

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 293 /2021/DS-PT

Ngày 14 - 12 - 2021

V/v tranh chấp “Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất; chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Đòi lại quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và công nhận 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 Nguyễn Thanh Phong.

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Việt Trung.

Ông Trương Vĩnh Hữu.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Trúc Hương – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:
Bà Hà Thúy Thảo - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 07 và ngày 14 tháng 12 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 191/2021/TLPT-DS ngày 10/6/2021 về việc tranh chấp “Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, Đòi lại quyền sử dụng đất; Yêu cầu tuyên bố vô hiệu giấy tay chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 77/2021/DS-ST ngày 22/4/2021 của Tòa án nhân dân thị xã GC, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 220/2021/QĐ-PT ngày 28/6/2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh Trần Văn H, sinh năm: 1974 (chết ngày 27/6/2020)

Địa chỉ: Ấp CL, xã BD, thị xã GC, tỉnh Tiền Giang.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của anh Hiền:

1/ Bà Bùi Thị Th, sinh năm 1948.

2/ Chị Nguyễn Ngọc D (Hiệp), sinh năm 1977 (có mặt).

3/ Em Trần Thị Thanh N, sinh năm 2002 (vắng mặt).

4/ Em Trần Thị Thanh N1, sinh năm 2003 (có mặt).

5/ Em Trần Thị Linh Đ, sinh năm: 2012

Đại diện theo pháp luật của em Đ: Chị Nguyễn Ngọc D (Hiệp), sinh năm 1977 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp CL, xã BÐ, thị xã GC, tỉnh Tiền Giang.

- Bị đơn: Ông Trần Văn B, sinh năm 1950 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp HT, xã BÐ, thị xã GC, tỉnh Tiền Giang.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Bùi Thị Th, sinh năm 1948.

2/ Anh Trần Văn L, sinh năm 1972;

3/ Anh Trần Thành T, sinh năm 1977;

4/ Chị Trần Thị Ngọc M, sinh năm 1983;

5/ Chị Trần Thị Tuyết M1, sinh năm 1980 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp CL, xã BÐ, thị xã GC, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Th, anh L, anh Thành T và chị Ngọc M: Chị Trần Thị Kim P, sinh năm 1987 (có mặt).

Địa chỉ: Khu phố 3, thị trấn B, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

6/ Ông Võ Hoàng V, sinh năm 1961 (có mặt).

Địa chỉ: Số 20 Nguyễn H, Khu phố 4, Phường 1, thị xã GC, tỉnh Tiền Giang.

7/ Anh Trần Văn V1 (Đen), sinh năm 1969 (vắng mặt).

8/ Bà Phạm Thị R, sinh năm 1944 (vắng mặt).

9/ Ông Võ Hoàng T1, sinh năm 1961 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp CL, xã BÐ, thị xã GC, tỉnh Tiền Giang.

10/ Ông Trương Văn A, sinh năm 1954 (vắng mặt).

11/ Ông Trần Văn P1, sinh năm 1954 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp 5, xã X, thị xã GC, tỉnh Tiền Giang;

12/ Ông Trần Văn B1, sinh năm 1954 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp 2, xã X, thị xã GC, tỉnh Tiền Giang.

13/ Ông Phan Chí Đ2, sinh năm 1956 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp HT, xã BÐ, thị xã GC, tỉnh Tiền Giang;

14/ Chị Trần Thị Cẩm V2, sinh năm 1984 (vắng mặt).

15/ Bà Dương Thị Bạch H1, sinh năm 1962 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp 1, xã X, thị xã GC, tỉnh Tiền Giang.

- Người kháng cáo: Bà Bùi Thị Th, chị Nguyễn Ngọc D (Hiệp), em Trần Thị Thanh N, em Trần Thị Thanh N1, em Trần Thị Linh Đ là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn anh Trần Văn H; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Thành T.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn anh Trần Văn H (chết ngày 27/6/2020) và chị Nguyễn Ngọc D - người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của anh H trình bày:

Phần đất tranh chấp có diện tích 1.562,5m² thuộc thửa 1012, do gia đình anh H sử dụng từ trước năm 1997. Năm 1997, ông Trần Văn Chấn (ông nội anh

Hiền) đại diện hộ đứng tên thửa đất 1012. Sau khi ông Chơn chết, ông Chơn (cha anh H) xin kế thừa đại diện hộ đứng tên thửa đất 1012. Ông Chơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02012, ngày 30/12/2005. Đến năm 2011, hộ ông Chơn làm hợp đồng tặng cho anh H các thửa đất của hộ, trong đó có thửa đất 1012. Anh H được cấp quyền sử dụng thửa đất 1012 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 027987, ngày 22/3/2011.

Theo “*Giấy thỏa thuận chuyển nhượng ruộng đất*” ngày 28/11/1998, ông Chơn chuyển nhượng cho ông B 02 công 30 hộc đất thuộc thửa 1012 là không hợp pháp vì đất là của chung cả hộ nhưng chỉ có ông Chơn ký tên chuyển nhượng đất. Sau đó, ông B chuyển nhượng đất cho ông Út và ông Út chuyển nhượng lại cho ông T1 nên các lần chuyển nhượng này cũng không hợp pháp. Do đó, yêu cầu tuyên bố vô hiệu “*Giấy thỏa thuận chuyển nhượng ruộng đất*” ngày 28/11/1998, giữa người chuyển nhượng là ông Trần Văn Chơn và người nhận chuyển nhượng là ông Trần Văn B; Yêu cầu ông Trần Văn B trả cho hàng thừa kế của anh H 1.562,5m², thuộc thửa 1012. Do trước đây ông Chơn đã nhận tiền của ông B nên hàng thừa kế của anh H sẽ cùng anh L, anh Thành T và chị Ngọc M, chị Tuyết M1 trả cho ông B 2.760.000 đồng nhưng không có trách nhiệm trả tiền cho ông Út, ông T1.

* Bị đơn ông Trần Văn B trình bày:

Năm 1998, ông với ông B1, ông A, ông Hòa (chết), và anh V1 hùn nhận chuyển nhượng đất của nhiều người ở ấp CL, xã BĐ, thị xã GC; tổng diện tích nhận chuyển nhượng khoảng 03 ha (không nhớ chính xác); trong tổng diện tích đất nhận chuyển nhượng có phần đất của hộ ông Chơn (đất tranh chấp).

Ngày 28/11/1998, ông Chơn làm giấy tay chuyển nhượng cho các ông 02 công 30 hộc (625m²/công, 100 hộc/công), với giá 2.760.000 đồng. Ông đại diện ông B1, ông A, anh V1 và ông Hòa đứng tên trên giấy tay chuyển nhượng và trả tiền. Ông Chơn trực tiếp nhận đủ tiền vào ngày 06/12/1998. Hiện trạng khi đó là đất trồng lúa nhưng bỏ hoang do nước mặn.

Sau khi nhận chuyển nhượng, các ông cải tạo đất thành đầm để nuôi tôm. Sau khi canh tác khoảng 02 năm, do thua lỗ các ông rẽ phần hùn và thỏa thuận chia lại đất cho nhau. Ông nhận khoảng 1/3 tổng diện tích đất, ông A và ông B1 nhận chung khoảng 1/3 tổng diện tích đất, còn lại 1/3 ông Hòa và anh V1 nhận. Phần đất tranh chấp có vị trí tại phần của ông A, ông B1, ông Hòa và anh V1 nhận. Sau khi nuôi tôm vài năm, ông A, ông B1, chuyển nhượng cho ông P1 và sau đó các ông chuyển nhượng đất lại cho ông Út. Đến năm 2004 ông Út chuyển nhượng cho ông T1, ông V như ông T trình bày.

Ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của anh H về việc buộc ông trả phần đất ông Chơn chuyển nhượng cho ông; vì từ khi nhận chuyển nhượng đất đến nay đã hơn 20 năm. Ông Chơn khi đó đang quản lý đất, nên đứng tên chuyển nhượng đất, cả hộ đều biết rõ. Sau khi nhận chuyển nhượng, các ông cải tạo đất từ trồng lúa thành đất đầm nuôi tôm, gia đình ông Chơn không có ý kiến gì. Ông Chơn đã chuyển nhượng đất cho các ông nhưng lại tiếp tục tặng cho đất

anh H là không đúng. Ông đã nhận chuyển nhượng đất của ông Chơn, trả tiền đầy đủ, cải tạo đất và đã chuyển nhượng lại cho người khác nên không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh H và thành viên hộ ông Chơn.

* Chị Trần Thị Kim P - đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Th, anh Trần Văn L, anh Trần Thành T, chị Trần Thị Ngọc M trình bày:

Bà Th, anh L, anh Thành T và chị Ngọc M thống nhất với yêu cầu khởi kiện của anh H. Khi ông Chơn chuyển nhượng đất cho ông B, bà Th, anh L, anh Thành T và chị Ngọc M không biết. Ông Chơn chuyển nhượng đất của hộ cho ông B nên làm ảnh hưởng đến quyền lợi của những người còn lại trong hộ vì đất là của chung cả hộ. Năm 1998, ông Chơn chưa được đứng tên chủ sử dụng đất nhưng chuyển nhượng đất cho ông B là không hợp pháp. Bà Th, anh L, anh Thành T và chị Ngọc M có yêu cầu độc lập, yêu cầu tuyên bố vô hiệu “*Giấy thỏa thuận chuyển nhượng ruộng đất*” lập ngày 28/11/1998 có chữ ký của người chuyển nhượng là ông Trần Văn Chơn và người được chuyển nhượng là ông Trần Văn B. Anh L, anh Thành T và chị Ngọc M cùng hàng thừa kế của anh Hiền sẽ hoàn trả cho ông B 2.760.000 đồng trước đây ông Chơn đã nhận của ông B.

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Võ Hoàng T trình bày:

Ngày 06/9/2004, ông thỏa thuận nhận chuyển nhượng 12 công đất của ông Út (625m²/công), loại đất đầm nuôi tôm, với giá 90.000.000 đồng. Ông mua đất đầm cho em ông là ông Võ Hoàng V. Trong 12 công đất ông nhận chuyển nhượng, có đất của hộ ông Chơn là đất đang tranh chấp. Khi thỏa thuận chuyển nhượng, ông Út cho rằng ông B chuyển nhượng đất lại cho ông Út và đưa cho ông “*Giấy thỏa thuận chuyển nhượng ruộng đất*” ghi ngày 28/11/1998 giữa ông Chơn và ông B. Ông đến nhà ông Chơn để tìm hiểu về việc ông Chơn chuyển nhượng đất cho ông B. Ông Chơn và vợ là bà Th xác định có chuyển nhượng đất cho ông B. Ông biết ông Chơn có chuyển nhượng đất cho ông B nên ông đồng ý nhận chuyển nhượng. Khi nhận chuyển nhượng đất từ ông Út, hiện trạng là đất đầm nuôi tôm nhưng còn sơ sài. Đến khi ông V nhận chuyển nhượng đã cải tạo lại đầm, làm đê bao, cống kiên cố và nuôi tôm đến nay. Gia đình ông Chơn thấy và biết rõ nhưng không có ý kiến.

Nay anh H và các thành viên trong hộ yêu cầu tuyên bố vô hiệu “*Giấy thỏa thuận chuyển nhượng ruộng đất*”, ngày 28/11/1998 và đòi lại đất nên ảnh hưởng đến quyền lợi của ông V nên ông không đồng ý.

Ngày 15/6/2020, ông có yêu cầu độc lập, yêu cầu: công nhận phần đất có diện tích 1.562,5m² thửa 1012, thuộc quyền sử dụng của ông vì ông là người đứng tên giấy chuyển nhượng đất với ông Út. Nay ông và ông V đã thỏa thuận để ông V yêu cầu công nhận đất cho ông V nên ông xin rút yêu cầu công nhận đất cho ông.

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Võ Hoàng V trình bày:

Ông thống nhất theo ý kiến của ông T1 và ông B, không đồng ý với yêu

cầu khởi kiện của anh H và các thành viên trong hộ. Phần đất tranh chấp thuộc thửa 1012 do hộ anh H đứng tên nằm trong tổng diện tích 12 công đất ông nhận chuyển nhượng của ông Út vào năm 2004. Khi đó ông bệnh và nhà ở xa nên nhờ anh ruột ông là ông T1 đứng ra thỏa thuận chuyển nhượng đất của ông Út. Ông là người trả tiền cho ông Út. Từ năm 2004, ông cải tạo lại đầm để nuôi tôm, chính quyền địa phương không ý kiến, gia đình anh H sử dụng đất liền kề nên thấy và biết rõ nhưng không phản đối. Nay ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của anh H và thành viên trong hộ ông Chon vì đất tranh chấp hiện nay là của ông.

Trước đây ông để ông T1 yêu cầu công nhận đất vì ông T1 đứng tên giấy chuyển nhượng đất với ông Út. Ông T1 đã rút lại yêu cầu công nhận đất cho ông T1 nên ngày 07/01/2021 ông yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp có diện tích là 1.562,5m² thửa 1012 thuộc quyền sử dụng của ông.

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị Bạch H1, chị Trần Thị Cẩm V2 (vợ và con ông Trần Văn Út) đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ, nhưng không đến Tòa án trình bày ý kiến đối với nội dung vụ kiện.

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan các ông Trương Văn A, Trần Văn B1, Trần Văn P1 trình bày:

Năm 1998, ông A, ông B1, ông Hòa và anh V1 có cùng ông B hùn nhận chuyển nhượng đất để nuôi tôm. Trong số các hộ chuyển nhượng đất, có hộ ông Chon chuyển nhượng 02 công 30 hộc. Sau khi nhận chuyển nhượng, các ông cùng nuôi tôm khoảng 02 năm thì bị thua lỗ nên rẽ phần hùn và chia đất lại thành 03 phần. Ông B nhận 01 phần, ông A và ông B1 cùng nhận 01 phần, còn lại 01 phần ông Hòa và anh V1 nhận. Sau khi nuôi tôm vài năm, ông A, ông B1 chuyển nhượng cho ông P1. Sau đó, tất cả chuyển nhượng lại cho ông Út. Đến năm 2004, ông Út chuyển nhượng lại cho ông T1, ông V. Nay không đồng ý đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh H và yêu cầu của thành viên hộ ông Chon vì đã nhận chuyển nhượng đất hơn 20 năm.

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị R và anh Trần Văn V1 (vợ và con ông Hòa) trình bày:

Anh V1 cùng ông Hòa hùn nhận chuyển nhượng đất với ông Trương Văn A, Trần Văn B1, Trần Văn P1 để nuôi tôm. Năm 2003, chia lại phần hùn, trong diện tích đất ông Hòa và anh V1 được chia, có khoảng 400m² đất của hộ ông Chon nhưng không phải phần đất đang tranh chấp. Đến năm 2011, hộ ông Chon đã làm thủ tục chuyển quyền sử dụng cho anh V1, bà R. Bà R, anh V1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không liên quan đến đất anh H khởi kiện.

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phan Chí Đ2 trình bày:

Ông không biết nội dung tranh chấp giữa các bên. Ông đang thuê đất của ông V để nuôi tôm. Sau khi Tòa xét xử, nếu đất ông thuê là của người khác ông sẽ trả lại đất cho ông V.

* Theo Công văn số 2338/UBND ngày 10/10/2017, Ủy ban nhân dân thị xã GC không có ý kiến đối với nội dung tranh chấp; đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

* Bản án dân sự sơ thẩm số 77/2021/DS-ST ngày 22/4/2021 của Tòa án nhân dân thị xã GC, tỉnh Tiền Giang, đã áp dụng Điều 167, Điều 203 Luật Đất đai 2013; Điều 500 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 5, khoản 3, khoản 9 Điều 26; khoản 1, Điều 227; khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điểm b.3, tiểu mục 2.3, mục 2 Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP, ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao; Khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trần Văn H về việc yêu cầu hủy “*Giấy thỏa thuận chuyển nhượng đất*” ghi ngày 28/11/1998; yêu cầu ông Trần Văn B trả 1.562,5m² đất thuộc thửa 1012.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Bùi Thị Th, anh Trần Thành T, anh Trần Văn L, chị Trần Thị Ngọc M về việc: Yêu cầu hủy “*Giấy thỏa thuận chuyển nhượng đất*” ghi ngày 28/11/1998; yêu cầu ông Trần Văn B trả cho hàng thừa kế của anh H 1.562,5m² đất thuộc thửa 1012.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Võ Hoàng V.

4. Công nhận 1.562,5m² đất thuộc thửa 1012, tờ bản đồ BDC3, giấy chứng nhận QSDĐ số CH0465, ngày 22/3/2011 do ông Trần Văn H đứng tên thuộc quyền sử dụng của ông Võ Hoàng V. Đất có vị trí, kích thước như sau:

- + Hướng Đông giáp đất Phạm Thị R dài 22,94m,
- + Hướng Tây giáp đất Trần Công Chân dài 25,3m,
- + Hướng Nam giáp đất Võ Hoàng V dài 68,87m,
- + Hướng Bắc giáp đất Trần Văn H dài 68,50m.

(*Có sơ đồ phân đất tranh chấp kèm theo*).

5. Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Võ Hoàng T1 về việc yêu cầu công nhận 1.562,5m² là của ông T1.

Ông Võ Hoàng V có nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất như phần quyết định trên, khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Hàng thừa kế của anh Trần Văn H có nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục điều chỉnh diện tích thửa đất 1012, khi bản án có hiệu lực pháp luật.

6. Về án phí:

Các ông, bà: Nguyễn Ngọc D, Bùi Thị Th, Trần Thành T, Trần Thị Ngọc M, Trần Thị Thanh N, Trần Thị Thanh N1 và Trần Thị Linh Đ được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Trần Văn L phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số 43735 ngày 21/4/2020, của Chi cục Thi hành án Dân sự thị xã GC. Như vậy, anh L đã nộp xong án phí.

Ông Võ Hoàng V không phải nộp án phí. Hoàn trả cho ông V số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số 0019245, ngày 08/01/2021, của Chi cục Thi hành án Dân sự thị xã GC.

Ông Võ Hoàng T1 không phải nộp án phí. Hoàn trả cho ông T1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số 43850, ngày 15/6/2020, của Chi cục Thi hành án Dân sự thị xã GC.

Các ông bà: Trần Văn B, Trần Văn P1, Trần Văn B1, Trương Văn A, Dương Thị Bạch H1, Trần Thị Cẩm V2, Trần Văn V1, Phạm Thị R, Trần Thị Tuyết M1 và Phan Chí Đ2 không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm.

- Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của đương sự.

* Ngày 06/5/2021, Bà Bùi Thị Th, chị Nguyễn Ngọc D (Hiệp), em Trần Thị Thanh N, em Trần Thị Thanh N1, em Trần Thị Linh Đ là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn anh Trần Văn H; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Thành T cùng có đơn kháng cáo yêu cầu: sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của bà Th, anh T.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự trình bày:

- Chị Trần Thị Kim P – đại diện theo ủy quyền của bà Bùi Thị Th và anh Trần Thành T; chị Nguyễn Ngọc D (Hiệp), em Trần Thị Thanh N1, em Trần Thị Linh Đ là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn anh Trần Văn H vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Ông Võ Hoàng V, ông Võ Hoàng T1 không đồng ý đối với yêu cầu kháng cáo.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu:

+ Về tố tụng: Kể từ ngày thụ lý vụ án đến nay, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung vụ án: Tại phiên tòa phúc thẩm, chị N kháng cáo nhưng vắng mặt, mặc dù đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai. Đương sự có đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Ủy ban nhân dân huyện vào tham gia tố tụng là chưa đúng theo Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự. Theo đơn xin xác nhận thân nhân gia đình của ông Chon ngày 10/12/2005 thì cụ Chấn có vợ là bà Huỳnh Thị Độ và 02 người con gồm: Trần Thành Chon và Trần Thị Út. Nhưng đơn xin đăng ký biến động về quyền

sử dụng đất do ông Trần Văn Chơn đăng ký kê khai để cấp thửa đất 1012 cho hộ gia đình vào ngày 23/11/2005 thì thành viên trong hộ ký tên gồm có 03 người: Trần Thị Lon, Huỳnh Thị Độ, Nguyễn Ngọc Toàn. Tuy nhiên, tại hồ sơ đăng ký của ông Chơn để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giấy khế ước từ chối thừa kế của cụ Chấn gồm có: vợ là Huỳnh Thị Độ, con gái là Huỳnh Thị Út. Như vậy, Trần Thị Lon, Huỳnh Thị Độ, Nguyễn Ngọc Toàn là ai; Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ, là có thiếu sót.

Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào Giấy chuyển nhượng ngày 06/9/2004 để công nhận 01 phần đất anh H đang tranh chấp cho anh Võ Hoàng V là chưa phù hợp. Hiện ông Út đã chết, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Út gồm những ai, để đưa họ tham gia tố tụng, ý kiến của họ như thế nào, vì theo biên nhận chuyển nhượng đất thì ông Út chưa nhận đủ tiền. Tòa án cấp sơ thẩm cũng chưa làm rõ ông Bảnh chuyển nhượng đất cho ông Út khi nào, diện tích bao nhiêu, có bao nhiêu diện tích ông Bảnh nhận chuyển nhượng từ ông Chơn; chưa có quyết định của cơ quan có thẩm quyền về việc chuyển mục đích sử dụng đất từ đất LUA sang đất nuôi trồng thủy sản, nên việc thẩm định giá là chưa phù hợp. Tại thời điểm giao dịch chuyển nhượng, ông Chơn chưa được cấp quyền sử dụng đất thửa đất 1012, chưa xác định thửa đất này của hộ hay của cá nhân cụ Chấn; chưa xác định cụ Huỳnh Thị Độ -vợ cụ Chấn có cùng hộ khẩu hay không. Khi ông Chơn làm thủ tục tặng cho anh H thửa 1012 của cụ Chấn thì các thành viên trong hộ cụ Chấn có ký tên không. Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, vi phạm thủ tục tố tụng mà Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được; đề nghị hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung, chưa xem xét đến yêu cầu kháng cáo.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên và những quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét xác định mối quan hệ tranh chấp, thẩm quyền và áp dụng pháp luật trong việc giải quyết vụ án đúng quy định pháp luật dân sự và tố tụng dân sự trong giai đoạn xét xử sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Trần Văn B; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Tuyết M1, anh Trần Văn V1 (Đen), bà Phạm Thị R, ông Trương Văn A, ông Trần Văn P1, ông Trần Văn B1, ông Phan Chí Đ2, chị Trần Thị Cẩm V2, bà Dương Thị Bạch H1 vắng mặt. Căn cứ vào Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

Đối với chị Trần Thị Thanh N – người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn anh Trần Văn H kháng cáo nhưng vắng mặt, mặc dù đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai. Căn cứ vào khoản 3 Điều 296, khoản 2 Điều 312 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo

của chị Ngân.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Bùi Thị Th, chị Nguyễn Ngọc D (Hiệp), em Trần Thị Thanh N1, em Trần Thị Linh Đ là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn anh Trần Văn H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Thành T. Hội đồng xét xử nhận thấy:

Theo đơn khởi kiện, anh H yêu cầu ông B trả lại 6.789m² đất thuộc thửa 1012. Đến ngày 17/3/2020, anh H rút lại một phần nội dung khởi kiện, chỉ yêu cầu ông B trả 1.562,5m² đất thuộc thửa 1012.

Tại phiên tòa, chị D - người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn anh H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của anh H. Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là chị P, giữ nguyên yêu cầu độc lập của bà Th, anh L, anh Thành T và chị Ngọc M; cùng có yêu cầu hủy “*Giấy thỏa thuận chuyển nhượng ruộng đất*”, ghi ngày 28/11/1998 giữa ông Chơn với ông B, yêu cầu ông B trả cho hàng thừa kế của anh H 1.562,5m² đất thuộc thửa số 1012; vì cho rằng đất tranh chấp là của chung cả hộ ông Chơn nhưng chỉ có ông Chơn ký tên chuyển nhượng đất cho ông B là không đúng theo quy định pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của những người còn lại trong hộ.

Xét thấy, “*Giấy thỏa thuận chuyển nhượng ruộng đất*” ngày 28/11/1998, giữa ông Chơn và ông B xác lập vào năm 1998 nên căn cứ vào Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao để xem xét giải quyết. Khi ông Chơn chuyển nhượng đất cho ông B, có làm “*Giấy thỏa thuận chuyển nhượng ruộng đất*”, gia đình anh H thừa nhận chữ ký tên và chữ viết họ tên Trần Văn Chơn trong “*Giấy thỏa thuận chuyển nhượng ruộng đất*” đúng là của ông Chơn nên xác định việc ông Chơn ký tên chuyển nhượng đất cho ông B là tự nguyện. Ông Chơn chuyển nhượng đất cho ông B; ông Út chuyển nhượng đất lại cho ông T1, các bên không làm hợp đồng chuyển nhượng. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, ông B, ông Út và ông T1 không làm thủ tục kê khai đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là vi phạm về hình thức của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa, ông T1 cho rằng đã nhiều lần yêu cầu ông Chơn làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất nhưng do ông Chơn nói giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp ở Ngân hàng và hẹn khi nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sẽ làm thủ tục chuyển nhượng cho ông T1.

Chị D và chị P cho rằng: Gia đình anh H không canh tác đất từ năm 1998 vì ông Chơn nói là cho ông B thuê; sau đó, có thấy nhiều người khác canh tác rồi đến ông V canh tác nhưng nghĩ ông B cho thuê lại; tại buổi hòa giải ở ấp CL, ông B trình bày là có thuê đất của ông Chơn; tại thời điểm năm 1998, ông Chơn không đứng tên chủ sử dụng đất nên việc ông Chơn viết “*Giấy thỏa thuận chuyển nhượng ruộng đất*” ngày 28/11/1998, chuyển nhượng đất cho ông B là không có giá trị pháp lý. Xét lời khai nại trên của phía nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là không phù hợp; bởi lẽ: tại thời điểm các ông B, ông B1, ông A, ông Hòa, anh V1 nhận chuyển nhượng của rất nhiều

hộ để làm ruộng nuôi tôm chung, các hộ khác hiện không tranh chấp, biên bản hòa giải ngày 25/02/2017 không có mặt ông B và ông B không có ký tên vào biên bản này nên không có giá trị pháp lý.

Xét thấy, hộ ông Trần Văn Chấn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00032/CL QSDĐ ngày 07/9/1997 gồm thửa số 805 diện tích 835m² và thửa số 1012, diện tích 6.789m². Cùng ngày này, ông Trần Thành Chơn cũng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0042/CL QSDĐ 04 gồm: thửa số 690, 1011, 1014, 1101 với tổng diện tích là 4.389m² cũng từ hộ ông Chấn giao lại cho ông Chơn đứng tên. Ngày 24/11/1997 ông Trần Văn Chấn chết; thời điểm này phát sinh quan hệ thừa kế, tổng diện tích hộ ông Trần Văn Chấn sau khi chết để lại cho hộ ông Trần Thành Chơn thời điểm này là 4.389m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 6.789m² ông Trần Văn Chấn còn đứng tên.

Ngày 23/11/2005 trong đơn xin đăng ký biến động về đất đai ghi hộ ông Trần Văn Chấn gồm Trần Thị Lon, Huỳnh Thị Độ, Nguyễn Ngọc Toàn đều có ký tên chuyển quyền cho hộ Trần Thành Chơn thửa số 1012 diện tích 6.789m² và thửa số 805 diện tích 835m²; đồng thời hàng thừa kế của ông Chấn là bà Trần Thị Út và vợ là bà Huỳnh Thị Độ có đơn khước từ hưởng di sản thừa kế, trên cơ sở này hộ ông Trần Thành Chơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 thửa nêu trên.

Viện kiểm sát đề nghị hủy án sơ thẩm để đưa những người này tham gia tố tụng là không cần thiết; bởi lẽ họ đã ký tên chuyển quyền cho ông Chơn. Như vậy, tính đến thời điểm này hộ ông Trần Thành Chơn được đứng tên quyền sử dụng đất tổng cộng là 10.240m². Lẽ ra, thời điểm năm 2005 ông Trần Thành Chơn phải làm thủ tục chuyển nhượng giao cho ông Trần Văn B đứng tên quyền sử dụng đất theo giấy sang nhượng đất “*Giấy thỏa thuận chuyển nhượng ruộng đất*” ngày 28/11/1998, bởi vì hộ ông Chấn thời điểm ông Chơn chuyển nhượng đất cho ông B chỉ còn có gồm Trần Thị Lon, Huỳnh Thị Độ, Nguyễn Ngọc Toàn mà những người này theo văn bản thỏa thuận năm 2005 đều ký tên chuyển quyền lại cho ông Chơn. Nếu tính thời điểm ngày 29/01/2011 khi hộ ông Trần Thành Chơn làm thủ tục tặng cho toàn bộ 10.240m² cho anh Trần Văn H thì lúc này hộ ông Chơn có 05 thành viên; chia 05 phần thì mỗi người hơn 2.000m² thì vẫn đủ để ông Chơn thực hiện việc chuyển nhượng cho ông B theo thỏa thuận. Ở đây chưa tính đến việc nguồn gốc đất là của cha, mẹ ông Chơn chết để lại, chứ không là tài sản chung trong hộ ông Chơn do các thành viên trong hộ ông Chơn có công sức đóng góp, tạo lập nên. Nhưng ông Chơn vẫn không thực hiện làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho ông B là vi phạm.

Từ năm 1998 đến nay, gia đình ông Chơn không quản lý, không canh tác đất tranh chấp. Khi ông B, ông Út và đến ông T1, ông V quản lý, cải tạo làm thay đổi hiện trạng đất từ đất trồng lúa trở thành đất đầm nuôi tôm, gia đình anh H có quyền sử dụng đất liền kề có thấy, có biết nhưng không có ý kiến hay cản trở việc ông B, ông V làm thay đổi hiện trạng đất. Gia đình anh H nói chỉ cho thuê đất nhưng không biết giá trị cho thuê, thời gian cho thuê, không quản lý,

không canh tác đất tranh chấp nhưng cho rằng không chuyển nhượng đất, là không có cơ sở để chấp nhận.

Mặt khác, tuy việc chuyển nhượng đất không làm hợp đồng chuyển nhượng theo quy định; các thành viên trong hộ ký tên không đầy đủ trong giấy chuyển nhượng nhưng các bên đã giao nhận tiền, giao nhận đất đầy đủ vào ngày 06/12/1998 (Bút lục 230). Người nhận chuyển nhượng đã cải tạo đất, làm thay đổi hiện trạng đất từ đất trồng lúa sang đất Đầm và canh tác ổn định hơn 20 năm. Tại điểm b.3, tiểu mục 2.3, mục 2 Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, quy định: *“Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vi phạm điều kiện được hướng dẫn tại điểm a.4 (chưa được cấp giấy) và điểm a.6 (làm hợp đồng chuyển nhượng theo mẫu, có chứng thực) tiêu mục 2.3 mục 2 này, nếu sau khi thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, bên nhận chuyển nhượng đã trồng cây lâu năm, đã làm nhà kiên cố, ... và bên chuyển nhượng không phản đối và cũng không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính theo các quy định của nhà nước về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, thì Tòa án công nhận hợp đồng...”*. Do đó, tuy việc chuyển nhượng giữa ông Chơn và ông B chỉ làm *“Giấy thỏa thuận chuyển nhượng ruộng đất”* nhưng ông B, ông V đã cải tạo đất làm thay đổi hiện trạng từ đất trồng lúa sang đất đầm nuôi tôm, không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính về việc làm thay đổi hiện trạng đất; gia đình ông Chơn, anh H không có ý kiến nên được công nhận hợp đồng.

Có thể xem xét tương tự như Án lệ số 04/2016 của Tòa án nhân dân tối cao có nêu: Trường hợp đất là tài sản chung vợ chồng mà chỉ 01 người đứng tên ký hợp đồng chuyển nhượng, nếu có đủ căn cứ xác định bên nhận chuyển nhượng đã nhận đủ số tiền theo thỏa thuận, người không ký tên biết và sử dụng số tiền chuyển nhượng, bên nhận chuyển nhượng đã quản lý và sử dụng công khai, bên không ký tên biết và không có ý kiến phản đối thì xác định là người đó đồng ý với việc chuyển nhượng. Trường hợp này chỉ khác nhau là đất cấp cho hộ nhưng có nguồn gốc thừa kế của cha mẹ để lại.

Từ các căn cứ nêu trên, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh H và không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Th, chị Ngọc M, anh Thành T và anh L về việc yêu cầu hủy *“Giấy thỏa thuận chuyển nhượng ruộng đất”* ghi ngày 28/11/1998 giữa ông Chơn với ông B; yêu cầu ông B trả 1.562,5m² đất.

Riêng việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông B, ông Út và ông T1, các bên đương sự không có tranh chấp.

Tại phiên tòa, ông T1 và ông V trình bày thống nhất: Ông T1 trực tiếp thỏa thuận và làm *“Giấy chuyển nhượng”* ngày 06/9/2004 với ông Út, là nhận chuyển nhượng đất dùm ông V. Ông V là người trả tiền cho ông Út. Sau khi nhận chuyển nhượng đất đến nay, ông V là người canh tác đất. Hiện tại ông V đang cho ông Phan Chí Đ2 thuê đất. Tại phiên tòa, ông V yêu cầu công nhận 1.562,5m² đất thuộc quyền sử dụng của ông V. Cần xác định hợp đồng chuyển

nhượng giữa ông B và ông Chơn là hợp pháp, các hợp đồng chuyển nhượng sau không tranh chấp cần công nhận.

Ông T1 rút lại yêu cầu công nhận 1.562,5m² đất cho ông T1 nên đình chỉ giải quyết yêu cầu công nhận đất tranh chấp của ông T1.

Về biên bản định giá xác định giá thực tế chuyển nhượng là phù hợp, các đương sự không có khiếu nại gì về giá, do đó khi thực hiện đăng ký kê khai để được công nhận quyền sử dụng đất quy định pháp luật về đất đai.

Đây là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, theo Giải đáp số 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 thì cơ quan tổ chức có thẩm quyền sẽ thực hiện việc đăng ký biến động, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở kết quả giao dịch có hiệu lực; do đó không đưa cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tham gia tố tụng, Viện kiểm sát đề nghị đưa UBND huyện tham gia tố tụng là không cần thiết.

Về áp dụng điều luật: Bộ luật dân sự năm 1998 và Bộ luật dân sự năm 2005 về cơ bản quy định tài sản chung trong hộ, trách nhiệm trong thực hiện giao dịch không có gì khác nhau, Bộ luật dân sự năm 1998 quy định chặt chẽ hơn trách nhiệm việc cá nhân thực hiện giao dịch đối với tài sản chung trong hộ gia đình tại **Điều 117** Đại diện của hộ gia đình:

1- Chủ hộ là đại diện của hộ gia đình trong các giao dịch dân sự vì lợi ích chung của hộ. Cha, mẹ hoặc một thành viên khác đã thành niên có thể là chủ hộ.

Chủ hộ có thể uỷ quyền cho thành viên khác đã thành niên làm đại diện của hộ trong quan hệ dân sự.

2- Giao dịch dân sự do người đại diện của hộ gia đình xác lập, thực hiện vì lợi ích chung của hộ làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của cả hộ gia đình.

Luật đất đai 1993 Điều 76 có quy định:

2- Hộ gia đình được Nhà nước giao đất nông nghiệp trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản, nếu trong hộ có thành viên chết thì các thành viên khác trong hộ được quyền tiếp tục sử dụng diện tích đất mà Nhà nước đã giao cho hộ. Trường hợp trong hộ gia đình không còn thành viên nào thì Nhà nước thu hồi đất.

3- Cá nhân, thành viên của hộ gia đình được giao đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, đất lâm nghiệp để trồng rừng, đất ở, sau khi chết, quyền sử dụng đất của họ được để lại cho những người thừa kế theo quy định của pháp luật thừa kế.

Do đó chỉ cần điều chỉnh việc áp dụng pháp luật cho phù hợp với thời điểm tranh chấp.

[3] Ý kiến của Kiểm sát viên không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[4] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo của bà Bùi Thị Th, chị Nguyễn Ngọc D (Hiệp), em Trần Thị Thanh N1, em Trần Thị Linh Đ; anh Trần Thành T không được chấp nhận nên bà Th, chị D (Hiệp), em N1, em Đ; anh Trần Thành T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Tuy nhiên do các đương sự thuộc diện hộ nghèo, cận nghèo nên theo quy định tại Điều 12 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, Hội đồng xét xử miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm đối với bà Bùi Thị Th, chị Nguyễn Ngọc D (Hiệp), em Trần Thị Thanh N, em Trần Thị Thanh N1, em Trần Thị Linh Đ; anh Trần Thành T.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ vào Điều 76 Luật Đất đai năm 1993; Điều 117 Bộ luật Dân sự năm 1998; Điều 5, khoản 3, khoản 9 Điều 26, khoản 1, Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điểm b.3, tiểu mục 2.3, mục 2 Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP, ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao; Khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Bùi Thị Th, chị Nguyễn Ngọc D (Hiệp), em Trần Thị Thanh N1, em Trần Thị Linh Đ; anh Trần Thành T.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của em Trần Thị Thanh N.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 77/2021/DS-ST ngày 22/4/2021 của Tòa án nhân dân thị xã GC, tỉnh Tiền Giang.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trần Văn H về việc yêu cầu hủy “*Giấy thỏa thuận chuyển nhượng đất*” ghi ngày 28/11/1998; yêu cầu ông Trần Văn B trả 1.562,5m² đất thuộc thửa 1012.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Bùi Thị Th, anh Trần Thành T, anh Trần Văn L, chị Trần Thị Ngọc M về việc: Yêu cầu hủy “*Giấy thỏa thuận chuyển nhượng đất*” ghi ngày 28/11/1998; yêu cầu ông Trần Văn B trả cho hàng thừa kế của anh H 1.562,5m² đất thuộc thửa 1012.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Võ Hoàng V.

4. Công nhận 1.562,5m² đất thuộc thửa 1012, tờ bản đồ BDC3, giấy chứng nhận QSDĐ số CH0465, ngày 22/3/2011 do ông Trần Văn H đứng tên thuộc quyền sử dụng của ông Võ Hoàng V. Đất có vị trí, kích thước như sau:

- + Hướng Đông giáp đất Phạm Thị R dài 22,94m,
- + Hướng Tây giáp đất Trần Công Chấn dài 25,3m,
- + Hướng Nam giáp đất Võ Hoàng V dài 68,87m,
- + Hướng Bắc giáp đất Trần Văn H dài 68,50m.

(Có sơ đồ phần đất tranh chấp kèm theo).

5. Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Võ Hoàng T1 về việc yêu cầu công nhận 1.562,5m² là của ông T1.

Ông Võ Hoàng V có nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất như phần quyết định trên, khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Hàng thừa kế của anh Trần Văn H có nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục điều chỉnh diện tích thửa đất 1012, khi bản án có hiệu lực pháp luật.

6. Về án phí:

6.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Các ông, bà: Nguyễn Ngọc D, Bùi Thị Th, Trần Thành T, Trần Thị Ngọc M, Trần Thị Thanh N, Trần Thị Thanh N1 và Trần Thị Linh Đ được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Trần Văn L phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số 43735 ngày 21/4/2020, của Chi cục Thi hành án Dân sự thị xã GC. Như vậy, anh L đã nộp xong án phí.

Ông Võ Hoàng V không phải nộp án phí. Hoàn trả cho ông V số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số 0019245, ngày 08/01/2021, của Chi cục Thi hành án Dân sự thị xã GC.

Ông Võ Hoàng T1 không phải nộp án phí. Hoàn trả cho ông T1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số 43850, ngày 15/6/2020, của Chi cục Thi hành án Dân sự thị xã GC.

Các ông bà: Trần Văn B, Trần Văn P1, Trần Văn B1, Trương Văn A, Dương Thị Bạch H1, Trần Thị Cẩm V2, Trần Văn V1, Phạm Thị R, Trần Thị Tuyết M1 và Phan Chí Đ2 không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm.

6.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm đối với bà Bùi Thị Th, chị Nguyễn Ngọc D (Hiệp), em Trần Thị Thanh N, em Trần Thị Thanh N1, em Trần Thị Linh Đ; anh Trần Thành T.

- Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các

điều 6, 7, 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Án tuyên vào lúc 08 giờ 30 phút ngày 14/12/2021, có mặt: chị P, chị D, chị N1, ông V, ông T1.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
 - TAND thị xã GC;
 - THADS thị xã GC;
 - Đăng công thông tin điện tử;
 - Các đương sự;
 - Lưu: VT, hồ sơ vụ án.
- DSPT-2021-H

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

Nguyễn Thanh Phong