TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 682/2023/DS-PT
Ngày 26 tháng 9 năm 2023
V/v: Tranh chấp đòi lại tài sản và yêu cầu vô hiệu hợp đồng tặng cho QSD đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Mạnh Cường

Các Thẩm phán: Ông Võ Văn Khoa

Bà Đinh Ngọc Thu Hương

***- Thư ký phiên toà*:** Bà Nguyễn Thị Thu Phương - Thư ký Toà án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà*:** Ông Hà Văn Hừng - Kiểm sát viên cao cấp.

Trong các ngày 12 và ngày 26 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 255/2023/TLPT-DS ngày 09 tháng 5 năm 2023 về vụ án *"Tranh chấp đòi lại tài sản và yêu cầu vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2023/DS-ST ngày 21 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2194/2023/QĐ-PT ngày 14 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Lê Thị X, sinh năm 1933; địa chỉ cư trú: Số 13112 Safford St. Garden Grove CA, 92873 – USA; địa chỉ tạm trú: Ấp Long Th, xã Lục Sĩ Th, huyện Trà Ô, tỉnh Vĩnh Long; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị X:

1. Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1969; địa chỉ cư trú: Số 16A, đường Nguyễn Thái H, ph 1, thành phố Vĩnh L, tỉnh Vĩnh Long; có mặt.

2. Bà Trần Xuân H, sinh năm 1954; địa chỉ cư trú: Số 273 Ấp Long Th, xã Lục Sĩ Th, huyện Trà Ô, tỉnh Vĩnh Long; có mặt.

3. Bà Nguyễn Thị Thanh X, sinh năm 1960; địa chỉ cư trú: Số 13112 Safford.St, Garden Grove CA 19843 – USA; địa chỉ tạm trú: số 273, ấp Long Th, xã Lục Sĩ Th, huyện Trà Ô, tỉnh Vĩnh Long; có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Lê Thị X:

1. Ông Trần Thanh Ph là Luật sư của Văn phòng luật sư Trần Thanh Ph thuộc Đoàn luật sư thành phố Cần Thơ; có mặt.

2. Ông Trương Vĩnh Th là Luật sư của Văn phòng luật sư Trương Vĩnh Th thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

- *Bị đơn:*

1. Bà Huỳnh Thị Thu Th, sinh năm 1967; địa chỉ cư trú: Tổ 7, ấp Long Th, xã Lục Sĩ Th, huyện Trà Ô, tỉnh Vĩnh Long; có mặt.

2. Bà Huỳnh Thị Thu L, sinh năm 1974; địa chỉ cư trú: ấp An N 2, thị trấn An Lạc Th, huyện Kế S, tỉnh Sóc Trăng; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị Thu L: Bà Huỳnh Thị Thu Th, sinh năm 1967; địa chỉ: Tổ 7, ấp Long Th, xã Lục Sĩ Th, huyện Trà Ô, tỉnh Vĩnh Long; có mặt.

3. Ông Lê Thanh Ph, sinh năm: 1971; địa chỉ cư trú: 13561 Cypress ST, Garden Grove, CA 92843, USA; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Thanh Ph:

- Bà Lê Nguyễn Thanh M, sinh năm 1993; địa chỉ cư trú: Xã Hòa Th, thành phố Buôn Mê Th, tỉnh Đăk Lăk; địa chỉ nơi làm việc: Số 15A/1, đường Lê Thánh T, phường Bến Ng, Q 1, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

- Bà Lê Thị Thanh H, sinh năm 1995; địa chỉ cư trú: Xã Mỹ Ph, huyện Hòn Đ, tỉnh Kiên Giang; địa chỉ nơi làm việc: Số 15A/1, đường Lê Thánh T, Q 1, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lê Thanh Ph: Ông Nguyễn Thanh L là Luật sư của Văn phòng luật sư Long C thuộc đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

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

1. Bà Trần Thị Kim S (tên gọi khác: Trần Kim S), sinh năm 1944; địa chỉ cư trú: Ấp An Th, xã Lục Sĩ Th, huyện Trà Ô, tỉnh Vĩnh Long; có đơn xin vắng mặt.

2. Bà Trần Xuân H, sinh năm 1954; địa chỉ cư trú: Số 273, ấp Long Th, xã Lục Sĩ Th, huyện Trà Ô, tỉnh Vĩnh Long; có đơn xin vắng mặt.

3. Ông Huỳnh Đức C, sinh năm 1977; có đơn xin vắng mặt.

4. Chị Phạm Thị T, sinh năm 1982; có đơn xin vắng mặt.

Cùng địa chỉ cư trú: Số 93, tổ 7, ấp Long Th, xã Lục Sĩ Th, huyện Trà Ô, tỉnh Vĩnh Long.

5. Anh Ngô Trọng Đ, sinh năm 1974; có đơn xin vắng mặt.

6. Chị Hồ Thị X, sinh năm 1968; có đơn xin vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số 94, tổ 7, ấp Long Th, xã Lục Sĩ Th, huyện Trà Ô, tỉnh Vĩnh Long.

7. Bà Trần Thị M, sinh năm 1948 (chết ngày 16/6/2022).

8. Ông Liêu Văn K, sinh năm 1946; có đơn xin vắng mặt.

9. Anh Liêu Quốc H, sinh năm 1974; xin vắng mặt.

10. Anh Liêu Quốc H, sinh năm 1981; xin vắng mặt.

11. Anh Liêu Quốc H, sinh năm 1983; có đơn xin vắng mặt.

12. Chị Liêu Ngọc H, sinh năm 1988; có đơn xin vắng mặt.

Cùng địa chỉ cư trú: Số 95, tổ 7, ấp Long Th, xã Lục Sĩ Th, huyện Trà Ô, tỉnh Vĩnh Long.

13. Bà Trần Thị Th, sinh năm 1951; địa chỉ cư trú: Số 46, tổ 7, ấp Long Th, xã Lục Sĩ Th, huyện Trà Ô, tỉnh Vĩnh Long; có đơn xin vắng mặt.

14. Bà Huỳnh Thị Thu V, sinh năm 1952; địa chỉ cư trú: Ấp An N 2, xã An Lạc Th, huyện Kế S, tỉnh Sóc Trăng; có đơn xin vắng mặt.

15. Bà Bùi Thị Kh, sinh năm 1977; địa chỉ cư trú: Số 13561 Cypress ST, Garden Grove, CA 92843 – USA.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Bùi Thị Kh: Bà Lê Nguyễn Thanh M, sinh năm 1993; địa chỉ cư trú: Xã Hòa Th, thành phố Buôn Mê Th, tỉnh Đăk Lăk; địa chỉ nơi làm việc: Số 15A/1, đường Lê Thánh T, phường Bến Ng, q 1, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

16. Ủy ban nhân dân huyện Trà Ô, tỉnh Vĩnh Long; có đơn xin vắng mặt.

17. Ông Huỳnh Văn Ph, sinh năm 1950; địa chỉ cư trú: Thị trấn Mái D, huyện Châu Th, tỉnh Hậu Giang; có đơn xin vắng mặt.

18. Ông Huỳnh Văn Th, sinh năm 1967; địa chỉ cư trú: Ấp An N 2, thị trấn An Lạc Th, huyện Kế Sa, tỉnh Sóc Trăng; có đơn xin vắng mặt.

19. Ông Van Nhon H, sinh năm 1965; địa chỉ cư trú: Số 7 Mellick Street Fairfield West NSW 2165 Australia; có đơn xin vắng mặt.

20. Bà Thi Thu Hong H, sinh năm 1959; địa chỉ cư trú: Số 4 Baudin Crescent Fairfeld West NSW 2165 Australia; có đơn xin vắng mặt.

21. Bà Thi Thu Suong H, sinh năm 1966; địa chỉ cư trú: Số 125 Waterton Street Annerley QLD 4103 Australia; có đơn xin vắng mặt.

22. Ông Huỳnh Văn S, sinh năm 1963; địa chỉ cư trú: Số 125 Waterton Street Annerley QLD 4103 Australia; có đơn xin vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Lê Thanh Ph, bà Huỳnh Thị Thu L, bà Huỳnh Thị Thu Th là Bị đơn; bà Bùi Thị Kh là Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Cụ Lê Quang D (chết năm 1976) có 03 người con là: Bà Lê Thị Ng (chết năm 1993), bà Lê Thị T (chết năm 2013), bà Lê Thị X. Các đương sự thừa nhận khi cụ D còn sống có tạo lập được khối tài sản 32.140m^2 đất gồm: Thửa 147 thuộc tờ bản đồ số 6, loại đất vườn, có diện tích 8.850m^2 do bà Trần Thị Kim S đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/01/1991; thửa 148 thuộc tờ bản đồ số 6, loại đất vườn có diện tích 13.520m^2 do bà Lê Thị X đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/9/1991; Thửa 149 thuộc tờ bản đồ số 6, loại đất thổ vườn, có diện tích 9.770m^2 do bà Lê Thị Ng đứng tên giấy chứng nhận ngày 19/01/1991. Trên đất có 01 căn nhà cấp 4 diện tích khoảng 150m^2 do cụ Lê Quang D xây dựng trước năm 1975. Các thửa đất này tọa lạc tại ấp Kinh Ng, xã Lục Sĩ Th, huyện Trà Ô, tỉnh Vĩnh Long. Bà Lê Thị X cho rằng 03 (ba) thửa đất trên được cha là cụ Lê Quang D để lại cho bà hưởng thừa kế với mục đích hương hỏa gia tộc nhưng do vào năm 1993 bà xuất cảnh định cư sang Mỹ nên có ủy quyền cho ông Lê Thanh Ph quản lý, nay bà X hồi hương muốn lấy lại đất làm nơi ở và thờ cúng ông bà tổ tiên nhưng ông Lê Thanh Ph, bà Huỳnh Thị Thu Th, bà Huỳnh Thị Thu L không trả, vì vậy bà X khởi kiện yêu cầu: (1) Vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 15/12/2007 đối với thửa 147 giữa bà Trần Thị Kim S và ông Lê Thanh Ph; hủy nội dung điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/01/2008 công nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Thanh Ph; (2) Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành R 044823, ký cấp ngày 15/3/2002 cho ông Lê Thanh Ph đối với thửa đất số 148; (3) Vô hiệu văn bản "Đơn xin giao trả đất hương hỏa" ngày 15/4/1993 của bà Trần Thị Kim S, bà Trần Xuân H, bà Trần Thị M, bà Trần Thị Th giao trả đất cho bà Lê Thị T đối với thửa đất 149; Hủy nội dung điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/11/2005 công nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị T; (4) Vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất 149 lập ngày 15/12/2007 giữa bà Lê Thị T và ông Lê Thanh Ph; hủy nội dung điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/01/2008 công nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Thanh Ph; (5) Công nhận quyền sử dụng các thửa đất 147, 148, 149 với tổng diện tích thực tế theo trích đo bản đồ địa chính khu đất

ngày 06/6/2017 là 34.577,8m^2 cùng cây trồng, căn nhà biệt thự, vật kiến trúc và công trình trên đất; (6) Buộc ông Lê Thanh Ph, bà Bùi Thị Kh, bà Huỳnh Thị Thu Th, bà Huỳnh Thị Thu L, anh Huỳnh Đức C, chị Phạm Thị T trả lại cho bà Lê Thị X thửa đất 147, 148, 149 cùng với cây trồng, căn nhà biệt thự, vật kiến trúc và công trình trên đất; (7) Chấm dứt hợp đồng gửi giữ tài sản lập ngày 08/9/2012 giữa ông Lê Thanh Ph, bà Bùi Thị Kh với bà Huỳnh Thị Thu Th, bà Huỳnh Thị Thu L.

Ông Lê Thanh Ph và người đại diện theo ủy quyền của ông Ph cho thì rằng các thửa đất số 148, 147, 149 có diện tích 32.140m^2 tọa lạc tại ấp Kinh Ng, xã Lục Sĩ Th, huyện Trà Ô, tỉnh Vĩnh Long có nguồn gốc của cụ Lê Quang D (chết năm 1976) để lại. Sau khi cụ D chết, các con của cụ D gồm bà Lê Thị T, Lê Thị X, Lê Thị Ng tự phân chia quyền sử dụng đất, theo đó bà X đứng tên quyền sử dụng thửa đất 148, bà Ng đứng tên quyền sử dụng thửa đất 149, bà Sang đứng tên thửa đất 147 nhưng sau đó chuyển trả lại cho bà T. Cả 3 thửa đất trên hiện nay do ông Ph đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Vì vậy, ông Lê Ph không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị X, đồng thời có đơn phản tố đề nghị Tòa án công nhận quyền sở hữu căn nhà tại địa chỉ số 93, tổ 7, ấp Kinh Ng (nay là ấp Long Th), xã Lục Sĩ Th, huyện Trà Ô, tỉnh Vĩnh Long thuộc thửa đất 149.

Bà Huỳnh Thu Th và bà Huỳnh Thu L và người đại diện theo ủy quyền của bà Bùi Thị Kh thống nhất trình bày của ông Lê Thanh Ph.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 21/3/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long quyết định:

1. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị X về: Yêu cầu ông Lê Thanh Ph trả tiền thu nhập vườn cây ăn trái trong thời gian 03 năm 2012, 2013 và 2014 bằng 300.000.000đ.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Ngô Trọng Đ và chị Hồ Thị X về: Yêu cầu công nhận cho anh Đ và chị X được sử dụng phần đất có diện tích 1.009,7m^2 thuộc thửa 149, anh Đ và chị X không phải hoàn trả giá trị đất và yêu cầu tiếp tục được sử dụng chung đường đal từ thửa 149 ra đường công cộng.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Th về: Yêu cầu công nhận cho bà Th phần đất có diện tích 114,7m^2 thuộc thửa 147.

4. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị M, ông Liêu Văn K, anh Liêu Quốc H, anh Liêu Quốc H, anh Liêu Quốc H và chị Liêu Ngọc H về: Yêu cầu công nhận cho bà M, ông K, anh H, anh H, anh H, chị H được sử dụng phần đất có diện tích 820,6m^2 thuộc thửa đất 149, không phải hoàn giá trị đất và yêu cầu được tiếp tục sử dụng đường đal từ thửa 149 ra đường công cộng.

5. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị X do ông Nguyễn Minh T, bà Trần Xuân H và bà Nguyễn Thị Thanh X làm đại diện.

5.1. Vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 15/12/2007, giữa bà Trần Thị Kim S (Trần Kim S) với ông Lê Thanh Ph đối với thửa đất 147, tờ bản đồ số 12, diện tích 8.850m^2, đất tọa lạc tại ấp Kinh Ng (nay là ấp Long Th), xã Lục Sĩ Th, huyện Trà Ô, tỉnh Vĩnh Long.

5.2. Vô hiệu văn bản "Đơn xin trả đất hương hỏa" lập ngày 15/4/1993, giữa bà Trần Thị Kim S (Trần Kim S), bà Trần Thị Th, bà Trần Thị M và bà Trần Xuân H với bà Lê Thị T đối với thửa đất 149, tờ bản đồ số 12, diện tích 9.770m^2, loại đất thổ vườn, đất tọa lạc tại ấp Kinh Ng (nay là ấp Long Th), xã Lục Sĩ Th, huyện Trà Ô, tỉnh Vĩnh Long.

5.3. Vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 15/12/2007, giữa bà Lê Thị T với ông Lê Thanh Ph đối với thửa đất 149, tờ bản đồ số 12, diện tích 9.770m^2, loại đất thổ vườn, đất tọa lạc tại ấp Kinh Ng (nay là ấp Long Th), xã Lục Sĩ Th, huyện Trà Ô, tỉnh Vĩnh Long.

5.4. Vô hiệu hợp đồng gửi giữ tài sản lập ngày 08/9/2012, giữa ông Lê Thanh Ph, bà Bùi Thị Kh với bà Huỳnh Thị Thu Th, bà Huỳnh Thị Thu L.

5.5. Buộc ông Lê Thanh Ph, bà Bùi Thị Kh (vợ ông Ph), bà Huỳnh Thị Thu Th, bà Huỳnh Thị Thu L, anh Huỳnh Đức C và chị Phạm Thị T trả lại cho bà Lê Thị X các thửa đất 147, tờ bản đồ số 12, diện tích 8.850m^2, loại đất vườn, diện tích đo đạc thực tế là 8.762,6m^2 – loại đất CLN; thửa đất 148, tờ bản đồ số 6, diện tích 13.520m^2, loại đất vườn, diện tích đo đạc thực tế là 14.145,2m^2 – loại đất CLN; thửa đất 149, tờ bản đồ số 12, diện tích 9.770m^2, loại đất thổ vườn, diện tích đo đạc thực tế là 11.670,0m^2 – loại đất ONT+CLN và toàn bộ cây trồng, vật kiến trúc và căn nhà số 93 gắn liền trên đất, tọa lạc tại ấp Kinh Ng (nay là ấp Long Th), xã Lục Sĩ Th, huyện Trà Ô, tỉnh Vĩnh Long.

5.6. Công nhận cho bà Lê Thị X được quyền sử dụng phần đất thuộc các thửa đất 147, tờ bản đồ số 12, diện tích 8.850m^2, loại đất vườn, diện tích đo đạc thực tế là 8.762,6m^2 – loại đất CLN; thửa đất 148, tờ bản đồ số 6, diện tích 13.520m^2, loại đất vườn, diện tích đo đạc thực tế là 14.145,2m^2 – loại đất CLN; thửa đất 149, tờ bản đồ số 12, diện tích 9.770m^2, loại đất thổ vườn, diện tích đo đạc thực tế là 11.670,0m^2 – loại đất ONT+CLN và toàn bộ cây trồng, vật kiến trúc và căn nhà số 93 gắn liền trên đất, tọa lạc tại ấp Kinh Ng (nay là ấp Long Th), xã Lục Sĩ Th, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long.

Kèm theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 06/6/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long.

Bà Lê Thị X có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp.

5.7. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Lê Thị X bồi hoàn giá trị cây trồng,

nhà kho và công quản lý đất cho ông Lê Thanh Ph và bà Bùi Thị Kh số tiền bằng 326.982.000đ.

6. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Thanh Ph về yêu cầu công nhận căn nhà số 93, tọa lạc tại tổ 7, ấp Long Th, xã Lục Sĩ Th, huyện Trà Ô, tỉnh Vĩnh Long là thuộc quyền sở hữu của ông Lê Thanh Ph.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo luật định.

Vào các ngày 29/3/2023, 21/3/2023, 05/4/2023, các ông bà gồm: Lê Thanh Ph, Huỳnh Thị Thu L, Huỳnh Thị Thu Th, Bùi Thị Kh kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm để xét xử sơ thẩm lại.

Tại phiên tòa, các đương sự kháng cáo thay đổi kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị X.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Lê Thanh Ph trình bày: Thửa đất 147, 148, 149 có nguồn gốc của cụ Lê Quang D. Cụ D có 03 người con là bà Lê Thị Ng, Lê Thị T, Lê Thị X. Sau khi cụ D chết, không có tài liệu, chứng cứ chứng minh bà X được cụ D tặng cho hoặc di chúc thừa hưởng quyền sử dụng các thửa đất này, nên không có căn cứ xác định thửa đất 147, 149 thuộc quyền sử dụng của bà X. Đối với thửa 148, mặc dù thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà X, nhưng vào năm 1993, trước khi xuất cảnh định cư ở Hoa Kỳ, bà X đã ủy quyền toàn bộ thửa đất 148 cho ông Ph quản lý, sử dụng và ông Phong đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên đất không còn thuộc quyền sử dụng của bà X. Vì vậy, việc bà X khởi kiện yêu cầu ông Ph trả 3 thửa đất trên là không có căn cứ. Bên cạnh đó, bà X còn cho rằng đã chuyển cho ông Ph 57.000 Đô la Mỹ để xây nhà trên thửa đất 149 thông qua bà Huỳnh Thị Thu V là người nhận sau đó giao lại cho ông Ph nhưng không có chứng cứ ông Ph đã nhận số tiền này. Từ đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng thời công nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Thanh Ph: Đồng ý với quan điểm của Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bà Huỳnh Thị Thu Th, Huỳnh Thị Thu L: Đồng ý với quan điểm của Người đại diện theo ủy quyền và Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông Lê Thanh Ph.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị X trình bày: Đối với thửa đất 147 và 149, bà Trần Thị Kim S, Trần Xuân H, Trần Thị M, Trần Thị Th đều thừa nhận đứng tên giùm cho bà X và thực tế trước khi định cư ở Hoa Kỳ, bà X trực tiếp quản lý, sử dụng đất; vì vậy, hai thửa đất này thuộc quyền sử dụng của bà X là có căn cứ. Đối với thửa 148 thì bà X chỉ ủy quyền cho ông

Lê Thanh Ph sử dụng nên việc bà X khởi kiện yêu cầu ông Ph trả lại cũng là có căn cứ. Từ đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bà Lê Thị X trình bày:

Về tố tụng: Sau khi xét xử sơ thẩm, Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Thanh Ph và các bà Huỳnh Thị Thu Th, Huỳnh Thị Thu L, Bùi Thị Kh kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thay đổi kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm, nhưng về phía Người đại diện theo ủy quyền của ông Ph không xuất trình được ý kiến của ông Ph về việc thay đổi yêu cầu kháng cáo, nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu thay đổi này của đương sự. Tại phiên tòa, người kháng cáo cũng không nêu được các căn cứ hủy bản án sơ thẩm theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Vì vậy, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo.

Về nội dung: Cụ Lê Quang D có 03 người con gái là Lê Thị Ng, Lê Thị T, Lê Thị X. Bà X là con út sống chung với cụ D cho tới khi cụ D qua đời và là người trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất 147, 148, 149 cho đến khi xuất cảnh định cư ở Hoa Kỳ vào năm 1993. Do quy định của pháp luật đất đai năm 1987, bà X nhờ bà Ng đăng ký, kê khai thửa 149, bà Trần Thị Kim S (con bà Ng) đăng ký, kê khai thửa 147, còn bà X đứng tên đăng ký, kê khai thửa 148. Năm 1993, trước khi xuất cảnh định cư ở Hoa Kỳ, bà X ủy quyền cho ông Ph quản lý sử dụng thửa 148 nhưng sau đó ông Ph thực hiện việc chuyển dịch tài sản và được cập nhật đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là xâm phạm tới quyền, lợi ích hợp pháp của người ủy quyền. Đối với thửa 147 và thửa 149, bà Trần Thị Kim S, Trần Thị M, Trần Thị Th, Trần Xuân H đều xác nhận đứng tên giùm bà X. Như vậy, cả 3 thửa đất trên đều thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà X. Về số tiền 57.000 Đô la Mỹ bà X gửi về xây dựng căn nhà số 93 trên thửa 149 được bà Huỳnh Thị Thu V thừa nhận nên cần xác định căn nhà thuộc quyền sở hữu của bà X. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận phản tố của bị đơn là hoàn toàn phù hợp và đúng pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị X trình bày: Thống nhất với quan điểm của Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bà X, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật; những người tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nội dung: Trên cơ sở lời khai của bà Trần Thị Kim S, Trần Thị M, Trần Thị Th, Trần Xuân H và lời khai của người đại diện theo ủy quyền của

bà Lê Thị X, có cơ sở xác định thửa đất 147, 148, 149 có nguồn gốc của bà X, trước khi xuất cảnh định cư ở Hoa Kỳ, bà X ủy quyền cho ông Lê Thanh Ph quản lý sử dụng. Hiện nay bà X đã hồi hương nên yêu cầu ông Ph trả lại quyền sử dụng các thửa đất này và Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà X là đúng pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Thanh Ph, bà Huỳnh Thị Thu Th, bà Huỳnh Thị Thu L và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, Tòa án nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của các ông, bà Lê Thanh Ph, Huỳnh Thị Thu L Huỳnh Thị Thu Th nộp trong thời hạn, đúng pháp luật nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền và thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Hội đồng xét xử xét yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị X và kháng cáo của các đương sự như sau:

[3.1] Đối với thửa đất số 147 thuộc tờ bản đồ số 12, loại đất vườn, có diện tích 8.850m^2 (sau đây viết tắt là thửa đất 147):

[3.1.1] Tại Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 29/9/1990 thể hiện: thửa đất 147 do bà Trần Thị Kim S đứng tên đăng ký, kê khai viết tay về nguồn gốc đất là do cha mẹ cho. Ngày 19/01/1991, bà S được Ủy ban nhân dân huyện Trà Ô, tỉnh Cửu L (nay là tỉnh Vĩnh Long) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 14/4/1993, bà Trần Thị Kim S làm Đơn xin xác nhận trả đất có nội dung: *" Sau 30/4/1975, tôi về sinh sống ở ấp Long H, xã Lục Sỹ Th, Trà Ô, Vĩnh Long. Tôi có mượn của Dì tôi là bà Lê Thị T cùng ngụ ấp Long H, xã Lục Sỹ Th, Trà Ô, Vĩnh Long phần đất là 8.850m^2 để canh tác và do tôi đứng tên trong quyền sử dụng đất. Nay tôi không có khả năng canh tác nên giao lại đất này lại cho bà Lê Thị T canh tác"*.

Ngày 15/12/2007, theo yêu cầu của bà T, bà Trần Thị Kim S lập hợp đồng tặng cho thửa đất 147 cho ông Lê Thanh Ph. Ngày 10/01/2008, ông Ph được cập nhật biến động sang tên quyền sử dụng đối với Thửa 147. Toàn bộ quá trình đăng ký, kê khai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà S, sau đó chuyển tên cho ông Ph, được Ủy ban nhân dân huyện Trà Ô, tỉnh Vĩnh Long xác định là đúng trình tự, thủ tục luật định tại Công văn số 1874/UBND-NC ngày 01/9/2020.

[3.1.2] Như vậy, các chứng cứ trên thể hiện đất thuộc quyền sử dụng của bà Lê Thị T và sau đó được chuyển tên cho ông Lê Thanh Ph. Bà Lê Thị X cho rằng thửa đất 147 thuộc quyền sử dụng của mình là không có cơ sở.

[3.1.3] Theo Bản khai ý kiến ngày 18/3/1018 và tại phiên tòa sơ thẩm, bà Trần Thị Kim S trình bày thửa đất 147 thuộc quyền sử dụng của bà Lê Thị X còn bà chỉ đứng tên hộ bà X, sau đó theo yêu cầu của bà X, bà chuyển tên cho bà T đứng tên hộ. Hội đồng xét xử đánh giá lời khai này của bà S sau khi phát sinh tranh chấp là không phù hợp với diễn biến thực tế từ khi bà S đăng ký, kê khai thửa đất cho tới khi chuyển tên cho ông Ph, đặc biệt là Đơn xin trả đất do chính bà S lập ngày 14/4/1993; đồng thời, bà S không lý giải được vì sao bà lại lập Đơn xin trả đất trên cho bà T nếu cho rằng đất thuộc quyền sử dụng của bà X.

[3.1.4] Từ những nhận định trên cho thấy việc bà X khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại thửa đất 147 nhưng không chứng minh được mình có quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất này. Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét, đánh giá toàn diện các chứng cứ như đã nêu trên mà chỉ dựa vào lời khai của bà Sang sau khi phát sinh tranh chấp để cho rằng thửa đất 147 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà X, từ đó xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Ph trả lại cho bà X thửa đất số 147 là không có căn cứ pháp luật.

[3.2] Đối với thửa đất số 149 thuộc tờ bản đồ số 12, loại đất thổ vườn, có diện tích 9.770m^2 (sau đây viết tắt là thửa 149):

[3.2.1] Tại Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 29/9/1990, bà Lê Thị Ng kê khai thửa đất 149 có nguồn gốc do cha mẹ cho. Ngày 19/01/1991, bà Ng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 18/5/1991, bà Ng chết. Ngày 14/4/1993, những người con của bà Ngà gồm: bà Trần Kim S, Trần Thị M, Trần Thị Th, Trần Xuân H lập Đơn xin giao trả đất hương hỏa cho bà Lê Thị T với nội dung: *"Nguyên trước đây mẹ chúng tôi là bà Lê Thị Ng có mượn của Dì tôi là bà Lê Thị T phần đất là 9770m^2 để canh tác, đến năm 1991 mẹ tôi chết nên chúng tôi xin giao trả phần đất này cho Dì tôi để bà canh tác vì đây là đất hương hỏa chúng tôi không có quyền canh tác"*. Ngày 21/11/2005, bà Lê Thị T được cập nhật biến động đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 15/12/2007, bà Tươi lập hợp đồng tặng cho ông Ph. Ngày 10/01/2008, ông Ph được cập nhật biến động đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại Công văn số 1874/UBND-NC ngày 01/9/2020, Ủy ban nhân dân huyện Trà Ô xác định việc cấp giấy chứng nhận cho bà Ng, sau đó cập nhật biến động sang tên bà T, ông Ph được thực hiện đúng trình tự, thủ tục luật định.

[3.2.2] Như vậy, tương tự như thửa đất 147 phân tích ở mục trên, thửa đất 149 được các con của bà Lê Thị Ng gồm bà S, bà M, bà Th, bà H xác nhận thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Lê Thị T tại Đơn xin giao trả đất

hương hỏa ngày 14/4/1993. Bà Lê Thị X cho rằng thửa đất 149 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của mình nhưng không có chứng cứ chứng minh.

[3.2.3] Cũng tại Bản khai ý kiến ngày 18/3/2018 và tại phiên tòa sơ thẩm, bà Trần Thị Kim S, Trần Thị M, Trần Thị Th, Trần Xuân H cho rằng mẹ của các bà là bà Lê Thị Ng chỉ đứng tên giùm trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà X, sau đó theo yêu cầu của bà X thì chuyển tên cho bà T, còn việc bà T tặng cho ông Ph như thế nào thì các bà không biết. Hội đồng xét xử nhận định lời khai của bà S, bà M, bà Th, bà H trong trường hợp này là không phù hợp với thực tế trước khi phát sinh tranh chấp, hoàn toàn mâu thuẫn với Đơn xin giao trả đất hương hỏa do chính các bà tự tay lập ngày 14/4/1993.

[3.2.4] Với các chứng cứ trên có đủ cơ sở xác định thửa đất 149 không thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Lê Thị X. Tòa án cấp sơ thẩm do không xem xét, đánh giá khách quan, toàn diện các chứng cứ liên quan, nhất là Đơn xin giao trả lại đất hương hỏa lập ngày 14/4/1993, mà chỉ dựa vào lời khai của người đại diện theo ủy quyền của bà X và lời trình bày của bà S, bà M, bà Th, bà H trình bày sau khi phát sinh tranh chấp để cho rằng đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà X là không đúng pháp luật.

[3.3] Đối với thửa đất số 148 thuộc tờ bản đồ số 6, loại đất vườn, có diện tích 13.520m^2 (sau đây viết tắt là thửa 148):

[3.3.1] Ngày 19/9/1991, bà Lê Thị X được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 25, 26/3/1993, trước khi xuất cảnh định cư tại Hoa K, bà X lập Đơn xin xác nhận ủy quyền cho ông Lê Thanh Ph được thửa hưởng Thửa đất 148 và căn nhà 150m^2 đã xây dựng trên đất làm chủ trọn vẹn. Sau khi ủy quyền nhà đất cho ông Ph quản lý, sử dụng, bà X làm Đơn gửi Ủy ban nhân dân xã Lục Sỹ Th xin xác nhận không còn sử dụng đất và sở hữu nhà. Ngày 08/4/1993, bà X được Chi Cục Quản lý ruộng đất tỉnh Vĩnh Long cấp Giấy chứng nhận không còn quyền sử dụng đất; ngày 09/4/1993, bà X được Sở Xây dựng tỉnh Vĩnh Long cấp Giấy chứng nhận không còn sở hữu nhà và tài sản trên đất. Ngày 01/4/1993 tại Phòng Thuế trước bạ và Thu khác thuộc Cục Thuế tỉnh Vĩnh Long, bà X lập Tờ khai chuyển dịch tài sản nộp thuế trước bạ đối với nhà đất nêu trên. Trên cơ sở đó, ông Ph tiếp tục quản lý, sử dụng nhà đất, thực hiện nghĩa vụ nộp thuế, đăng ký kê khai cho đến ngày 15/3/2002 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3.2.3] Quá trình giải quyết tại Tòa án, bà Lê Thị X và người đại diện của bà X cho rằng bà X chỉ ủy quyền cho ông Lê Thanh Ph sử dụng nhà đất thuộc thửa 148. Hội đồng xét xử nhận thấy: Ông Ph là con ruột bà Lê Thị T nhưng được bà Lê Thị X nhận làm con nuôi từ nhỏ và đổi tên từ Huỳnh Văn Th thành Lê Thanh Ph; việc đổi họ và nhận làm con nuôi là nhằm mục đích để ông Ph thờ cúng tổ tiên dòng họ theo di nguyện của cụ Lê Quang D vì cụ D không có con trai; thực tế này phù hợp với lời khai của những người làm

chứng là cụ Lê Thị C, Lê Văn Đ, Huỳnh Văn Ph là hàng xóm sống gần nhà cụ D và phù hợp với lời khai của ông Ph, bà L, bà Th.

[3.2.4] Năm 1993, bà Xuyến được Nhà nước cho phép xuất cảnh và định cư tại Hoa Kỳ theo diện đoàn tụ gia đình (ODP). Theo Quyết định số 121-CP ngày 19/3/1979 của Hội đồng Chính phủ thời điểm này cho phép những người có nguyện vọng ra nước ngoài để sum họp gia đình được xuất cảnh sau khi làm đầy đủ các thủ tục cần thiết như: Chuyển giao tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của mình cho cha mẹ, vợ hoặc chồng, con ở lại trong nước. Vì vậy, bà X đã chuyển giao toàn bộ nhà đất thuộc thửa đất 148 cho người con nuôi của mình là ông Lê Thanh Ph tiếp tục quản lý, sử dụng; đây là thủ tục pháp lý quan trọng để bà X được phép xuất cảnh và định cư tại Hoa Kỳ. Theo quy định pháp luật trên, kể từ thời điểm này bà Lê Thị X không còn quyền sử dụng đất, quyền sở hữu đối với tài sản tại Việt Nam. Do đó, bà Lê Thị X cho rằng chỉ ủy quyền cho ông Ph sử dụng là không phù hợp với thực tế, mà cần xác định thực chất của việc ủy quyền là tặng cho mới đúng ý chí của bà X.

[3.2.5] Bên cạnh đó, Điều 5 Luật Đất đai năm 1987 còn quy định: *"Nghiêm cấm việc mua, bán, lấn, chiếm đất đai, phát canh, thu tô dưới mọi hình thức, nhận đất được giao mà không sử dụng, sử dụng không đúng mục đích, tự tiện sử dụng đất nông nghiệp, đất có rừng vào mục đích khác, làm hủy hoại đất đai"* và Điều 14 của Luật này quy định Nhà nước thu hồi đất trong trường hợp: *"Người sử dụng đất không sử dụng đất được giao trong 6 tháng liền mà không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao đất đó cho phép"*. Viện dẫn quy định pháp luật trên cho thấy, ngay cả khi bà X còn ở trong nước nếu không đủ điều kiện trực tiếp sử dụng đất thì Nhà nước cũng sẽ thu hồi để giao cho người có khả năng trực canh, sử dụng đất.

[3.2.6] Như vậy, trước khi xuất cảnh đi định cư ở Hoa Kỳ, bà Lê Thị X đã ủy quyền toàn bộ nhà đất cho ông Ph quản lý, sử dụng; ủy quyền này xuất phát từ quy định pháp luật nhưng cũng phù hợp với bối cảnh khi đó ông Ph là người được cụ Lê Quang D chọn làm người nối dõi thờ cúng tổ tiên. Mặt khác, thửa đất 148 là loại đất nông nghiệp, bà X sau khi xuất cảnh không thể tiếp tục trực canh nên không đủ điều kiện là chủ sử dụng đất hợp pháp theo quy định pháp luật nêu trên, nên việc Tòa án cấp sơ thẩm xét xử buộc bị đơn trả thửa đất này cho bà X cũng là không đúng pháp luật.

[3.2.7] Tuy nhiên xét trên thực tế, thửa đất số 148 có nguồn gốc của bà Lê Thị X, hiện nay bà X đã hồi hương, có nhu cầu sử dụng đất để ổn định cuộc sống và đủ điều kiện để đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại phiên tòa phúc thẩm, Người đại diện hợp pháp cho bị đơn đồng ý giao trả lại cho bà X một một phần của thửa đất 148 nhưng nguyên đơn không đồng ý mà đề bị đơn trả lại các thửa đất theo như yêu cầu khởi kiện và đã được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận. Vì vậy, Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà X, buộc bị đơn trả một phần thửa đất 148

cho nguyên đơn với diện tích đất được xác định theo các điểm: 12, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 cho tới mép đường đal đầu tiên, theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long lập ngày 06/6/2017 nhằm đảm bảo ổn định về chỗ ở cho bà Xuyến.

[3.4] Về số tiền 57.000 Đô la Mỹ mà bà X cho rằng đã chuyển cho ông Ph để xây dựng nhà:

Theo lời trình bày của bà Xu, khoảng tháng 1/2006 đến tháng 10/2006, bà X gửi về Việt Nam cho ông Ph 57.000 Đô la Mỹ thông qua bà Huỳnh Thị Thu V (chị ruột của ông Ph) để xây dựng căn biệt thự trên thửa đất 149 vào năm 2008. Còn ông Ph thì phủ nhận lời trình bày của bà X và cho rằng tiền xây dựng căn biệt thự trên do ông xây dựng bằng tiền của cá nhân, không liên quan tới bà X; ông xây nhà với mục đích làm nhà thờ họ thờ cúng ông bà, tổ tiên. Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện, bà X xuất trình các chứng từ chuyển tiền cho bà V. Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 12/3/2018 bà V thừa nhận đã nhận số tiền trên từ bà X và bà Nguyễn Thị Thanh Th (Lil), sau đó giao lại cho ông Ph sử dụng xây nhà, tuy nhiên đến ngày 29/12/2020 bà V thay đổi lời khai và cho rằng số tiền này bà sử dụng vào mục đích cá nhân do được bà X và bà Th giúp đỡ lúc khó khăn. Ngoài lời khai ban đầu của bà Huỳnh Thị Thu V vào ngày 12/3/2018, không còn bất cứ tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh việc ông Ph nhận tiền của bà V để xây dựng căn nhà biệt thự trên. Vì vậy, không có cơ sở xác định ông Ph thông qua bà V nhận số tiền 57.000 Đô la Mỹ như Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử, trường hợp bà X có tranh chấp về số tiền này thì có quyền khởi kiện bà V ở vụ án khác.

[4] Với những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy quan điểm của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người kháng cáo là có căn cứ nên chấp nhận; quan điểm của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là không có căn cứ nên không chấp nhận.

[5] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không chấp nhận.

[6] Về án phí: Do sửa án sơ thẩm nên bà Lê Thị X phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, tuy nhiên do bà X là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Các đương sự Lê Thanh Ph, Huỳnh Thị Thu L, Huỳnh Thị Thu Th, Bùi Thị Kh không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ: Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015

- Áp dụng: Điều 5, Điều 14 Luật Đất đai năm 1987; Quyết định 121-CP ngày 19/3/1979 của Hội đồng Chính phủ; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Lê Thanh Ph, bà Huỳnh Thị Thu Th, bà Huỳnh Thị Thu L, bà Bùi Thị Kh và sửa bản án sơ thẩm như sau:

1. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị X về: Yêu cầu ông Lê Thanh Ph trả tiền thu nhập vườn cây ăn trái trong thời gian 03 năm 2012, 2013 và 2014 là 300.000.000 đồng.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Ngô Trọng Đ và chị Hồ Thị X về yêu cầu công nhận cho ông Đ và bà X được sử dụng phần đất có diện tích 1.009,7m^2 thuộc thửa 149; ông Đ và bà X không phải hoàn trả giá trị đất và yêu cầu tiếp tục được sử dụng chung đường đal từ thửa 149 ra đường công cộng.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Th về yêu cầu công nhận cho bà Th phần đất có diện tích 114,7m^2 thuộc thửa 147.

4. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị M, ông Liêu Văn K, anh Liêu Quốc H, anh Liêu Quốc H, anh Liêu Quốc H và chị Liêu Ngọc H về: Yêu cầu công nhận cho bà M, ông K, anh H, anh H, anh H, chị H được sử dụng phần đất có diện tích 820,6m^2 thuộc thửa đất 149, không phải hoàn giá trị đất và yêu cầu được tiếp tục sử dụng đường đal từ thửa 149 ra đường công cộng.

5. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị X do ông Nguyễn Minh T, bà Trần Xuân H và bà Nguyễn Thị Thanh X làm đại diện về:

- Vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 15/12/2007, giữa bà Trần Thị Kim S (Trần Kim S) với ông Lê Thanh Ph đối với thửa đất 147, tờ bản đồ số 12, diện tích 8.850m^2, đất tọa lạc tại ấp Kinh Ng (nay là ấp Long Th), xã Lục Sĩ Th, huyện Trà Ô, tỉnh Vĩnh Long.

- Vô hiệu văn bản "Đơn xin trả đất hương hỏa" lập ngày 15/4/1993, giữa bà Trần Thị Kim S (Trần Kim S), bà Trần Thị Th, bà Trần Thị M và bà Trần Xuân H với bà Lê Thị T đối với thửa đất 149, tờ bản đồ số 12, diện tích 9.770m^2, loại đất thổ vườn, đất tọa lạc tại ấp Kinh Ng (nay là ấp Long Th), xã Lục Sĩ Th, huyện Trà Ô, tỉnh Vĩnh Long.

- Vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 15/12/2007, giữa bà Lê Thị T với ông Lê Thanh Ph đối với thửa đất 149, tờ bản đồ số 12, diện tích 9.770m^2, loại đất thổ vườn, đất tọa lạc tại ấp Kinh Ng (nay là ấp

Long Th), xã Lục Sĩ Th, huyện Trà Ô, tỉnh Vĩnh Long.

- Vô hiệu hợp đồng gửi giữ tài sản lập ngày 08/9/2012, giữa ông Lê Thanh Ph, bà Bùi Thị Kh với bà Huỳnh Thị Thu Th, bà Huỳnh Thị Thu L.

6. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Xuyến do ông Nguyễn Minh T, bà Trần Xuân H và bà Nguyễn Thị Thanh X làm đại diện như sau:

Buộc ông Lê Thanh Ph, bà Bùi Thị Kh, bà Huỳnh Thị Thu Th, bà Huỳnh Thị Thu L, ông Huỳnh Đức C, bà Phạm Thị T trả cho bà Lê Thị X một phần thửa đất số 148 Tờ bản đồ số 6 Ấp Kinh Ng (nay là Ấp Long Th), xã Lục Sỹ Th, huyện Trà Ô, tỉnh Vĩnh Long có vị trí xác định tại các điểm: 12, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 tới mép đường đal đầu tiên theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long lập ngày 06/6/2017.

Các đương sự được quyền liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

7. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Thanh Ph: Công nhận quyền quyền sở hữu của ông Lê Thanh Ph đối với căn nhà số 93 tọa lạc tại tổ 7, Ấp Long Th, xã Lục Sỹ Th, huyện Trà Ô, tỉnh Vĩnh Long.

8. Về chi phí tố tụng:

Chi phí đo đạc, định giá tài sản và xem xét thẩm định tại chỗ, tổng cộng là 14.778.000 (mười bốn triệu, bảy trăm bảy mươi tám ngàn) đồng. Bà Lê Thị X tự nguyện nộp và đã nộp đủ.

Lệ phí ủy thác tư pháp: Bà Huỳnh Thị Thu Th phải nộp 150.000 (một trăm năm mươi ngàn) đồng tiền lệ phí ủy thác tư pháp, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng lệ phí bà Th đã nộp là 150.000 (một trăm năm mươi ngàn) đồng theo Biên lai thu số 031747 ngày 16/7/2015 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long. Bà Th đã nộp đủ.

9. Về án phí sơ thẩm:

Bà Lê Thị X được miễn án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho bà Lê Thị X số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 30.000.000 (ba mươi triệu) đồng theo Biên lai thu số 027776 ngày 05/01/2015 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long.

Ông Lê Thanh Ph không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho ông Lê Thanh Ph số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 22.920.000 (hai mươi hai triệu, chín trăm hai mươi ngàn) đồng theo biên lai thu số 0000076 ngày 19/01/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long.

Hoàn trả cho ông Ngô Trọng Đ và bà Hồ Thị X mỗi người 200.000 (hai trăm ngàn) đồng theo các Biên lai thu số 0000450, 0000451 cùng ngày

12/01/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long.

Hoàn trả cho bà Trần Thị Th 200.000 (hai trăm ngàn) đồng theo biên lai thu số 0000449 ngày 12/01/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long.

Hoàn trả cho bà Trần Thị M, ông Liêu Văn K, ông Liêu Quốc H, ông Liêu Quốc H, ông Liên Quốc H và bà Liêu Ngọc H, mỗi người 200.000 (hai trăm ngàn) đồng theo các Biên lai thu số 0000448, 0000447, 0000446, 0000445, 0000444, 0000443 cùng ngày 12/01/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long. Do bà Trần Thị M đã chết nên số tiền tạm ứng án phí của bà M được trả lại cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà M là ông Liêu Văn K, ông Liêu Quốc H, ông Liêu Quốc H, ông Liêu Quốc H và bà Lê Ngọc H.

10. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Thị X được miễn. Các ông bà Lê Thanh Ph, Huỳnh Thị Thu L, Huỳnh Thị Thu Th, Bùi Thị Kh không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả lại mỗi ông, bà 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0000390, 0000391, 0000392 cùng ngày 31/3/2023 và Biên lai thu số 0000397 ngày 06/4/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long.

11. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 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 được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- Cục THADS tỉnh Vĩnh Long;
- Chi cục THADS tỉnh Vĩnh Long;
- Đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu VP; NTTP.

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

Ngô Mạnh Cường