số vào sổ CH00105) ngày 19/03/2011” của UBND huyện P2 cấp cho ông Trần Văn T1 và bà Võ Thị T2 (BL 46).

[2.4] Bị đơn Trần Văn T1 và Võ Thị T2; người có quyền và nghĩa vụ liên quan Trần Thị Thanh X, Trần Phong K, Trần Thị Thanh T3, Trần Văn Đ1 và Châu Thị K2 đều trình bày: Căn cứ vào “Tờ lập tự ngày 25 – 08AL – 1980” của cô Trần Phước H4 và Lê Thị N3 (BL 121) và “Tờ thỏa thuận ngày 26/09/2003” của ông Trần Phong T, Trần Văn Đ1, Nguyễn Thị Mỹ A và Trần Văn Chính (Chứng thực ngày 28/09/2003 – BL 137), toàn bộ quyền sử dụng đất thửa đất số 118 không phải do ông T nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn Đ1, bà Nguyễn Thị Mỹ A; mà là của cô Trần Phước H4 (chết năm 1982) và cô Lê Thị N3 (chết năm 1981) để lại và các đồng thời hứa kể đã thỏa thuận phân chia, nên diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng chung của Trần Thị Thanh X, Trần Phong T, Trần Phong K và Trần Thị Thanh T3. Bị đơn Trần Văn T1, Võ Thị T2 đứng tên giúp làm thủ tục chuyển nhượng, đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất là hợp thức hóa chuyển quyền sử dụng đất từ ông Đ1 cho ông T, bà X, ông K và bà T3. Ông T1, bà T2 đồng ý lập thủ tục chuyển trả quyền sử dụng đất cho các đương sự này khi tất cả yêu cầu.

[2.5] Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.5.1] Tại Tòa án cấp sơ thẩm, nguyên đơn đã cung cấp bản chính “*Đơn xin xác nhận về việc đứng tên hộ QSD đất và tài sản gắn liền với đất*” và “*Giấy cam kết và xác nhận ngày 10/06/2016*” của ông Trần Văn T1 và bà Võ Thị T2 để đối chiếu.

[2.5.2] Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn Trần Văn T1 và Võ Thị T2 thừa nhận “*Đơn xin xác nhận về việc đứng tên hộ QSD đất và tài sản gắn liền với đất*”, “*Giấy cam kết và xác nhận ngày 10/06/2016*” (bản chính) và toàn bộ “*Hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Trần Văn Đ1, bà Nguyễn Thị Mỹ A cho ông Trần Văn T1, Võ Thị T2*” đúng là do các bị đơn ký xác nhận và xác lập thủ tục chuyển nhượng. Xét thấy, các chứng cứ do nguyên đơn cung cấp được chứng thực theo quy định, đã được xác định trong văn bản, quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và được bị đơn thừa nhận nên không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[2.5.3] Các chứng cứ bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập cung cấp nêu tại mục [2.4] đều là bản sao, không được công chứng hoặc chứng thực theo quy định; đồng thời khai nhận không cung cấp được bản chính để đối chiếu. Hội đồng xét xử đã hoãn phiên tòa từ tháng 04/2023 yêu cầu các đương sự cung cấp bản chính các tài liệu chứng cứ trong T hạn 1 tháng, nhưng tại phiên tòa phúc thẩm không đương sự nào cung cấp được bản chính và đều xác định không còn chứng cứ nào khác cung cấp cho Tòa án. Các chứng cứ là bản phô tô này cũng không được nguyên đơn thừa nhận nên không đủ điều kiện được xem là chứng cứ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.5.4] Bản phô tô (các đương sự không cung cấp được bản chính) “*Tờ lập tự ngày 25 – 08AL – 1980*” nội dung thể hiện cổ H4 và cổ N3 có tạo được “5 mẫu 7 ruộng” nhưng không nêu rõ là tại đâu, có thửa đất số 118 nằm trong diện tích này không. Giả sử có việc cổ H4 và cổ N3 định đoạt cho các anh em của ông T thửa đất số 118, nhưng sau khi 2 cổ chết chưa ai lập thủ tục khai nhận thừa kế để được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền công nhận hoặc yêu cầu xác nhận quyền thừa kế của mình và tính đến Thời điểm có yêu cầu độc lập (ngày 16/03/2021) đã hết T hiệu khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế theo quy định tại Điều 632 Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, thửa đất số 118 chưa xác lập quyền sử dụng cho bà Trần Thị Thanh X, ông Trần Phong K và bà Trần Thị Thanh T3. Còn “*Tờ thỏa thuận ngày 26/09/2003*” cũng chỉ thể hiện thửa đất số

118 giao cho vợ chồng ông Đ1 quản lý, sử dụng và thu hoạch hoa lợi trên đất nhưng vợ chồng ông Đ1 không có quyền định đoạt, mọi quyết định đều do ông T quyết định. Nội dung thỏa thuận không đề cập đến anh chị em ông T.

[2.5.5] Trước đây, cô Trần Phước H4 và cô Lê Thị N3 có sử dụng đất nhưng lại không kê khai đăng ký đất tại các cơ quan có thẩm quyền. Sau khi cô Trần Phước H4 và cô Lê Thị N3 chết, tại Thời điểm mở thừa kế vào năm 1981, 1982 thì không có ai đứng ra kê khai thừa kế. Thực tế thửa đất số 118 ông Trần Văn Đ1 trực tiếp quản lý, sử dụng đất ổn định. Ông Đ1 đã đăng ký, kê khai lần đầu và được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền công nhận, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/03/1992, nên ông Đ1 được xác lập quyền sử dụng đất và được thực hiện quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 18, Điều 48 và Điều 49 Luật Đất đai năm 1987; khoản 4 Điều 8, Điều 10 và Điều 13 Nghị định số 30/HĐBT ngày 23/03/1989 của Hội đồng Bộ trưởng. Ngày 08/03/2011, ông Đ1 và bà A đã làm thủ tục chuyển nhượng, ngày 19/03/2011 ông T1 và bà T2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phù hợp theo quy định tại khoản 4 Điều 49, Điều 105, Điều 106, Điều 127 và Điều 113 Luật Đất đai năm 2003; Điều 41, Điều 99, Điều 117, Điều 146, và Điều 148 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ; Điều 689, Điều 697 Bộ luật Dân sự năm 2005.

[2.5.6] Ngoài ra, bà Trần Thị Thanh X, ông Trần Phong K và bà Trần Thị Thanh T3 cho rằng, tại Bản án sơ thẩm số 35/2018/DS-ST ngày 18/07/2018, Bản án phúc thẩm số 254/2019/DS-PT ngày 26/06/2019 và Biên bản hòa giải ngày 11/06/2020 nguyên đơn đã thừa nhận thửa đất số 118 có nguồn gốc là của ông bà nội để lại. Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện của nguyên đơn không thừa nhận và cho rằng ghi nhận tại Biên bản hòa giải ngày 11/06/2020 là nhầm, không đúng như trình bày, vì ý chí đích thực lời trình bày là chỉ thừa nhận thực tế đất có nguồn gốc trước đây của ông của ông bà nội để lại, nhưng do ông bà nội chết khi đó các anh em đều không ở Việt Nam, khi đó ông Đ1 đã sử dụng, đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ nên đất này không còn là của ông bà nội nữa. Tại Bản án sơ thẩm số 35/2018/DS-ST ngày 18/07/2018 và Bản án phúc thẩm số 254/2019/DS-PT ngày 26/06/2019 nguyên đơn chỉ thừa nhận thửa đất số 120 và số 119 là của ông bà nội để lại; tại Biên bản hòa giải ngày 11/6/2020 nguyên đơn không thừa nhận, chỉ trình bày thửa đất số 118 nhận chuyển nhượng từ ông Đ1 và bà A.

[2.5.7] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T1 trình bày khi ký các văn bản xác nhận việc đứng tên giùm ông T thì vợ chồng ông T1 đều tự nguyện và biết rõ việc này. Khi được hỏi lý do vì sao mà ông T lại yêu cầu vợ chồng ông T1 ký vào các văn bản nội dung đứng tên đất giùm ông T thì ông T1 trình bày do ông T không tin T4 ở, sợ vợ chồng ông T1 nói ngược nên mới bắt vợ chồng ông

T1 ký các văn bản đứng tên hộ. Ông T1 xác định đã giao đất thửa 118 cho ông T vào năm 2013 và ông T thuê người trông coi đất, hiện nay ông T đang quản lý khu đất. Ông T1 cũng thừa nhận hiện nay còn 01 khu đất khoảng hơn 5.000m² có nhà thờ ông bà chung của các anh em, nhưng ông T không đứng tên, mà người đứng tên vẫn là ông Đ1. Ngoài ra, như phân tích tại mục [2.5.2], các đương sự đều thừa nhận có việc ông T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Đ1 và nhờ ông T1, bà T2 đứng tên giùm.

[2.5.7] Như vậy, có cơ sở xác định, việc ông Trần Phong T nhờ vợ chồng bị đơn Trần Văn T1 và Võ Thị T2 đứng tên ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ký các thủ tục chuyển quyền sử dụng đất và đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 095133 ngày 13/04/2011 đối với thửa đất số 118 là có thật. Thực tế sau khi nhận chuyển nhượng nguyên đơn đã nhận và quản lý đất; nguyên đơn thuê các bị đơn trồng cây, chăm sóc vườn và trông giữ; từ năm 2013 nguyên đơn thuê ông Trần Phong T4 và bà Lê Thị L1 quản lý, trông coi và trông trọt cho đến nay. Năm 2011, ông T đã chính thức hồi hương về định cư, sinh sống tại Việt Nam và nhập Quốc tịch Việt Nam; ngày 27/12/2011 ông T được cấp Giấy chứng minh nhân dân và ngày 21/05/2012 ông T đã nhập hộ khẩu (được cấp Sổ hộ khẩu) nên đã đủ điều kiện để được đứng tên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn Trần Văn T1 và Võ Thị T2 lập thủ tục chuyển trả quyền sử dụng đất diện tích là 10.414,4m², thuộc thửa đất số 118, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp P, xã P1, huyện P2, tỉnh Sóc Trăng cho nguyên đơn Trần Phong T là có căn cứ.

[2.5.8] Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đồng ý để lại diện tích khu nhà mộ là 514,4m² và lối đi (ngang 02m) từ đường công cộng vào khu mộ đã thể hiện tại trích đo. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ ý kiến này.

[2.5.9] Trong quá trình giải quyết vụ án, vợ chồng ông T1 xác nhận đã bàn giao đất xong cho ông T quản lý và khi bàn giao không có yêu cầu gì đối với ông T. Tuy nhiên, trong quá trình nghị án kéo dài thì Hội đồng xét xử có nhận được đơn của người đại diện theo ủy quyền của ông T đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận về việc ông T tự nguyện hỗ trợ cho ông T1, bà T2 100.000.000 đồng do có công đứng tên giúp và ông T chấp thuận trả toàn bộ các khoản thuế, phí, lệ phí phát sinh nghĩa vụ của ông T1, bà T2 trong quá trình tiến hành thủ tục chuyển nhượng sang tên đất cho ông T. Xét thấy, đây là ý chí tự nguyện của nguyên đơn, không trái pháp luật hoặc đạo đức xã hội, không ảnh hưởng đến quyền lợi của người khác nên Hội đồng xét xử phúc thẩm ghi nhận.

[2.5.8] Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn, ông T1, bà T2 là người đứng tên hộ quyền sử dụng đất cho nguyên đơn, nghĩa vụ của các bị đơn là chuyển trả quyền sử dụng đất khi có yêu cầu và có quyền yêu cầu trả thù lao (nếu có); bị đơn không có quyền gì đối với quyền sử dụng đất thửa đất số 118 nên việc nguyên đơn thuê ông Trần Phong T4 và bà Lê Thị L1 quản lý, trông coi, giữ vườn, chăm sóc, trồng trọt và được hưởng hoa lợi trên đất theo Hợp đồng giữ vườn ngày 26/11/2015 không ảnh hưởng, xâm hại gì đến quyền lợi của các bị đơn. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc hủy Đơn xin xác nhận ngày 11/12/2010 và tuyên bố Hợp đồng giữ vườn được xác lập giữa ông Trần Phong T với ông Nguyễn Phong T4 và bà Lê Thị L1 vô hiệu là có cơ sở.

[2.5.9] Về yêu cầu độc lập của bà Trần Thị Thanh X, ông Trần Phong K và bà Trần Thị Thanh T3: các đương sự này cho rằng thửa 118 là di sản của ông bà nội để lại cho các anh em, thuộc quyền sử dụng chung của ông T, bà X, ông K, bà T3 nhưng như đã phân tích ở các phần trên, nên không có cơ sở chấp nhận. Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu độc lập của bà Trần Thị Thanh X, ông Trần Phong K và bà Trần Thị Thanh T3 về việc công nhận quyền sử dụng đất diện tích 10.414,4m², thuộc thửa đất số 118, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp P, xã P1, huyện P2, tỉnh Sóc Trăng thuộc quyền sử dụng chung của ông Trần Phong T, bà Trần Thị Thanh X, ông Trần Phong K và bà Trần Thị Thanh T3; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 095133 ngày 19/03/2011 của UBND huyện P2 cấp cho ông Trần Văn T1 và bà Võ Thị T2; tuyên Giấy cam kết và xác nhận ngày 10/06/2016, Đơn xin xác nhận ngày 17/06/2016 là vô hiệu, là phù hợp.

[3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét đánh giá các chứng cứ vụ án khách quan, toàn diện và xét xử đúng quy định pháp luật. Bị đơn là ông Trần Văn T1, bà Võ Thị T2; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị Thanh X (Tran Lily), ông Trần Phong K (Tran Kevin K), bà Trần Thị Thanh T3 (Tran Edith T3), bà Châu Thị K2 (Chau T4 Thi) (do ông Nguyễn Xuân H1 đại diện theo ủy quyền), ông Trần Văn Đ1, bà Nguyễn Thị Mỹ A và ông Trần Văn V1 kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới làm căn cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của các đương sự này và giữ nguyên bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, quá trình nghị án kéo dài, phía ông T có văn bản nêu ý kiến tự nguyện hỗ trợ cho ông T1, bà T2 100.000.000 đồng do có công đứng tên giúp và chấp thuận trả toàn bộ các khoản thuế, phí, lệ phí phát sinh nghĩa vụ của ông T1, bà T2 trong quá trình tiến hành thủ tục chuyển nhượng sang tên đất cho ông T, nên Hội đồng xét xử ghi nhận bổ sung sự tự nguyện này của nguyên đơn trong quyết định của bản án.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: ông Trần Văn T1, bà Trần Thị Thanh X (Tran Lily), ông Trần Phong K (Tran Kevin K), bà Trần Thị Thanh T3 (Tran Edith T3), bà Châu Thị K2 (Chau T4 Thi), ông Trần Văn Đ1, và bà Nguyễn Thị Mỹ A là người cao tuổi nên được miễn; bà Võ Thị T2 và ông Trần Văn V1 phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 11, Điều 15, Điều 164 và Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ 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.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn là ông Trần Văn T1, bà Võ Thị T2; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị Thanh X (Tran Lily), ông Trần Phong K (Tran Kevin K), bà Trần Thị Thanh T3 (Tran Edith T3), bà Châu Thị K2 (Chau T4 Thi) (do ông Nguyễn Xuân H1 đại diện theo ủy quyền), ông Trần Văn Đ1, bà Nguyễn Thị Mỹ A và ông Trần Văn V1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2022/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đối với phần kháng cáo.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trần Phong T về việc yêu cầu bị đơn Trần Văn T1 và Võ Thị T2 lập thủ tục chuyển trả quyền sử dụng đất diện tích là 10.414,4m², thuộc thửa đất số 118, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp P, xã P1, huyện P2, tỉnh Sóc Trăng cho nguyên đơn Trần Phong T.

2.1. Buộc các bị đơn Trần Văn T1 và Võ Thị T2 lập thủ tục chuyển quyền sử dụng đất diện tích là 10.414,4m², Thửa đất số 118, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp P, xã P1, huyện P2, tỉnh Sóc Trăng cho nguyên đơn Trần Phong T. Vị trí và tứ cận như sau: Hướng đông – bắc: Giáp đất ông Trần Văn Nghiệp, có số đo 92,97m; hướng tây – nam: Giáp phần đất ông Trần Văn Chính, có số đo 94,33m; hướng tây – bắc: Giáp đường bê tông, có số đo 132,78m; hướng đông – nam: Giáp phần đất ông Lữ Khắc Điệp, có số đo 86,20m + 8,04m + 22,65m. (có sơ đồ hiện trạng đất kèm theo)

2.1. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn Trần Phong T:

2.1.1. Để lại diện tích đất lối đi từ lộ đal (lối đi công cộng) vào khu mộ (ngang 02m) và diện tích đất khu nhà mộ là 514,4m² trong diện tích 10.414,4m², thuộc thửa đất số 118, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp P, xã P1, huyện P2, tỉnh Sóc Trăng. Vị trí và tứ cận như sau: Hướng đông - bắc: giáp phần đất còn lại của thửa 118 và đất ông Lữ Khắc Điệp, có số đo 76,15m + gấp khúc 19,06m +

6,92m + 8,04m; hướng tây – nam: Giáp phần đất của ông Trần Văn Chính 94,33m; hướng tây – bắc: Giáp đường bê tông, có số đo 2m; hướng đông – nam: Giáp phần đất ông Lữ Khắc Điệp, có số đo 22,65m. (có sơ đồ hiện trạng đất kèm theo)

2.1.2. Hỗ trợ cho ông Trần Văn T1, bà Võ Thị T2 100.000.000 đồng và chấp thuận trả toàn bộ các khoản thuế, phí, lệ phí phát sinh nghĩa vụ của ông T1, bà T2 trong quá trình tiến hành thủ tục chuyển nhượng sang tên đất cho ông T.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của các bị đơn Trần Văn T1 và Võ Thị T2 về việc yêu cầu tuyên bố hủy “Đơn xin xác nhận về việc đứng tên hộ QSD đất và tài sản gắn liền với đất ngày 11/12/2010” và tuyên bố Hợp đồng giữ vườn được xác lập giữa ông Trần Phong T với ông Nguyễn Phong T4 và bà Lê Thị L1 là vô hiệu.

4. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của Trần Thị Thanh X, Trần Phong K và Trần Thị Thanh T3 về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất, phần đất diện tích 10.414,4m², Thửa đất số 118, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp P, xã P1, huyện P2, tỉnh Sóc Trăng, thuộc quyền sử dụng chung của Trần Thị Thanh X, Trần Phong T, Trần Phong K và Trần Thị Thanh T3; hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 095133 ngày 13/04/2011 của Ủy ban nhân dân huyện P2 cấp cho ông Trần Văn T1 và bà Võ Thị T2; tuyên Giấy cam kết và xác nhận ngày 10/06/2016, Đơn xin xác nhận ngày 17/06/2016 của ông Trần Văn T1, bà Võ Thị T2 là vô hiệu.

5. Đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai, sau khi bản án có hiệu lực pháp luật phải điều chỉnh biên độ hoặc cấp đổi đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 095133 ngày 13/04/2011 của Ủy ban nhân dân huyện P2 cấp cho ông Trần Văn T1 và bà Võ Thị T2 cho phù hợp với thực trạng và quyết định bản án đã tuyên.

6. Về lệ phí và chi phí ủy thác T4 pháp ra nước ngoài:

6.1. Về lệ phí: Tổng cộng là 800.000 đồng; ông Trần Văn T1 và bà Võ Thị T2 phải chịu 400.000 đồng; bà Trần Thị Thanh X, ông Trần Phong K và bà Trần Thị Thanh T3 phải chịu là 400.000 đồng.

Do ông Trần Văn T1 và bà Võ Thị T2 đã nộp tạm ứng lệ phí số tiền 800.000 đồng, theo Biên lai thu số 0007879 ngày 25/11/2019 và Biên lai thu số 0008145 ngày 07/12/2020 của Cục THADS tỉnh Sóc Trăng. Khấu trừ số tiền ông T1 và bà T2 đã nộp tạm ứng nêu trên, do đó ông T1 và bà T2 đã nộp xong lệ phí và được nhận lại số tiền còn dư là 400.000 đồng.

6.2. Về chi phí ủy thác T4 pháp ra nước ngoài: Tổng cộng là 11.581.218 đồng; ông Trần Văn T1 và bà Võ Thị T2 phải chịu số tiền 5.790.609 đồng; bà Trần Thị Thanh X, ông Trần Phong K và bà Trần Thị Thanh T3 phải chịu số tiền 5.790.609 đồng.

Do ông Trần Văn T1 và bà Võ Thị T2 đã tạm ứng số tiền 11.581.218 đồng, nên ông T1 và bà T2 đã nộp xong chi phí ủy thác T4 pháp ra nước ngoài, hoàn trả cho ông T1 và bà T2 số tiền còn dư là 5.790.609 đồng.

7. Về chi phí đo đạc, định giá tài sản: Tổng cộng 10.850.000 đồng. Ông Trần Văn T1 và bà Võ Thị T2 phải chịu số tiền 5.425.000 đồng; bà Trần Thị Thanh X, ông Trần Phong K và bà Trần Thị Thanh T3 phải chịu số tiền 5.425.000 đồng.

Do ông Trần Phong T đã nộp tạm ứng số tiền 10.850.000 đồng, do đó ông Trần Văn T1; bà Võ Thị T2; bà Trần Thị Thanh X, ông Trần Phong K và bà Trần Thị Thanh T3 phải nộp trả lại số tiền trên để trả lại cho ông T.

8. Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thực hiện nghĩa vụ thi hành án thì người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo quy định của pháp luật.

9. Về án phí:

9.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Văn T1, bà Võ Thị T2, bà Trần Thị Thanh X, ông Trần Phong K và bà Trần Thị Thanh T3 mỗi người phải chịu án phí sơ thẩm là 300.000 đồng. Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí mà các ông, bà đã nộp theo các Biên lai thu số 0009058, 0009059, 0009060, 0009061, 0009062 cùng ngày 14/4/2021 của Cục THADS tỉnh Sóc Trăng. Như vậy, ông Trần Văn T1, bà Võ Thị T2, bà Trần Thị Thanh X, ông Trần Phong K và bà Trần Thị Thanh T3 đã nộp xong án phí.

9.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Trần Văn T1, bà Trần Thị Thanh X (Tran Lily), ông Trần Phong K (Tran Kevin K), bà Trần Thị Thanh T3 (Tran Edith T3), bà Châu Thị K2 (Chau T4 Thi), ông Trần Văn Đ1, và bà Nguyễn Thị Mỹ A được miễn. Hoàn trả cho ông Trần Văn T1, bà Trần Thị Thanh X (Tran Lily), ông Trần Phong K (Tran Kevin K), bà Trần Thị Thanh T3 (Tran Edith T3), bà Châu Thị K2 (Chau T4 Thi), ông Trần Văn Đ1, và bà Nguyễn Thị Mỹ A, mỗi đương sự 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo các biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002468, số 0002474, số 0002473, số 0002476, số 0002471 cùng ngày 27/9/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng.

- Bà Võ Thị T2 và ông Trần Văn V1 mỗi đương sự phải chịu 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002469 và 0002472 cùng ngày 27/9/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng.

10. Trường hợp bản án được thi hành án theo quy định tại Điều 2 của 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 và 9 của Luật thi hành án dân sự; T hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSND cấp cao tại TP.HCM (1);
- TAND tỉnh Sóc Trăng (1);
- VKSND tỉnh Sóc Trăng (1);
- Cục THADS tỉnh Sóc Trăng (1);
- Các đương sự (16);
- Lưu HSVA (1), VP (5), 27b (PPC);

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

(đã ký)

Vũ Ngọc Huỳnh