

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 49/2021/DS-PT
Ngày 03-02-2021
V/v tranh quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Ngọc Dũng

Các Thẩm phán: Ông Phạm Kim Cua

Ông Lê Minh Đạt

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Phượng Tường - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Xa Riêng - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 02 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 384/2020/TLPT-DS ngày 07/12/2020 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2020/DS-ST ngày 28/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 310/2020/QĐ-PT ngày 23/12/2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Ông Trần Minh T, sinh năm 1944 (có mặt)

Địa chỉ: ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Tiền Giang

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp: Ông Đào Công H – Trợ giúp viên pháp lý Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Bến Tre (có mặt)

- Bà Đinh Thị Đ, sinh năm 1949 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Tiền Giang

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp: Bà Đoàn Thị Ngọc D – Trợ giúp viên pháp lý Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Bến Tre (có mặt)

2. Bị đơn:

- Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1944

- Bà Trần Thị K, sinh năm 1946

Cùng địa chỉ: ấp X1, xã Y1, huyện Z1, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của ông M, bà K: Chị Nguyễn Thị Minh T1, sinh năm 1985

Địa chỉ: ấp X1, xã Y1, huyện Z1, tỉnh Bến Tre

(Theo văn bản ủy quyền ngày 02/02/2021)

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

- Anh Nguyễn Minh T2, sinh năm 1974

- Anh Nguyễn Minh V, sinh năm 1976 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp X1, xã Y1, huyện Z1, tỉnh Bến Tre.

- Chị Nguyễn Thị H1, sinh năm 1979

Địa chỉ: phường Y2, thành phố Z2, tỉnh Bến Tre

- Chị Nguyễn Thị Minh T1, sinh năm 1985

Địa chỉ: ấp X1, xã Y1, huyện Z1, tỉnh Bến Tre

- Chị Nguyễn Thị Ái P, sinh năm 1987

Địa chỉ: ấp X1, xã Y1, huyện Z1, tỉnh Bến Tre

Người đại diện theo ủy quyền của anh T2 chị P, chị H1: Chị Nguyễn Thị Minh T1, sinh năm 1985

Địa chỉ: ấp X1, xã Y1, huyện Z1, tỉnh Bến Tre

(Theo văn bản ủy quyền ngày 02/02/2021)

- Anh Võ Vũ H2, sinh năm 1985 (có mặt)

Địa chỉ: ấp X2, xã Y2, huyện Z1, tỉnh Bến Tre

- Chị Đặng Thị N, sinh năm 1990 (có mặt)

Địa chỉ: ấp X2, xã Y2, huyện Z1, tỉnh Bến Tre

- Ủy ban nhân dân huyện Z1, tỉnh Bến Tre

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Văn U – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn N1 – Phó Chánh văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện Mỏ Cày Nam (có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt).

- Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín (Chi nhánh Bến Tre, Phòng giao dịch Mỏ Cày).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Châu N1 – Trưởng phòng giao dịch Mỏ Cày (vắng mặt).

Người kháng cáo: bị đơn ông Nguyễn Văn M, bà Trần Thị K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Minh T2, chị Nguyễn Thị Minh T1, chị Nguyễn Thị H1, chị Nguyễn Thị Ái P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng nguyên đơn ông Trần Minh T, bà Đinh Thị Đ trình bày:

Năm 1946 Cách mạng cấp đất cho cụ Trần Văn N2. Sau khi cụ N2 chết, cụ T3 tiếp tục canh tác đến năm 1986 thì cụ chết, sau đó đất không ai canh tác. Di dưỡng năm của ông T tức là cha mẹ của ông Nguyễn Văn M một canh tác 02 thửa đất: Một phần bên ấp X3, xã X3 (không tranh chấp) và một phần bên cù lao thuộc X2, xã X3 (nay là xã Y2 – phần đang tranh chấp). Đến năm 1976 ông T phục viên. Sau khi về quê ông T được cha mẹ của ông M giao lại 02 phần đất trên và về đất cù lao cất nhà ở. Năm 1977 do kinh tế khó khăn nên vợ chồng ông bà về quê ở huyện Z, tỉnh Tiền Giang để tìm kiếm việc làm. Ông T có đưa cho ông M 360 đồng và thống nhất dưới sự chứng kiến của ông Nguyễn Văn B (BT): Phần đất bên ấp X3, xã X3 do ông M toàn quyền sử dụng; riêng phần đất bên cù lao X2 do liên kề với đất của ông M nên ông T có thỏa thuận cho ông M canh tác, trồng trọt hoặc cho mướn để có thêm thu nhập nhưng không được sang bán vì sau này ông sẽ cho con của ông về ở.

Phần đất bên cù lao ông M đã đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 15/10/1998, thửa 2647 diện tích 300m² và thửa 2648 diện tích 2785m² cùng tờ bản đồ số 1. Đến ngày 01/7/2014 cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích là 1.776,9m², tờ bản đồ số 13, thửa đất 472 và 457. Đầu năm 2018 ông M chuyển nhượng đất này cho vợ chồng ông Võ Vũ H2, bà Đặng Thị N nhưng không cho ông bà biết. Đến ngày 08/5/2018 vợ chồng ông bà có đến gặp vợ chồng ông M và con gái là Nguyễn Thị Minh T1. Ông M đồng ý trả đất và hứa cùng đến Ủy ban nhân dân xã Tân Hội thực hiện các thủ tục. Đến ngày 15/5/2018, ông, bà có cùng ông M đến Ủy ban nhân dân xã Tân Hội nhưng ông M không thừa nhận bất cứ lời giao ước nào. Tại phiên hòa giải ngày 07/6/2018

ông M thừa nhận trong đó có phần đất của ông bà là 1.100m² nhưng không chịu trả nên hòa giải không thành.

Từ trước đến nay ông bà không thực hiện nghĩa vụ nộp thuế hay đăng ký kê khai hồ sơ địa chính do đã giao cho ông M quản lý. Ông M cho thuê đất ông , bà có biết nhưng đã có giao kèo giao đất cho ông M thì ông M có quyền canh tác hay cho thuê mướn gì cũng được nhưng không được quyền bán.

Ông Tâm, bà Được khởi kiện với yêu cầu:

1. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 801 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/6/2018 do Văn phòng công chứng Nguyễn Văn Mới công chứng giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn M, bà Trần Thị K, ông Nguyễn Minh T, ông Nguyễn Minh V, bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị Minh T1, bà Nguyễn Thị Ái P và bên chuyển nhượng là ông Võ Vũ H2, bà Đặng Thị N thuộc thửa 472, tờ bản đồ số 13, thửa 2647, 2648, tờ bản đồ số 1 (thửa chính quy là 457, tờ bản đồ số 13), tọa lạc tại X2, xã Y2, huyện Z1, tỉnh Bến Tre.

2. Buộc ông Nguyễn Văn M, bà Trần Thị K cùng ông Võ Vũ H2, bà Đặng Thị N có nghĩa vụ liên đới trả lại phần đất là 1.157,2m² (trong đó thửa đất 457, tờ bản đồ số 13, diện tích 314,2m²; thửa đất số 472, tờ bản đồ số 13, diện tích 843m²) tọa lạc tại X2, xã Y2, huyện Z1, tỉnh Bến Tre. Mọi kiến trúc và xây dựng trên đất phải được tháo dỡ, di dời.

3. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Mỏ Cày Nam thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 457, tờ bản đồ số 13, ký hiệu CN 405438; thửa đất số 472, tờ bản đồ số 13, ký hiệu CN 405437, tọa lạc X2, xã Y2, huyện Z1, tỉnh Bến Tre đã cấp cho ông Võ Vũ H2 và bà Đặng Thị N đứng tên chủ sử dụng ngày 27/6/2018. Đồng thời điều chỉnh công nhận cho ông bà là chủ sử dụng quyền sử dụng đất hai thửa đất nêu trên (diện tích 1.157,2m², trong đó thửa đất số 457, tờ bản đồ số 13, diện tích 314,2m²; thửa đất 472, tờ bản đồ số 13 diện tích 834m²).

Trong quá trình tố tụng bị đơn ông Nguyễn Văn M trình bày:

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của gia đình ông T. Năm 1976 ông T vẫn canh tác trên đất này. Năm 1977 ông T đi về quê vợ ở huyện Z, tỉnh Tiền Giang nên mới bán lại cho ông với giá 600 đồng (tiền mới đổi), không làm giấy tờ. Lúc đó có mẹ của ông biết nhưng cụ đã chết năm 1978. Lúc ông mua đất của ông T diện tích là một công bằng mười tầm (với diện tích khoảng 700m²). Khi nhận đất từ ông T trên đất là đất trống, trước đó trên đất có nhà của ông T nhưng khi bán ông T đã dỡ nhà đi. Từ năm 1977 trở về sau khoảng 06 năm ông có trồng mía trên đất. Bên cạnh ông cũng có phần đất liền kề có nguồn gốc do cha của ông để cho ông, diện tích là 01 công rưỡi mười (tức khoảng hơn 1000m²). Sau đó ông có cất nhà trên phần đất có nguồn gốc của cha ông cho, còn phần đất mua của ông T ông

trồng dừa, tiếp tục canh tác.

Đến năm 1998 Ủy ban nhân dân huyện Mỏ Cày cấp cho ông giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (diện tích trong giấy là 2785m², trong đó phần ông mua của ông T khoảng 700m², phần còn lại là của ông).

Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông canh tác tiếp phần đất này. Năm 2006 ông có cha của ông Võ Vũ H2 thuê toàn bộ diện tích 2785m² (trong đó có nhà của ông), ông về đất ở ấp X3, xã X3 ở. Từ năm 2016 đến năm 2017 ông cho vợ, chồng ông H2 thuê phần đất này. Đến năm 2018 ông chuyển nhượng đất này cho vợ, chồng ông H2 giá 1.000.000.000 đồng. Hiện nay ông H2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do vậy ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông T

Bị đơn bà Trần Thị K; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Minh T1, chị Nguyễn Thị H1, chị Nguyễn Thị Ái P: thống nhất với lời trình bày của ông M.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Võ Vũ H2, chị Đặng Thị N trình bày:

Đối với yêu cầu của ông T thì anh chị không đồng ý. Phần đất ông T tranh chấp nằm một phần trong hai thửa 457 và 472 là do vợ chồng anh, chị nhận chuyển nhượng của ông M năm 2018 với giá 1.000.000.000 đồng, vợ chồng anh chị đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 02 thửa đất này. Hiện nay, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên đã thế chấp tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín (Sacombank).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện Mỏ Cày Nam trình bày tại Công văn 1553/UBND-NC ngày 22/7/2020:

Theo hồ sơ lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Mỏ Cày Nam thể hiện: Năm 1995, đo đạc lập hồ sơ địa chính xã X3 (nay là xã Y2), ông Nguyễn Văn M kê khai đăng ký đứng tên thửa đất số 2647, 2648 tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại X2, xã Y2 và đã được Ủy ban nhân dân huyện Mỏ Cày (nay là huyện Z1) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn M ngày 15/10/1998.

Năm 2014, ông Nguyễn Văn M đăng ký cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đo đạc chính quy một phần thửa 2648, thửa mới 472, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại X2, xã Y2 và được Ủy ban nhân dân huyện Mỏ Cày Nam cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/7/2014.

Năm 2018, ông Nguyễn Văn M và những người đồng sử dụng các thửa đất 2647, 2648 tờ bản đồ số 1, theo số liệu đo đạc chính quy thuộc thửa đất số 457 và

472, cùng tờ bản đồ 13, tọa lạc tại X2, xã Y2, huyện Z1, tỉnh Bến Tre đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Võ Vũ Hòa, chị Đặng Thị N và đã được ông Nguyễn Văn P (Công chứng viên thuộc Văn phòng công chứng Nguyễn Văn Mới ở huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre) chứng nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên. Sau khi xem yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Võ Vũ H2, chị Đặng Thị N đối với các thửa đất đã nhận chuyển nhượng nêu trên là phù hợp với quy định tại điểm c khoản 1 Điều 99 Luật Đất đai năm 2013, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 550414-002648 cấp ngày 15/10/1998 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01842 cấp ngày 09/7/2014 cho hộ ông M, bà K đã thu hồi, chấm dứt về mặt pháp lý. Do vậy, việc ông Trần Minh T và bà Đinh Thị Đ yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Nguyễn Văn M thuộc thửa đất 2647, 2648, tờ bản đồ số 1, theo số liệu đo đạc chính quy thuộc thửa đất 457, 472, tờ bản đồ số 13, cùng tọa lạc tại X2, xã Y2, huyện Z1, tỉnh Bến Tre là không có cơ sở xem xét.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín trình bày tại Công văn số 07/2020/CV-PGDMCN ngày 19/5/2020 có nội dung:

Anh Võ Vũ H2 và chị Đặng Thị N hiện đang phát sinh khoản vay Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng hạn mức LD183400079, ký ngày 06/12/2018, số tiền vay 300.000.000 đồng, thời hạn vay 01 năm và hợp đồng tín dụng số LD182400076 ký ngày 02/8/2018, tiền vay 200.000.000 đồng, thời hạn vay 03 năm. Tài sản thế chấp gồm quyền sử dụng đất thửa 472, diện tích 1776,9m² và thửa 457, diện tích 875,8m², cùng tờ bản đồ số 13. Trong quá trình vay, anh H2, chị N có uy tín trong thanh toán nợ nên Ngân hàng đề nghị anh H2, chị N tiếp tục thanh toán vốn/lãi theo hợp đồng đã ký và không yêu cầu phải tất toán trước hạn khoản vay trên. Đối với việc tranh chấp quyền sử dụng đất theo thông báo, đề nghị Tòa án thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2020/DS-ST ngày 28/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam đã tuyên xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Minh T, bà Đinh Thị Đ. Cụ thể tuyên:

1. Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Minh T, bà Đinh Thị Đ về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 801, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/6/2018 do Văn phòng công chứng Nguyễn Văn Mới công chứng giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn M, bà Trần Thị K, ông Nguyễn Minh T, anh Nguyễn Minh V, chị Nguyễn Thị H1, chị Nguyễn Thị Minh

T1, chị Nguyễn Thị Ái P và bên nhận chuyển nhượng là anh Võ Vũ H2, chị Đặng Thị N thuộc thửa đất số 472, tờ bản đồ số 13 và thửa 457, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại X2, xã Y2, huyện Z1, tỉnh Bến Tre.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Minh T, bà Đinh Thị Đ về việc kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Mỏ Cày Nam thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 457, tờ bản đồ số 13, ký hiệu CN 405438 và thửa 472, tờ bản đồ số 13, ký hiệu CN 405437, tọa lạc tại X2, xã Y2, huyện Z1, tỉnh Bến Tre đã cấp cho anh Võ Vũ H2 và chị Đặng Thị N đứng tên chủ sử dụng ngày 27/6/2018.

3. Buộc ông Nguyễn Văn M, bà Trần Thị K, anh Nguyễn Minh T, anh Nguyễn Minh V, chị Nguyễn Thị H1, chị Nguyễn Thị Minh T1, chị Nguyễn Thị Ái P liên đới trả cho ông Trần Minh T, bà Đinh Thị Đ một phần giá trị quyền sử dụng đất đang tranh chấp với số tiền là 106.906.600 (Một trăm lẻ sáu triệu chín trăm lẻ sáu nghìn sáu trăm) đồng.

4. Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Minh T, bà Đinh Thị Đ về việc buộc ông Nguyễn Văn M, bà Trần Thị K cùng anh Võ Vũ H2, chị Đặng Thị N có nghĩa vụ liên đới trả lại phần đất là 1.157,2m² (trong đó thửa đất số 457a, tờ bản đồ số 13, diện tích 314,2m², thửa 472A, tờ bản đồ số 13, diện tích 843m²) tọa lạc tại X2, xã Y2, huyện Z1, tỉnh Bến Tre.

5. Đối với diện tích đất 1.157,2m² (trong đó thửa đất số 457a, tờ bản đồ số 13, diện tích 314,2m², thửa 472A, tờ bản đồ số 13, diện tích 843m²) tọa lạc tại X2, xã Y2, huyện Z1, tỉnh Bến Tre hiện do anh Võ Vũ H2, chị Đặng Thị N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hiện đang quản lý, sử dụng phía ông Nguyễn Văn M, bà Trần Thị K, anh Nguyễn Minh T, anh Nguyễn Minh V, chị Nguyễn Thị H1, chị Nguyễn Thị Minh T1, chị Nguyễn Thị Ái P không tranh chấp, không giải quyết.

6. Đối với hợp đồng tín dụng hạn mức LD1834000079, ký ngày 06/12/2018, số tiền vay 300.000.000 đồng, thời hạn vay 01 năm và hợp đồng tín dụng số LD182400076 ký ngày 02/8/2018, tiền vay 200.000.000 đồng, thời hạn vay 03 năm. Tài sản thế chấp gồm quyền sử dụng đất thửa 472, diện tích 1776,9m² và thửa 457, diện tích 875,8m², cùng tờ bản đồ số 13, phía Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín và anh H2, chị N không tranh chấp, không giải quyết.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, lãi chậm trả, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 11/9/2020 bị đơn ông Nguyễn Văn M, bà Trần Thị K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Minh T, chị Nguyễn Thị Minh T1, chị Nguyễn Thị H1, chị Nguyễn Thị Ái P kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Minh T1, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông M, bà K, anh T2, chị H1, chị P giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Trần Minh T, bà Đinh Thị Đ: Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh T2, chị H1, chị P, chị Thi liên đới trả cho nguyên đơn 1/3 giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp là hợp tình, hợp lý. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309 Bộ Luật Tố tụng Dân sự năm 2015 sửa bản án dân sự sơ thẩm số 50/2020/DS-ST ngày 28/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên, xét kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn M, bà Trần Thị K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Minh T, chị Nguyễn Thị Minh T1, chị Nguyễn Thị H1, chị Nguyễn Thị Ái P. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa 472, qua đo đạc thực tế ký hiệu là 472A, diện tích 843m² và một phần thửa 457, qua đo đạc thực tế ký hiệu là 457a, diện tích 314m², tổng diện tích là 1.157,2m². Nguyên đơn và bị đơn cùng thống nhất phần đất tranh chấp có nguồn gốc của cụ Trần Văn N2 là cha của ông T. Năm 1949, cụ N2 chết để lại cho cụ T3 là mẹ ông Tâm canh tác. Năm 1968 cụ T3 chết thì cha, mẹ của ông M canh tác đất này đến năm 1976 thì giao lại cho ông T, bà Đ canh tác, cất nhà ở.

Năm 1977, ông T, bà Đ về huyện Z, tỉnh Tiền Giang sinh sống và cho rằng đã cho ông M mượn phần đất này, ông M được canh tác, cho thuê nhưng không được chuyển nhượng. Phía ông M cho rằng năm 1977 đã nhận chuyển nhượng phần đất này của ông M, bà Đ được. Năm 2018, gia đình ông M chuyển nhượng phần đất này cho anh Hòa, chị Nhung nên các bên phát sinh tranh chấp.

[2] Nhận thấy, ông T cho rằng cho ông M mượn phần đất đang tranh chấp

nhưng không cung cấp được chứng cứ, chứng minh việc cho mượn đất, các tài liệu cũng như lời trình bày của người làm chứng chỉ xác định nguồn gốc đất trước đây của gia đình ông. Ông M cũng không cung cấp được giấy tờ chứng minh được quyền sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất tranh chấp. Tuy nhiên, theo quy định tại khoản 5 Điều 14 Luật Đất đai năm 1987, khoản 3 Điều 26 Luật Đất đai năm 1993 thì Nhà nước sẽ thu hồi đất nếu người sử dụng đất không sử dụng đất quá 6 tháng hoặc 12 tháng mà không được Nhà nước cho phép. Theo quy định tại khoản 11 Điều 38 Luật Đất đai 2003 và điểm h khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai 2013 thì một số trường hợp sử dụng đất vi phạm pháp luật về đất đai sẽ bị Nhà nước thu hồi đất như: “Đất trồng cây hàng năm không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục, đất trồng cây lâu năm không được sử dụng trong thời hạn 18 tháng liên tục; Đất trồng rừng không được sử dụng trong thời hạn 24 tháng liên tục;...”. Từ năm 1977 cho đến nay ông T, bà Đ không quản lý, sử dụng đất đất này. Vợ chồng ông M, bà K quản lý, sử dụng từ năm 1978, cho thuê, cất nhà kiên cố trên đất, hàng năm kê khai, nộp thuế cho Nhà nước và đã được Nhà nước công nhận cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998 (cấp đổi năm 2014), tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông T không có ý kiến gì nên gia đình ông M có quyền sử dụng hợp pháp diện tích đất này. Cấp sơ thẩm xác định phần đất tranh chấp đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho bị đơn nhưng xem xét cho nguyên đơn nhận 1/3 giá trị đất với số tiền là 106.906.600 là không phù hợp.

Từ các nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn M, bà Trần Thị K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Minh T2, chị Nguyễn Thị Minh T1, chị Nguyễn Thị H1, chị Nguyễn Thị Ái P, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3] Các phần khác của bản án không có kháng cáo, Viện kiểm sát không có kháng nghị nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

[4] Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Do sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng nguyên đơn phải chịu toàn bộ.

[6] Về án phí phúc thẩm:

Căn cứ khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa

án thì người kháng cáo không phải chịu. Hoàn trả lại cho người kháng cáo số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn M, bà Trần Thị K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Minh T2, chị Nguyễn Thị Minh T1, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị Ái P. Sửa một phần bản án sơ thẩm số 50/2020/DS-ST ngày 28/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam.

Căn cứ khoản 5 Điều 14 Luật Đất đai năm 1987, khoản 3 Điều 26 Luật Đất đai năm 1993, khoản 11 Điều 38 Luật Đất đai 2003, điểm h khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai 2013;

Căn cứ các điều 182, 184, 187, 221 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Cụ thể tuyên:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Minh T, bà Đinh Thị Đ về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 801, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/6/2018 do Văn phòng công chứng Nguyễn Văn Mới công chứng giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn M, bà Trần Thị K, ông Nguyễn Minh T2, anh Nguyễn Minh V, chị Nguyễn Thị H1, chị Nguyễn Thị Minh T1, chị Nguyễn Thị Ái P và bên nhận chuyển nhượng là anh Võ Vũ H2, chị Đặng Thị N thuộc thửa đất số 472, tờ bản đồ số 13 và thửa 457, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại X2, xã Y2, huyện Z1, tỉnh Bến Tre.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Minh T, bà Đinh Thị Đ về việc kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Mỏ Cày Nam thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 457, tờ bản đồ số 13, ký hiệu CN 405438 và thửa 472, tờ bản đồ số 13, ký hiệu CN 405437, tọa lạc tại X2, xã Y2, huyện Z1, tỉnh Bến Tre đã cấp cho anh Võ Vũ H2 và chị Đặng Thị N đứng tên chủ sử dụng ngày 27/6/2018.

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Minh T, bà Đinh Thị Đ về việc buộc ông Nguyễn Văn M bà Trần Thị K cùng anh Võ Vũ H2, chị Đặng Thị N có nghĩa vụ liên đới trả lại phần đất là 1.157,2m² (trong đó thửa đất số 457a, tờ bản đồ số 13, diện tích 314,2m², thửa 472A, tờ bản đồ số 13, diện tích 843m²) tọa lạc tại X2, xã Y2, huyện Z1, tỉnh Bến Tre.

4. Chi phí tố tụng: 3.847.000 đồng ông Trần Minh T, bà Đinh Thị Đ phải chịu và đã nộp xong.

5. Án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng, ông Trần Minh T, bà Đinh Thị Đ phải chịu nhưng được miễn nộp toàn bộ.

Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả cho anh Nguyễn Minh T2, chị Nguyễn Thị Minh T1, chị Nguyễn Thị H1, chị Nguyễn Thị Ái P số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng lần lượt theo biên lai thu số 0001083, 0001084, 0001082, 0001081 cùng ngày 11/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án Dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án Dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án Dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Mỏ Cày Nam;
- Chi cục THADS huyện Mỏ Cày Nam;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Ngọc Dũng