

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 27/2021/DSPT
Ngày: 14/01/2021

V/v tranh chấp: “Quyền sử dụng đất, HĐCNQSD đất
và yêu cầu hủy giấy CNQSD 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:* Bà **Lê Thị Hồng Tâm**.

- *Các Thẩm phán:*

1. Ông **Lê Hoàng Hiệp**.

2. Ông **Võ Thanh Bình**.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà **Nguyễn Thanh Thủy**, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:* Bà **Hà Ngọc Thư Trúc**, Kiểm sát viên.

Trong ngày **07** và **14** tháng **01** năm **2021**, tại Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử công khai vụ án thụ lý số 426/2020/TLPT-DS ngày 03/11/2020 về tranh chấp: “Quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 119/2020/DS-ST ngày 24 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 530/2020/QĐ-PT ngày 06/11/2020 giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Bà **Nguyễn Thị K**, sinh năm 1960;

Địa chỉ: Số 50/13 hẻm XX, tổ 99, khu phố 5, phường Y, thành phố MT, tỉnh Tiền Giang;

Người đại diện theo ủy quyền:

1. Ông **Lê Văn T**, sinh năm 1959. (có mặt);

Địa chỉ: Số 172/AB, ấp AB 2, xã A, huyện BT, tỉnh Bến Tre.

2. Ông **Nguyễn Văn S**, sinh năm 1967 (có mặt);

Địa chỉ: Số 175B, ấp 5, xã Q, huyện CT, tỉnh Bến Tre.

* *Bị đơn:* 1. Ông **Nguyễn Văn N**, sinh năm 1972 (vắng mặt);

2. Bà **Võ Thanh T**, sinh năm 1973 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp TN, xã BX, 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, 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)

Địa chỉ: Số 35 Nguyễn Văn C, khu phố X, Phường Y, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

2. Chị Lê Thị Mỹ H, sinh năm 1985 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp TN, xã BX, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

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

1. Ủy ban nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang (xin vắng mặt);

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Hữu L**, chức vụ: Chủ tịch.

Địa chỉ: Số 12 Trần Hưng Đạo, phường 2, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

2. Ủy ban nhân dân huyện GCT, tỉnh Tiền Giang (xin vắng mặt);

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Đinh Tấn H**, chức vụ: Chủ tịch.

Địa chỉ: Khu phố 4, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

3. Anh Nguyễn Thành N, sinh năm 1994 (vắng mặt);

4. Anh Nguyễn Phúc H, sinh năm 1998 (vắng mặt);

5. Anh Nguyễn Đạt T, sinh năm 2004 (vắng mặt);

Đại diện theo pháp luật của Nguyễn Đạt Thành: Ông **Nguyễn Văn N**, sinh năm 1972 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp TN, xã BX, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

6. Ông Huỳnh Văn R, sinh năm 1967 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã ĐX, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

7. Chị Lê Thị N, sinh năm 1973 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp MN, xã BĐ, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

8. Chị Lê Thị T, sinh năm 1974 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp TN, xã BX, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

9. Ông Phạm Văn L, sinh năm 1965 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp 1, xã BX, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

10. Bà Ngô Thị L, sinh năm 1955 (có mặt);

Địa chỉ: số 582, ấp BC, xã Y, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

11. Ông Lâm L, sinh năm 1964 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số 239, khu 2, TT. CG, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

12. Ông Lê Văn M, sinh năm 1964 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Xã BH, xã TC, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

13. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1969 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Xã BH, xã TC, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

14. Anh **Phạm Thanh T**, sinh năm 1970 (vắng mặt);
Địa chỉ: Số 232, khu 2, thị trấn CG, huyện C, tỉnh Tiền Giang.
15. Bà **Trần Thị D**, sinh năm 1957 (vắng mặt);
16. Ông **Lê Văn Đ**, sinh năm 1961 (vắng mặt);
Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Trần Thị D**, sinh năm 1957;
Cùng địa chỉ: Số 254, đường XY, phường 2, thành phố MT, tỉnh Tiền Giang.
17. Ông **Nguyễn Văn B**, sinh năm 1954 (có mặt);
Địa chỉ: Ấp 5, xã QS, huyện CT, tỉnh Bến Tre.
Địa chỉ hiện nay: số 50/13 XY, phường 2, TP MT, tỉnh Tiền Giang.
18. Bà **Nguyễn Thị L**, sinh năm 1952 (vắng mặt);
Địa chỉ: Số 50/13, đường XY, khu phố 5, Phường 2, thành phố MT, tỉnh Tiền Giang.
19. Bà **Nguyễn Thị Thanh N**, sinh năm 1967 (có mặt);
20. Chị **Võ Nguyễn Thanh H**, sinh năm 1993 (vắng mặt);
Cùng địa chỉ: Số 83 LVP, khu phố N, Phường 6, thành phố MT, tỉnh Tiền Giang.
21. Chị **Nguyễn Thị Mỹ H**, sinh năm 1970 (vắng mặt);
Địa chỉ: Số 37B TNG, khu phố 11, Phường 6, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.
22. Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1962 (có mặt);
Địa chỉ: Số 80/5, đường L, khu phố 9, Phường 6, thành phố MT, tỉnh Tiền Giang.
23. Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1966 (vắng mặt);
Địa chỉ: Ấp 5, xã QS, huyện CT, tỉnh Bến Tre.
24. Ông **Nguyễn Văn S**, sinh năm 1967 (có mặt);
Địa chỉ: Số 175B, ấp 5, xã QS, huyện CT, tỉnh Bến Tre.
25. Anh **Nguyễn Minh P**, sinh năm 1985 (vắng mặt);
26. Anh **Nguyễn Hoàng T**, sinh năm 1987 (vắng mặt);
27. Anh **Nguyễn Thành N**, sinh năm 1990 (vắng mặt);
Cùng địa chỉ: Số 329, ấp BT, xã TMC, thành phố MT, tỉnh Tiền Giang.
28. Chị **Nguyễn Thị Mỹ D**, sinh năm 1983 (vắng mặt);
Địa chỉ: Ấp MP, xã MP, thành phố MT, tỉnh Tiền Giang.
29. Ông **Trần Văn V**, sinh năm 1965 (vắng mặt);
Địa chỉ: Ấp TN, xã BX, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.
- * *Người kháng cáo:* Nguyên đơn **Nguyễn Thị K**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm,

** Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung của nguyên đơn bà Nguyễn Thị K và trong quá trình tố tụng, anh Nguyễn Văn S là đại diện ủy quyền của nguyên đơn 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 Ủy ban nhân dân huyện GCT 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 Mỹ Tho nuôi mẹ bệnh nên giao đất cho anh N sử dụng từ năm 1997 đến năm 2016. Bà Nguyễn Thị 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. Năm 2014, 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 T. Trước đó 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 T phải giao trả lại bà K toàn bộ diện tích đất các thửa 425, 491, 492, 578, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00037 ngày 18/11/1997 do Ủy ban nhân dân huyện GCT cấp cho bà K có tổng diện tích theo đo đạc thực tế là 16.090,7m², đất lúa, hiện nay là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00070 ngày 15/12/1997 do Ủy ban nhân dân huyện GCT cấp cho anh N có tổng diện tích là 13.010m², yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00070 ngày 15/12/1997 do Ủy ban nhân dân huyện GCT cấp cho anh N, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng đất giữa anh N, chị T, bà K và chị H. Thời gian thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

** Bị đơn 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 T (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 từ năm 2013. 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 Võ Thanh T 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 T, 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 T 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 T, diện tích đo đạc có tăng chị cũng không yêu cầu gì, không yêu cầu anh N và chị T bồi thường thiệt hại về hợp đồng.

- *Chi cục Thi hành án dân sự thị xã G trình bày:* Theo hồ sơ thi hành án thì anh N và chị T 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 Lương, bà Nguyễn Thị M, ông Phạm Thanh T, bà Lê Thị N, bà Lê Thị T, bà Trần Thị D, ông Lê Văn M, ông Lâm L và ông Phạm Văn L. Để đảm bảo cho việc thi hành án, vào 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 TN, xã BX, thị xã G, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00070 ngày 15/12/1997 do Ủy ban nhân dân huyện GCT cấp cho Nguyễn Văn N.

Chi cục Thi hành án dân sự thị xã G yêu cầu Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà K. Vì lý do: Cùng là các thửa đất trên nhưng bà K lúc thi 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 T, bà K và chị H nhằm mục đích tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ thi hành án của anh N và chị T; 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 tổng diện tích đo đạc thực tế là 16.090,7m² tại 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:*

- *Ủy ban nhân dân 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 Ủy ban nhân dân huyện GCT cấp và do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện GCT (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện GCT) quản lý nhưng không có bàn 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 Ủy ban nhân dân 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.

- Ủy ban nhân dân huyện GCT không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị K và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

- Anh Nguyễn Thành N, anh Nguyễn Phúc H, chị Võ Nguyễn Thanh H, anh Nguyễn Đạt T thống nhất trình bày: các anh, chị là thành viên hộ anh N, các anh chị không có ý kiến gì, do ông Nghĩa tự quyết định.

- Bà Trần Thị Dậu, ông Lê Văn Điềm, ông Lê Văn Mười, ông Huỳnh Văn R, bà Lê Thị N, bà Nguyễn Thị M, bà Lê Thị T, ông Phạm Văn L, ông Lâm L, bà Ngô Thị L và ông Phạm Thanh T trình bày: Hiện nay anh N và chị T chưa thi hành án cho các ông, bà nên không đồng ý hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh N, không đồng ý việc anh N và chị T giao trả đất cho bà K. Yêu cầu Tòa xét xử theo quy định pháp luật.

- Bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Thanh N, bà Nguyễn Thị Mỹ H, ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị H và anh Nguyễn Văn S trình bày: các ông, bà là các anh, chị, em của bà K, thống nhất trình bày và yêu cầu như bà K.

- Ông Nguyễn Văn R, anh Nguyễn Minh P, anh Nguyễn Hoàng T, anh Nguyễn Thành N và chị Nguyễn Thị Mỹ D trình bày: là chồng và con bà Nguyễn Thị K, thống nhất yêu cầu và trình bày của bà K.

- Ông Trần Văn V trình bày: Ông 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 ông thuê đất từ bà K vì anh, chị em của bà K cho rằng đất của bà K nên ông 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 ông đồng ý giao trả đất cho anh N, không khởi kiện bà K để ông và bà K tự thỏa thuận.

Bản án dân sự sơ thẩm số 115/2016/DSST ngày 07/9/2016 của Tòa án nhân dân thị xã G đã áp dụng các Điều 688, Điều 128, 137, 697, 298 và khoản 2 Điều 305 Bộ luật dân sự; khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 4, 6 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị K đòi anh Nguyễn Văn N và chị Võ Thanh T trả 16.010m² đất tại các thửa 425, 491, 492 và 578.

Không chấp nhận yêu cầu của chị 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 GCT cấp cho Nguyễn Văn N.

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

Ghi nhận việc thống nhất 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 T, chị Lê Thị Mỹ H và chị Nguyễn Thị K, số công chứng số 93, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD.

Anh N, chị T có nghĩa vụ liên đới trả cho chị H số tiền 195.000.000 đồng. Đồng thời, chị H có nghĩa vụ giao lại toàn bộ diện tích đất thửa 425 cho anh N, chị T được nhận cùng thời gian trả tiền khi án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo.

Sau khi án sơ thẩm xử xong, ngày 13/9/2016, anh Nguyễn Văn S, đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị K kháng cáo toàn bộ án sơ thẩm.

Ngày 05/10/2016 Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang có quyết định kháng nghị phúc thẩm số 17/2016/KNPT-DS với nội dung đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Bản án dân sự phúc thẩm số 471/2016/DSPT ngày 15/12/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang đã hủy bản án dân sự sơ thẩm số 115/2016/DS-ST ngày 07/9/2016 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang, chuyển hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Tại bản án số 80/2019/DS-ST ngày 31/5/2019 của Tòa án nhân dân thị xã G căn cứ vào điều 128, 137, 298, 688, 697 Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án, 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 T trả lại diện tích 16.090,7m² 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 GCT 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 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 T, chị Lê Thị Mỹ H và bà Nguyễn Thị K, số công chứng 93, quyền số 01.TP/CC-SCC/HĐGD.

- Anh Nguyễn Văn N và chị Võ Thanh T cùng có nghĩa vụ trả lại cho chị Lê Thị Mỹ H số tiền 195.000.000 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 T.

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 425, 491, 492 và 578 tọa lạc tại ấp TN1, xã BX, 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 GCT, tỉnh Tiền Giang cấp cho Nguyễn Văn N là thuộc quyền sử dụng 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 kèm theo)

- Thửa 491, 492 và 578 nhập thành 01 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 kèm theo)

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

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo.

Sau khi án sơ thẩm, nguyên đơn Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị L kháng cáo. Ngày 28/6/2019, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang kháng nghị bản án sơ thẩm với nội dung đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm.

Bản án dân sự phúc thẩm số 317/2019/DS-PT ngày 07/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang đã hủy bản án sơ thẩm số 80/2019/DS-ST ngày 31/5/2019 của Tòa án nhân dân thị xã G, giao hồ sơ cho cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết theo quy định pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm số 119/2020/DS-ST ngày 24 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang đã áp dụng Điều 128, Điều 137, Điều 298, Điều 688 và Điều 697 Bộ luật dân sự 2005; khoản 3 và khoản 9 Điều 26, Điều 35; Điều 39; Điều 227; khoản 1 và khoản 3 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: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị K.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị K buộc anh Nguyễn Văn N và chị Võ Thanh T trả lại diện tích 16.090,7 m² đất lúa 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 GCT 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 T, 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 T 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 T.

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 các thửa đất 425, 491, 492, 578, tổng diện tích 16.090,7m², đất lúa, tờ bản đồ số 1 tại ấp TN, xã BX, thị xã G, tỉnh Tiền Giang 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 có nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh diện tích đất theo phù hợp thực tế sử dụng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của đương sự.

* Ngày 03 tháng 9 năm 2020, nguyên đơn Nguyễn Thị K kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Lê Văn T, anh Nguyễn Văn S đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Nguyễn Thị K trình bày bà Nguyễn Thị K chỉ kháng cáo yêu cầu anh Nguyễn Văn N, chị Võ Thanh T trả lại phần diện tích 16.090,7m² của các thửa số 425, 491, 492, 578 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00070 ngày 15/12/1997 do Ủy ban nhân dân huyện GCT cấp cho Nguyễn Văn N. Đối với phần quyết định của bản án sơ thẩm giải quyết tranh chấp “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” của chị Lê Thị Mỹ H, bà K không kháng cáo.

* Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu:

- Về tố tụng: Trong quá trình từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật tố tụng; Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng thực hiện theo đúng quy định pháp luật và không có kiến nghị gì.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị K, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 119/2020/DS-ST ngày 24 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Bị đơn Nguyễn Văn N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm Ủy ban nhân dân thị xã G, Chi cục thi hành án dân sự thị xã G, Ủy ban nhân dân huyện GCT, ông Huỳnh Văn R, ông Phan Văn L, bà Nguyễn Thị M, ông Lê Văn M xin vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thành N, Nguyễn Phúc H, Nguyễn Đạt T, Lê Thị N, Lê Thị T, Lâm L, Phạm Thanh T, Trần Thị D, Lê Văn Đ, Nguyễn Thị L, Võ Nguyễn Thanh H, Nguyễn Thị Mỹ H, Nguyễn Văn T, Nguyễn Minh P, Nguyễn Thành N, Nguyễn Thị Mỹ D và Trần Văn V đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Đơn kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Thị K phù hợp Điều 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị K và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm, xét thấy:

Phân đất tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị K và bị đơn Nguyễn Văn N gồm thửa 425 diện tích 2.840m² mục đích sử dụng 1L; thửa 491 diện tích 3.320m², mục đích sử dụng T-LN; thửa 492 diện tích 3.660m², mục đích sử dụng 1L và thửa 578 diện tích 3.190m², mục đích sử dụng 1L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 70.QSĐĐ ngày 15/12/1997 của Ủy ban nhân dân huyện GCT cấp cho ông Nguyễn Văn N có tổng diện tích là 13.010m². Qua đo đạc thực tế do các hộ xác định lại ranh, các thửa đất tranh chấp gồm 425, 491, 492, 578 có tổng diện tích là 16.090,7m². Các đương sự thống nhất lấy diện tích theo đo đạc thực tế để giải quyết tranh chấp.

Nguồn gốc phân đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn N khai khẩn và sử dụng, có Tờ chứng khoán đăng ký ngày 16/5/1972 và Chứng thư cấp quyền sở hữu ngày 16/5/1972 (bút lục 53-54) với diện tích 3ha. Năm 1975, ông N chết thì các con ông N là bà L, bà K sử dụng đất.

Theo văn bản số 801/TL-VPĐK ngày 01/6/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tiền Giang (bút lục 520) và sổ mục kê ruộng đất lập tháng 4 năm 1983 của xã TC (bút lục 515-518) thể hiện như sau:

+ Thửa 425 diện tích 2.840m² mục đích sử dụng 1L tương ứng thửa 209 tờ bản đồ 01 diện tích 2.597m² đất 1L, không người kê khai;

+ Thửa 491 diện tích 3.320m², mục đích sử dụng T-LN tương ứng thửa 298 tờ bản đồ 01 diện tích 588m² đất Qtap, người kê khai tên Nguyễn Thị L.

+ Thửa 492 diện tích 3.660m², mục đích sử dụng 1L tương ứng thửa 299 diện tích 6.144m² đất 1L do bà Nguyễn Thị L và Lê Thị V kê khai. Tại biên bản xác minh ngày 19/7/2017 (bút lục 696), bà Lê Thị Vân cho rằng bà kê khai đất chung thửa 299 với bà L là do bà nhận khoán 02 công đất ruộng trong giai đoạn nhường cơm xẻ áo từ đất gốc của ông Nguyễn Văn N. Hiện bà đang canh tác thửa đất riêng, không liên quan đến đất tranh chấp giữa bà K và anh N.

+ Thửa 578 diện tích 3.190m², mục đích sử dụng 1L tương ứng thửa 376 diện tích 4.746m² đất 1L và 01 phần thửa 296 diện tích 4.312m² đất 1L do Nguyễn Văn L kê khai. Qua xác minh công an xã Bình Xuân, lời khai anh, chị em của bà K và những người canh tác ruộng xung quanh đều cho rằng không biết Nguyễn Văn L là ai. Các anh, chị em của

bà K cho rằng từ trước đến nay các thửa đất tranh chấp gia đình không chuyển nhượng cho ai (bút lục 698, 699).

Tại văn bản số 254/TL-VPĐK ngày 01/3/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tiền Giang xác định hồ sơ theo Chỉ thị số 299/TTG ngày 10/11/1980 của ấp TN, xã TC, huyện GCT thì không tìm thấy tên chủ sử dụng Nguyễn Thị K, Nguyễn Văn N (bút lục 669).

[4] Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00037.QSDD ngày 18/11/1997 do Ủy ban nhân dân huyện GCT cấp cho bà Nguyễn Thị K gồm các thửa 425, 491, 492, 578 có tổng diện tích là 16.010m², trên giấy chứng nhận có đóng dấu “đã thu hồi”. Tại văn bản số 10/UBND-VP ngày 27/7/2016 của Ủy ban nhân dân xã TC (bút lục 320) và văn bản số 896/UBND-TNMT ngày 27/3/2017 của Ủy ban nhân dân huyện GCT (bút lục 621) xác định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị K chưa được cấp phát cho bà K, nên không có quyết định thu hồi mà chỉ đóng dấu thu hồi trên giấy để lưu vào hồ sơ; lý do thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị K số 00037.QSDD ngày 18/11/1997, là do cấp trùng.

[5] Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00070 ngày 15/12/1997 của Ủy ban nhân dân huyện GCT (nay là thị xã G) cấp cho Nguyễn Văn N đối với phần đất diện tích 13.010m² thuộc các thửa 425, 491, 492, 578 tại ấp TN, xã BX, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

Tại văn bản số 896/UBND-TNMT ngày 27/3/2017 (bút lục 621) và văn bản số 2269/UBND-TNMT ngày 12/7/2017 của Ủy ban nhân dân huyện GCT (bút lục 632) là cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã xác định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh Nguyễn Văn N giảm 3.000m² so với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị K là do ghi sai diện tích của thửa 578 từ 6.190m² thành 3.190m²; Sổ mục kê và sổ địa chính do bà Nguyễn Thị K đứng tên gồm các thửa 425, 491, 492, 578 nhưng lại cấp đất cho ông Nguyễn Văn N, lý do bà Nguyễn Thị K tự kê khai, đăng ký, chưa chỉnh lý biến động; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn N số 00070 ngày 15/12/1997 đúng theo quy định của pháp luật ”.

[6] Trong quá trình giải quyết vụ án, các lời khai của nguyên đơn Nguyễn Thị K và những người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Nguyễn Thị K trình bày không thống nhất về việc bà K có nhận hay không nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; khi thì trình bày bà Nguyễn Thị K thực hiện kê khai đăng ký các thửa 425, 491, 492, 578 có tổng diện tích là 16.090,7m² vào ngày 16/10/1994 (bút lục 56), được Ủy ban nhân dân huyện GCT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/11/1997 và bà K đã nhận giấy, sau đó cho anh N mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thế chấp vay tiền, bà K có đòi nhiều lần nhưng anh N không trả (bút lục 19); nhưng có lúc cho rằng bà K chưa nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh N tự ý lén lút sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà K không hay biết, thời điểm bà K biết việc anh N đã được cấp giấy lúc 2012, lúc 2014.

Tại phiên tòa, ông Lê Văn T và anh Nguyễn Văn S thống nhất xác định từ thời điểm nộp đơn đăng ký quyền sử dụng đất đến nay, bà K không thực hiện quyền khiếu nại hoặc khiếu kiện tại Tòa án về cấp giấy quyền sử dụng đất.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 01/3/2017 của anh Nguyễn Văn N (bút lục 479) và qua các phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm, anh Nguyễn Văn N và anh Nguyễn Văn S đều

thừa nhận anh N là người trực tiếp quản lý, sử dụng các thửa đất tranh chấp từ năm 1997 cho đến năm 2016. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh N đã sử dụng để thực hiện các giao dịch dân sự, thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn Ngân hàng. Đồng thời, anh Nguyễn Văn S thừa nhận nếu Chi cục thi hành án thị xã G không kê biên các thửa đất của anh N đứng tên để thi hành án các khoản nợ với số tiền 1.091.561.000 đồng, 11 lượng vàng SJC và 04 chỉ vàng 24K của anh N, chị T thì bà Nguyễn Thị K không khởi kiện tranh chấp đất với anh N.

[7] Xét, việc anh Nguyễn Văn S, ông Lê Văn T cho rằng do bà K không biết việc anh N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên không tranh chấp, khiếu kiện và đến năm 2014 bà K biết là không có căn cứ. Bởi lẽ, vào năm 2012, bà Nguyễn Thị K, chị Lê Thị Mỹ H với anh Nguyễn Văn N và chị Võ Thanh T lập 01 bản thỏa thuận mua bán đất (giấy tay, bút lục 14), theo đó anh N, chị T chuyển nhượng cho bà K và chị H diện tích 13.010m² đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 70 do Ủy ban nhân dân huyện GCT cấp cho anh N ngày 15/12/1997 với giá là 600.000.000 đồng. Thời điểm này, anh Nguyễn Văn N, chị Võ Thanh T đang thiếu nợ và đã bị các chủ nợ khởi kiện ra Tòa án. Đến ngày 15/01/2013, các bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất chỉ với giá 300.000.000 đồng và được Văn phòng công chứng C chứng thực (bút lục 07-10), nhưng các bên không thực hiện được thủ tục sang tên, chuyển quyền do các thửa đất đã bị Chi cục thi hành án dân sự thị xã G ra Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số 22/QĐ-CCTHA ngày 29/5/2013 để thi hành án (bút lục 183). Tháng 10 năm 2013, bà Nguyễn Thị K, chị Lê Thị Mỹ H khởi kiện tranh chấp “hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” với anh Nguyễn Văn N, chị Võ Thanh T và đã được Tòa án các cấp giải quyết bằng các bản án, quyết định gồm: bản án dân sơ thẩm số 56/2014/DSST ngày 08/5/2014 của Tòa án nhân dân thị xã G (bút lục 490); bản án dân sự phúc thẩm số 377/2014/DSPT ngày 11/9/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang (bút lục 492); Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 164/2014/QĐ-ST ngày 01/12/2014 của Tòa án nhân dân thị xã G (bút lục 06); Quyết định giám đốc thẩm số 09/2015/QĐ-GĐT-DS ngày 29/5/2015 của Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang (bút lục 06) và cuối cùng là Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 91/2015/QĐ-ST ngày 10/7/2015 của Tòa án nhân dân thị xã G do bà Nguyễn Thị K, chị Lê Thị Mỹ H rút đơn khởi kiện (bút lục 45). Điều này chứng tỏ, bà Nguyễn Thị K thừa nhận diện tích 16.090,7m² của các thửa 425, 491, 492 và 578 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của anh Nguyễn Văn N, nên mới thỏa thuận chuyển nhượng. Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà K, chị H với anh N, chị T không được tiếp tục thực hiện, nên đến năm 2015, bà Nguyễn Thị K mới khởi kiện yêu cầu anh Nguyễn Văn N trả toàn bộ các thửa đất với tổng diện tích 16.090,7m²; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đồng thời yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/01/2013 giữa bà, chị H với anh N và chị T. Mặc khác, trong một thời gian dài (từ năm 1994-2012) bà Nguyễn Thị K không làm đơn khiếu nại hoặc khiếu kiện đến cơ quan có thẩm quyền về việc không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[8] Bị đơn Nguyễn Văn N và chị Võ Thanh T cho rằng các thửa đất đang tranh chấp là của bà Nguyễn Thị K, sở dĩ anh N đứng được tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do đã lo tiền cho địa chính Ủy ban nhân dân xã TC, huyện GCT với số tiền 5.000.000 đồng, nhưng anh N không chứng cứ chứng minh. Anh Nguyễn Văn N và chị Võ Thanh T cũng thừa nhận ngoài 04 thửa đất đang tranh chấp, anh chị không còn tài sản nào khác để thi hành án. Trong quá trình giải quyết vụ án, anh Nguyễn Văn N và chị Võ Thanh T đồng ý trả cho bà Nguyễn Thị K toàn bộ diện tích 16.090,7m² theo yêu cầu khởi

kiện của bà K. Tuy nhiên, việc thỏa thuận của nguyên đơn và bị đơn là nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án của anh N, chị T đối với những người khác, nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị K về việc yêu cầu trả 16.090,7m² và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, là có căn cứ.

[9] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị K.

[10] Xét, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[11] Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị phát sinh hiệu lực pháp luật.

[12] Về án phí: Bà Nguyễn Thị K phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự ; Điều 128, Điều 137, Điều 298, Điều 688 và Điều 697 Bộ luật dân sự 2005; khoản 2 Điều 357 BLDS năm 2015; khoản 3 và khoản 9 Điều 26, Điều 35; Điều 39; Điều 227; khoản 1 và khoản 3 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: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị K. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 119/2020/DS-ST ngày 24 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

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

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện 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 GCT 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 T, 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 T 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 T.

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

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.

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 các thửa đất 425, 491, 492, 578, tổng diện tích 16.090,7m², đất lúa, tờ bản đồ số 1 tại ấp TN, xã BX, thị xã G, tỉnh Tiền Giang 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 có nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh diện tích đất theo phù hợp thực tế sử dụng.

Về án phí: Bà Nguyễn Thị K phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm và 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà đã nộp là 17.907.000 đồng tạm ứng án phí theo 03 biên lai thu số 40632 ngày 30/7/2015, biên lai thu số 42277 ngày 08/01/2018 và số 43943 ngày 04/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã G, nên hoàn lại cho bà K số tiền 17.407.000 đồng.

Anh Nguyễn Văn N và chị Võ Thanh T 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án. Án tuyên vào lúc 08 giờ 40 phút, ngày 14/01/2021 có mặt anh S, ông B, bà H và bà L; các đương sự còn lại vắng mặt.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 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.

Các Thẩm phán

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- TANDCC tại TPHCM;
- Viện kiểm sát ND tỉnh Tiền Giang;
- TAND thị xã G;
- Chi cục THADS thị xã G;
- Các đương sự;
- Đăng công thông tin điện tử;
- Lưu hồ sơ, án văn.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Lê Thị Hồng Tâm