

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 317/2019/DS-PT

Ngày: 07 - 11 - 2019

V/v tranh chấp “Quyền sử dụng
đất, yêu cầu hủy giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất và yêu
cầu hủy hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Trung Hiếu.

Các Thẩm phán:

- Ông Nguyễn Thanh Triều.

- Bà Trần Thị Thu Hằng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Thanh Tuyền, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:
Bà Lê Thị Thắm - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 09, 31 tháng 10 và 07 tháng 11 năm 2019 tại Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 236/2019/TLPT-DS ngày 14 tháng 8 năm 2019 về việc tranh chấp “Quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 80/2019/DS-ST ngày 31 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 287/2019/QĐ-PT ngày 19 tháng 8 năm 2019, quyết định hoãn phiên tòa số: 339/2019/QĐ-PT ngày 11/9/2019 và quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 373/2019/QĐPT-DS ngày 09/10/2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1960; Địa chỉ: Số 50/13 hẻm 11, tổ 99, khu phố 5, phường 2, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà K:

+ Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1967; Địa chỉ: Số 1745B, ấp 5, xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre (Theo văn bản ủy quyền ngày 12/4/2019) (có mặt)

+ Chị Dương Mỹ L, sinh năm 1988; Địa chỉ: Ấp T, xã TB, huyện C, tỉnh Tiền Giang. (Theo văn bản ủy quyền ngày 14/6/2019) (có mặt)

- *Bị đơn:*

1. Anh Nguyễn Văn N, sinh năm 1972; (xin vắng mặt)

2. Chị Võ Thanh Th, sinh năm 1973; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Th, xã B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:*

1. Chi cục Thi hành án dân sự thị xã G; Địa chỉ: Số 35, đường N, khu phố 2, phường 2, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Phương L, chức vụ: Phó Chi cục trưởng phụ trách. (xin vắng mặt)

2. Chị Lê Thị Mỹ H, sinh năm 1985; Địa chỉ: ấp Th, xã B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang. (có mặt)

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

1. Ủy ban nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang; Địa chỉ: Số 12, đường T, phường 2, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu L, chức vụ: Chủ tịch (xin vắng mặt)

2. Thành viên hộ anh Nguyễn Văn N: Nguyễn Thành Nh, sinh năm 1994 (vắng mặt); Nguyễn Phúc H, sinh năm 1998 (vắng mặt); Nguyễn Đạt Th, sinh năm 2004. **Đại diện theo pháp luật của Đạt Th: Anh Nguyễn Văn N, sinh năm 1972; (Là cha ruột của Th) (xin vắng mặt)**

Cùng địa chỉ: ấp Th, xã B, thị xã G, Tiền Giang

3. Ông Huỳnh Văn R, sinh năm 1967; Địa chỉ: ấp T, xã Đ, huyện G, tỉnh Tiền Giang. (vắng mặt)

4. Chị Lê Thị Ng, sinh năm 1973; Địa chỉ: ấp M, xã BĐ, thị xã G, tỉnh Tiền Giang. (vắng mặt)

5. Chị Lê Thị Tr, sinh năm 1974; Địa chỉ: ấp Th, xã B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang. (vắng mặt)

6. Ông Phạm Văn L, sinh năm 1965; Địa chỉ: ấp 1, xã B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang. (vắng mặt)

7. Bà Ngô Thị L1, sinh năm 1955; Địa chỉ: ấp B, xã Y, huyện G, tỉnh Tiền Giang. (có mặt)

8. Ông Lâm L2, sinh năm 1964; Địa chỉ: 239 Ô1, khu 2, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang. (vắng mặt)

9. Ông Lê Văn M, sinh năm 1969; Địa chỉ: ấp BH, xã Th, huyện G, tỉnh Tiền Giang. (có mặt)

10. Bà Nguyễn Thị M1, sinh năm 1969; Địa chỉ: ấp BH, xã Th, huyện G, tỉnh Tiền Giang. (có mặt)

11. Anh Phạm Thanh T, sinh năm 1970; Địa chỉ: Số 232 Ô 1, khu 3, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang. (vắng mặt)

12. Bà Trần Thị D, sinh năm 1957; (có mặt)

13. Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1961;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đ: Bà Trần Thị D, sinh năm 1957; Cùng địa chỉ: Số 254, đường Đinh Bộ Lĩnh, phường 2, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang. (có mặt)

14. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1954; Địa chỉ: ấp 5, xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre. (vắng mặt)

15. Nguyễn Thị L3, sinh năm 1952; Địa chỉ: Số 50/13, đường Đ, khu phố 5, phường 2, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L3: Chị Dương Mỹ L, sinh năm 1988; Địa chỉ: Ấp T, xã TB, huyện C, tỉnh Tiền Giang. (Theo văn bản ủy quyền ngày 14/6/2019) (có mặt)

16. Bà Nguyễn Thị Thanh Ng, sinh năm 1967; (vắng mặt)

17. Chị Võ Nguyễn Thanh H, sinh năm 1993; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 83, đường L, khu phố 12, phường 6, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

18. Chị Nguyễn Thị Mỹ H1, sinh năm 1970; Địa chỉ: Số 37B, đường T, khu phố 11, phường 6, thành phố M, tỉnh Tiền Giang. (vắng mặt)

19. Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1962; Địa chỉ: Số 80/5, đường L, khu phố 9, phường 6, thành phố M, tỉnh Tiền Giang. (có mặt)

20. Ông Nguyễn Văn Tr, sinh năm 1966; Địa chỉ: ấp 5, xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre. (vắng mặt)

21. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1967; Địa chỉ: Số 1745B, ấp 5, xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

22. Anh Nguyễn Minh Ph, sinh năm 1985; (vắng mặt)

23. Anh Nguyễn Hoàng Tr, sinh năm 1987; (vắng mặt)

24. Anh Nguyễn Thành Ng, sinh năm 1990; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 329, ấp B, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

25. Chị Nguyễn Thị Mỹ D, sinh năm 1983; Địa chỉ: ấp M, xã MP, thành phố M, tỉnh Tiền Giang. (vắng mặt)

26. Ông Trần Văn V, sinh năm 1965; Địa chỉ: ấp Th, xã B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang. (vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Nguyễn Thị K, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị L.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo án sơ thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị K và người đại diện ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn S trình bày:*

Nguồn gốc đất do ông Nguyễn Văn N khai phá. Khi nhà nước có chủ trương cấp giấy thì bà K đăng ký kê khai quyền sử dụng đất và được UBND huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00037 ngày 18/11/1997, tổng diện tích 16.010m² gồm các thửa 425, 491, 492, 578. Sau khi ông N chết thì bà L và bà K cùng sử dụng đất đến cuối năm 1997, bà K về M nuôi mẹ bệnh nên giao đất cho anh N sử dụng từ năm 1997 **đến năm 2016**. Bà K chưa được trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì anh N nhờ cán bộ địa chính xã làm thủ tục cho anh N đứng tên giấy đất, lúc đó bà K không biết nên không có ý kiến, khiếu nại gì. Đến năm 2014 khi Chi cục thi hành án dân sự thị xã G thi hành án đối với anh N thì bà K mới được biết. Bà K có thỏa thuận với anh N chuyển nhượng đất lại cho bà K nên bà K đã giao số tiền 600.000.000 đồng cho Ngân hàng Nông Nghiệp và phát triển nông thôn thị xã G để trả nợ vay của anh N, để lấy giấy đất mang tên anh N ra làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất lại cho bà K nhưng không làm thủ tục được vì bị Chi cục thi hành án dân sự thị xã G ngăn chặn, vì đất đã bị kê biên để thi hành án của anh N và chị Th. Năm 2013, bà K đã biết anh N chuyển nhượng thửa đất số 425 cho chị H, bà K cũng không có ý kiến gì.

Toàn bộ diện tích của các thửa đất trên từ khi anh N quản lý sử dụng đến nay không thay đổi hiện trạng, là đất thuộc chủ quyền của bà K nên yêu cầu anh N và chị Th phải giao trả lại bà K toàn bộ diện tích đất các thửa 425, 491, 492, 578 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00037 ngày 18/11/1997 do UBND huyện G cấp cho bà K có tổng diện tích theo đo đạc thực tế là 16.090,7m², hiện nay là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00070 ngày 15/12/1997 do UBND huyện G cấp cho anh N có tổng diện tích là 13.010 m². Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00070 ngày 15/12/1997 do UBND huyện G cấp cho anh N. Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng đất giữa anh N, chị Th, bà K và chị H. Thời gian thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

- *Bị đơn anh Nguyễn Văn N trình bày:*

Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất như bà K trình bày. Anh có hỏi mượn bà K toàn bộ diện tích đất để làm ăn, chỉ nói miệng, không giấy tờ mượn đất, cho nên khi bà K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nhưng chưa được trao giấy) thì anh có viết đơn xin điều chỉnh tên trên giấy đất và nhờ cán bộ địa chính xã làm thủ tục cho anh N đứng tên giấy đất để vay vốn Ngân hàng, bà K không hay biết. Do làm ăn thất bại, không tiền trả nợ Ngân hàng, nên có thỏa thuận với bà K bỏ tiền ra 600.000.000 đồng nộp vào Ngân hàng để lấy giấy đất ra làm thủ tục chuyển tên lại cho bà K thông qua hình thức hợp đồng chuyển nhượng đất. Đồng thời anh và chị Th (vợ anh) có chuyển nhượng thửa đất số 425 cho chị Lê Thị Mỹ H với giá 195.000.000 đồng để lấy tiền trả nợ Ngân hàng, đã nhận tiền và giao đất cho chị H sử dụng. Do đó mới lập chung một hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với chị H và bà K tại Văn phòng Công chứng C, đến nay chưa chuyển quyền sử dụng đất được vì bị Chi cục thi hành án dân sự thị xã G ngăn chặn do đất đã bị kê biên. Nay anh đồng ý trả lại đất cho bà K và nhận thấy không thể tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất trên nên thống nhất yêu cầu của bà K và chị H, đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng đất trên. Đồng ý trả lại chị H số tiền 195.000.000 đồng, xin cho thời gian trả tiền là 03 lần trong thời hạn 01 năm tính từ khi án có hiệu lực pháp luật.

- *Bị đơn chị Võ Thanh Th trình bày:* thống nhất với lời trình bày của anh N.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập chị Lê Thị Mỹ H trình bày:*

Ngày 15/01/2013, chị có thỏa thuận nhận chuyển nhượng thửa đất 425 của anh N và chị Th, giá 195.000.000 đồng, có lập chung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà K tại Văn phòng Công chứng C. Hai bên đã thực hiện trả tiền và giao đất sử dụng cho đến nay nhưng chưa làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất được vì đất đã bị kê biên để thi hành án. Nhận thấy không thể tiếp tục thực hiện hợp đồng nên thống nhất yêu cầu của bà K đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng đất trên. Yêu cầu anh N và chị Th trả lại số tiền đã nhận của chị là 195.000.000 đồng làm một lần khi án có hiệu lực pháp luật. Đồng ý giao trả lại thửa đất 425 cho anh N và chị Th, không yêu cầu anh N và chị Th bồi thường thiệt hại về hợp đồng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục thi hành án dân sự thị xã G có yêu cầu độc lập trình bày:*

Theo hồ sơ thi hành án thì anh N và chị Th phải thi hành án với tổng số tiền là 1.091.561.000 đồng, 11 lượng vàng SJC và 04 chỉ vàng 24K cho những người được thi hành án gồm: Ông Huỳnh Văn R, bà Ngô Thị L1, bà Nguyễn Thị M, ông Phạm Thanh T, bà Lê Thị N, bà Lê Thị Tr, bà Trần Thị D, ông Lê Văn M1, ông Lâm L2 và ông Phạm Văn L. Để đảm bảo cho việc thi hành án, ngày 04/6/2013 Chi cục thi hành án dân sự thị xã G đã cưỡng chế kê biên các thửa đất

425, 491, 492, 578 tọa lạc ấp Th, xã B, thị xã G, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 70 ngày 15/12/1997 do UBND huyện G cấp cho Nguyễn Văn N.

Chi Cục thi hành án dân sự thị xã G đề nghị không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà K. Vì lý do: Cùng là các thửa đất trên nhưng bà K lúc thì tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng đất số 93 ngày 15/01/2013 ký tại Phòng Công chứng C, lúc thì đòi lại đất của mình, cho thấy bà K mâu thuẫn với chính yêu cầu của mình, anh N đứng tên quyền sử dụng đất nêu trên trong một thời gian dài (từ 1997 đến nay) và anh N đã dùng quyền sử dụng đất này để thực hiện các giao dịch (thế chấp Ngân hàng vay tiền) nhưng bà K không tranh chấp hay ý kiến gì; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 93 ngày 15/01/2013 ký tại Phòng Công chứng C giữa anh N, chị Th, bà K và chị H nhằm mục đích tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ thi hành án của anh N và chị Th; Các thửa đất trên đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho anh N và Chi cục thi hành án đã kê biên để đảm bảo thi hành án nên yêu cầu công nhận các thửa đất 425, 491, 492, 578 thuộc quyền sử dụng đất của anh N để Chi cục Thi hành án dân sự thị xã G tiếp tục xử lý thi hành án.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thị xã G trình bày:* Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị K và quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn N trước đây là do UBND huyện G cấp, và do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện G (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G) quản lý nhưng không có bản giao hồ sơ cho Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã). Do đó UBND thị xã không có ý kiến về việc thu hồi quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị K và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn N, không có ý kiến đối với yêu cầu của người khởi kiện. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thành Nhân, anh Nguyễn Phúc Hậu, chị Võ Nguyễn Thanh Huyền, anh Nguyễn Đạt Thành cùng trình bày:* các anh, chị là thành viên hộ anh Nghĩa, các anh chị không có ý kiến gì, do ông Nghĩa tự quyết định.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị D, ông Lê Văn Đ, ông Lê Văn M, ông Huỳnh Văn R, bà Lê Thị Ng, bà Nguyễn Thị M1, bà Lê Thị Tr, ông Phạm Văn L, ông Lâm L2, bà Ngô Thị L1 và ông Phạm Thanh T cùng trình bày:* Hiện nay anh N và chị Th chưa thi hành án cho các ông, bà nên không đồng ý hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng của anh N, không đồng ý việc anh N và chị Th giao trả đất cho bà K. Yêu cầu Tòa xét xử theo quy định pháp luật.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L3, ông Nguyễn Văn Tr, bà Nguyễn Thị Thanh Ng, bà Nguyễn Thị Mỹ H1, ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị H2 và anh Nguyễn Văn S cùng trình bày:* các ông, bà là các anh, chị, em của bà K, thống nhất trình bày và yêu cầu như bà K.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn R1, anh Nguyễn Minh P, anh Nguyễn Hoàng Tr, anh Nguyễn Thành Ng, chị Nguyễn Thị Mỹ D cùng trình bày:* Các đương sự là chồng và con bà Nguyễn Thị K, thống nhất yêu cầu và trình bày của bà K.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Văn V trình bày:* anh thuê các thửa đất 491, 492, 578 của bà K từ năm 2016, hai bên chỉ thỏa thuận miệng, không làm hợp đồng thuê, thỏa thuận thuê hàng năm. Sở dĩ anh thuê đất từ bà K vì anh, chị em của bà K cho rằng đất của bà K nên anh không thỏa thuận thuê với anh N. Nếu Tòa án không chấp nhận yêu cầu của bà K, công nhận đất cho anh N thì anh đồng ý giao trả đất cho anh N, không khởi kiện bà K để anh và bà K tự thỏa thuận.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 80/2019/DS-ST ngày 31/5/2019 của Tòa án nhân dân thị xã G quyết định căn cứ Điều 128, Điều 137, Điều 298, Điều 688, Điều 697 Bộ luật dân sự 2005; Khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí; Điều 17 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị K đòi anh Nguyễn Văn N và chị Võ Thanh Th trả lại diện tích 16.090,7 m² đất tại các thửa 425, 491, 492 và 578.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị K về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00070 ngày 15/12/1997 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho Nguyễn Văn N.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện độc lập của chị Lê Thị Mỹ H và chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị K.

- Ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 15/01/2013 tại Văn phòng Công chứng C giữa anh Nguyễn Văn N, chị Võ Thanh Th, chị Lê Thị Mỹ H và bà Nguyễn Thị K, số công chứng 93, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD.

- Anh Nguyễn Văn N và chị Võ Thanh Th cùng có nghĩa vụ trả cho chị Lê Thị Mỹ H số tiền 195.000.000 đồng (*Một trăm chín mươi lăm triệu đồng*);

- Chị Lê Thị Mỹ H có nghĩa vụ giao lại toàn bộ diện tích đất thửa 425 cho anh Nguyễn Văn N và chị Võ Thanh Th.

Thời gian giao tiền và đất cùng lúc ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

3. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện độc lập của Chi cục thi hành án dân sự thị xã G.

Công nhận toàn bộ diện tích các thửa đất 425, 491, 492, 578 tọa lạc ấp Th, xã B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00070 ngày 15/12/1997 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho Nguyễn Văn N là thuộc quyền sử dụng đất của anh Nguyễn Văn N.

- Thửa 425, có vị trí tứ cận như sau:

+ Hướng Đông: giáp đất Huỳnh Văn B + đất Hồ Văn R.

+ Hướng Tây: giáp đất Trần Thị D.

+ Hướng Nam: giáp đường huyện 14.

+ Hướng Bắc: giáp rạch.

(Vị trí, kích thước đất có sơ đồ đo đạc kèm theo)

- Thửa 491, 492, 578 nhập thành một thửa, có vị trí tứ cận như sau:

+ Hướng Đông: giáp đất Hồ Thị H.

+ Hướng Tây: giáp đất Trần Thị D + đất Huỳnh Văn B + Rạch + đất Phan Thị K + Trương Hồng D.

+ Hướng Nam: giáp Kênh.

+ Hướng Bắc: giáp Kênh.

(Vị trí, kích thước đất có sơ đồ đo đạc kèm theo)

Anh Nguyễn Văn N và chị Võ Thanh Th có nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh diện tích đất theo phù hợp thực tế sử dụng.

4. Về án phí: Bà Nguyễn Thị K phải chịu **200.000** đồng án phí dân sự sơ thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 17.607.000 đồng theo 02 biên lai thu số 40632 ngày 30/7/2015 và biên lai thu số 42277 ngày 08/01/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã G. Hoàn lại bà K số tiền chênh lệch là 17.407.000 đồng (*Mười bảy triệu bốn trăm lẻ bảy ngàn đồng*).

Anh Nguyễn Văn N và chị Võ Thanh Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là **9.950.000** đồng (*Chín triệu chín trăm năm mươi ngàn đồng*).

Hoàn lại chị Lê Thị Mỹ H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.075.000 đồng (*Năm triệu không trăm bảy mươi lăm ngàn đồng*) theo biên lai thu số 41104 ngày 20/4/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã G.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 **khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015**.

- Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

- Ngày 31/5/2019, 11/6/2019 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị H2, nguyên đơn Nguyễn Thị K kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà K.

- Ngày 12/6/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị L kháng cáo một phần bản án sơ thẩm yêu cầu xem xét lại phần nhận định nguồn gốc đất rằng từ bà L chuyển nhượng cho anh Nguyễn Văn N là không đúng và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh N.

- Ngày 15/6/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị H2 rút lại yêu cầu kháng cáo.

- Ngày 28/6/2019, tại quyết định kháng nghị số: 212/QĐKNPT-VKS-DS Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang kháng nghị bản án sơ thẩm số 80/2019/DSST ngày 31/5/2019 của Tòa án nhân dân thị xã G theo hướng sửa bản án sơ thẩm với lý do nguồn gốc đất là của bà Nguyễn Thị K, không phải của bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn N không đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N là vi phạm quy trình cấp, đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Dương Mỹ L cho rằng, bà K có đủ điều kiện và đã được Ủy ban nhân dân huyện G công nhận quyền sử dụng đất theo luật định. Sau đó, căn cứ vào đơn xin thay đổi người sử dụng đất, Ủy ban lại thu hồi cấp lại giấy cho ông N là sai. Bà L yêu cầu chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn sửa án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang xác định, quá trình thực hiện tố tụng Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của pháp luật, Viện kiểm sát không bổ sung gì thêm. Về nội dung: bà K được ghi nhận canh tác toàn bộ các thửa đất theo sổ bộ 299. Năm 1997 bà K đăng ký và được cấp giấy chứng nhận với tổng diện tích các thửa đất là 16.010m². Sau đó bà về M sinh sống, nuôi mẹ bệnh, đất đai giao cho ông N canh tác và ông đã liên hệ cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh và cấp quyền sử dụng cho ông. Diện tích đất thực tế không thay đổi nhưng Ủy ban nhân dân huyện G lại cấp giấy cho ông N chỉ 13.010m². Quá trình giải quyết vụ án do có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông N, Tòa cấp sơ thẩm không đưa Ủy ban nhân dân huyện G vào tham gia tố tụng theo quy định tại Điều 59 Luật tố tụng hành chính là thiếu sót nghiêm trọng, không thể chứng minh lý do thu hồi đất của bà K và cấp lại cho ông N; cùng là các thửa đất nhưng khi cấp cho ông N lại mất đi 3.000m². Với các lý do trên, Viện kiểm sát tỉnh Tiền Giang thay đổi kháng nghị, đề nghị hủy án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

- Các đương sự có đơn xin vắng mặt và đương sự vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm đều đã có văn bản trình bày ý kiến, việc vắng mặt trên không ảnh hưởng đến phiên tòa, thủ tục tố tụng đạt hợp lệ, pháp luật cho phép.

- Bà Nguyễn Thị H2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn kháng cáo, trước khi mở phiên tòa phúc thẩm bà có đơn xin rút yêu cầu kháng cáo. Do vậy, đình chỉ xét xử yêu cầu này của bà.

[2] Về nội dung:

- Các thửa đất 425, 491, 492, 578 tọa lạc ấp Th, xã B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00070 ngày 15/12/1997 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho Nguyễn Văn N. Về nguồn gốc đất như kháng nghị của Viện kiểm sát là của bà K (Bút lục 624,625, 626, 627, 673, 674, 678, 679, 680), bà được ghi nhận và sở bộ theo tài liệu hồ sơ 299. Năm 1997, bà K đăng ký xin được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo chủ trương chung. Cơ quan có thẩm quyền, Hội đồng xét duyệt trên cơ sở thực tế sử dụng đất, nhu cầu, mục đích, điều kiện sử dụng đất đã chấp nhận và được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang công nhận quyền sử dụng đất cho bà K theo giấy chứng nhận số 00037 ngày 18/11/1997. Tuy nhiên, bà K phải về M sinh sống nuôi mẹ bệnh, đất giao cho em tên Nguyễn Văn N quản lý canh tác, cùng trong năm 1997, ông N làm đơn xin điều chỉnh tên người sử dụng đất, cơ quan có thẩm quyền cũng như Ủy ban nhân dân huyện G lại xét, thu hồi giấy chứng nhận đã cấp cho bà K và cấp lại quyền sử dụng đất cho ông N, bà K không hay biết.

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà K có tổng diện tích các thửa đất là 16.010m², đo đạc thực tế là 16.090,7m². Cùng các diện tích trên, việc quản lý sử dụng không thay đổi nhưng giấy chứng nhận cấp cho ông N diện tích chỉ 13.010m², mất khoảng 3.000m². Theo các văn bản của Ủy ban nhân dân huyện G, phòng Tài nguyên và Môi trường cho rằng đất bị cấp trùng, cấp sai số liệu, không đúng người sử dụng. Tuy nhiên, không có tài liệu để chứng minh.

Đại diện Ủy ban nhân dân thị xã G cho rằng khi chia tách địa giới hành chính, cơ quan Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai, Ủy ban nhân dân huyện G không bàn giao tài liệu hồ sơ liên quan đến việc cấp đất cho bà K và ông N. Do đó, Ủy ban thị xã G không có ý kiến về việc này.

Theo quy định tại Điều 59 Luật tố tụng Hành chính quy định về việc kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng hành chính. Xác định trong vụ án hành chính yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong trường hợp sáp nhập, chia tách, giải thể, điều chỉnh địa giới hành chính mà đối tượng của quyết định hành

chính có sự thay đổi thì cơ quan, tổ chức, cá nhân đã ra quyết định hành chính có trách nhiệm tham gia tố tụng với tư cách là người bị kiện. Ở đây trong vụ án dân sự có yêu cầu hủy quyết định hành chính là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện G cấp. Vậy phải đưa Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Có như vậy mới thu thập đầy đủ hồ sơ, đầy đủ tài liệu có liên quan nhằm giải quyết khách quan, toàn diện, đúng pháp luật đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho các bên tham gia tố tụng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang nêu các căn cứ và sai sót như trên của cấp sơ thẩm. Xét thấy không thể khắc phục được tại cấp phúc thẩm. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, hủy án sơ thẩm. Do hủy án sơ thẩm nên chưa xem xét đến yêu cầu của các bên tham gia vụ án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148, Điều 289, khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 5 Điều 59 Luật tố tụng hành chính;

Căn cứ Điều 29 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.

Xử:

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Nguyễn Thị H2.

2. Chấp nhận thay đổi kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang, hủy bản án dân sự sơ thẩm số 80/2019/DS-ST ngày 31/5/2019 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

Giao hồ sơ vụ án cho cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí:

- Bà Nguyễn Thị K không phải chịu án phí phúc thẩm, bà K được hoàn lại 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 43218 ngày 12/6/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

- Bà Nguyễn Thị L không phải chịu án phí phúc thẩm, bà L được hoàn lại 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 43241 ngày 19/6/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

- Bà Nguyễn Thị H2 phải chịu 150.000 đồng án phí phúc thẩm, được trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 43188 ngày 31/5/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã G, tỉnh Tiền Giang nên được hoàn lại 150.000 đồng.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật ngay sau khi tuyên án.

Án tuyên vào lúc 09 giờ 15 phút ngày 07 tháng 11 năm 2019, có mặt anh S, bà H1; các đương sự còn lại vắng mặt.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND thị xã G;
- Chi cục THADS thị xã G;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV&THA;
- Công thông tin điện tử;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

DSPT-2019-T

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

Võ Trung Hiếu