

Bản án số: 180/2017/DS-PT
Ngày 15 tháng 8 năm 2017
V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

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

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

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

<i>Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:</i>	Ông Nguyễn Hữu Ba;
<i>Các Thẩm phán:</i>	Ông Trương Văn Bình; Ông Đặng Quốc Khởi.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Dung, Thư ký Tòa 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 tòa: Ông Nguyễn Gia Viễn - Kiểm sát viên.

Trong ngày 15 tháng 8 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 153/2015/TLPT-DS ngày 20 tháng 7 năm 2015 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 22/2015/DS-ST ngày 09/6/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 180/2016/QĐPT-DS ngày 03 tháng 03 năm 2016 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:**

- 1/ Ông Huỳnh Văn N, sinh năm 1951 (chết),
- 2/ Bà Nguyễn Thị E, sinh năm 1956 (vắng mặt).

*** Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Văn N:**

- 1/ Bà NKT1, sinh năm 1956(vắng mặt),
- 2/ Ông NKT2, sinh năm 1980(vắng mặt),
- 3/ Ông NKT3, sinh năm 1982 (vắng mặt),
- 4/ Bà NKT4, sinh năm 1984(vắng mặt),

Cùng cư trú: số 20 ấp Thị 2, thị trấn ML, huyện CM, tỉnh An Giang

* Đại diện ủy quyền của bà Nguyễn Thị E, ông NKT2, ông NKT3, bà NKT4 cùng ủy quyền cho: Ông Phan Văn B, sinh năm 1952 (có mặt).

Cư trú: Số 313 Lô 11, cư xá TĐ, phường 27, quận BT, thành phố Hồ Chí Minh.

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Huỳnh Thị Đ – Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

*** Bị đơn:**

1/ Bà Phan Thị N1, sinh năm 1957 (có mặt).

Cư trú: ấp Thị 2, thị trấn ML, huyện CM, tỉnh An Giang

2/ Bà Trương Thị A, sinh năm 1935 (vắng mặt – có đơn xin xét xử vắng mặt).

Cư trú: Số 501A/25A, tổ 25, khóm BT3, phường B, thành phố LX, tỉnh An Giang.

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Lê Văn P thuộc Đoàn luật sư tỉnh An Giang (có mặt).

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

1/ NLQ1(có văn bản xin xét xử vắng mặt).

2/ NLQ2(có văn bản xin xét xử vắng mặt).

3/ NLQ3(có văn bản xin xét xử vắng mặt).

4/ Ông NLQ4, sinh năm 1978 (có mặt).

5/ Bà NLQ5, sinh năm 1984(vắng mặt).

Cùng cư trú: số 124/8 ấp Thị 2, thị trấn ML, huyện CM, tỉnh An Giang.

6/ Ông NLQ6, sinh năm 1970(có mặt).

7/ Bà NLQ7, sinh năm 1970(có mặt).

Cùng cư trú: số 57 ấp Thị 2, thị trấn ML, huyện CM, tỉnh An Giang.

8/ Bà NLQ8, sinh năm 1924 (vắng mặt).

9/ Ông NLQ9(chết)

10/ Bà NLQ10, sinh năm 1942(vắng mặt).

11/ Ông NLQ11, sinh năm 1940 (chết); Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông NLQ11:

- Bà NKTLQ1, sinh năm 1944 (vắng mặt).

- Ông NKTLQ2(vắng mặt).

- Ông NKTLQ3(vắng mặt).

- Ông NKTLQ4(vắng mặt).

- Bà NKTLQ5(vắng mặt).

Cùng cư trú: ấp ML, xã MA, huyện CM, tỉnh An Giang.

12/ Ông NLQ12, sinh năm 1943 (vắng mặt).

Cư trú: số 224/4 khóm PQ, phường ML, thành phố LX, tỉnh An Giang.

13/ Bà NLQ13, sinh năm 1952(vắng mặt).

14/ Bà NLQ14, sinh năm 1935(vắng mặt).

Cùng cư trú: ấp Thị 2, thị trấn ML, huyện CM, tỉnh An Giang.

15/ Ông NLQ15, sinh năm 1951(vắng mặt).

16/ Bà NLQ16(vắng mặt).

Cùng cư trú: ấp 2, xã T Ni, huyện CL, tỉnh Đồng Tháp.

17/ Bà NLQ17, sinh năm 1931;

Cư trú: ấp AP, xã HA, huyện CM, tỉnh An Giang.

18/ Ông NLQ18(chết)

19/ Ông NLQ19, sinh năm 1949(vắng mặt).

20/ Bà NLQ20, sinh năm 1951(vắng mặt).

21/ Bà NLQ21, sinh năm 1955(vắng mặt).

Cùng ngụ: ấp ĐC, xã MH, huyện CM, tỉnh An Giang.

22/ Bà NLQ22(vắng mặt).

23/ Ông NLQ23(chết); Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông NLQ23:

- Bà NKTLQ6, sinh năm 1970 (vắng mặt).

- Bà NKTLQ7, sinh năm 1992(vắng mặt).

Cùng cư trú: ấp Thị 2, thị trấn ML, huyện CM, tỉnh An Giang.

24/ Bà NLQ24(vắng mặt).

25/ Bà NLQ25(vắng mặt).

26/ Bà NLQ26(vắng mặt).

27/ Bà NLQ27, sinh năm 1959(vắng mặt).

Cùng ngụ: 487A/25 QCT, thành phố LX, tỉnh An Giang.

28/ Bà NLQ28, sinh năm 1969 (vắng mặt).

Cư trú: 72 NQ, phường 6, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh

29/ Bà NLQ29, sinh năm 1960 (vắng mặt).

Cư trú: 258 NTT, quận PN, thành phố Hồ Chí Minh.

30/ Bà NLQ30, sinh năm 1954 (vắng mặt).

Địa chỉ: thị xã CD, tỉnh An Giang.

31/ Ông NLQ31, sinh năm 1956 (vắng mặt).

Cư trú: phường MB, thành phố LX, tỉnh An Giang

32/ Bà NLQ32, sinh năm 1969(vắng mặt).

33/ Ông NLQ33, sinh năm 1970(vắng mặt).

Cùng cư trú: ấp TL, xã TM, huyện CM, tỉnh An Giang

34/ Ông NLQ34(vắng mặt).

Địa chỉ: ấp 2, xã TN, huyện CL, tỉnh Đồng Tháp.

35/ Bà NLQ35(vắng mặt).

Địa chỉ: phường MP, thành phố LX, tỉnh An Giang.

36/ Bà NLQ36(vắng mặt).

Địa chỉ: ấp 2, thị trấn ML, huyện CM, tỉnh An Giang.

* **Người kháng cáo:** Nguyên đơn – Bà Nguyễn Thị E, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn – bà Nguyễn Thị E, ông NKT2, ông NKT3, bà NKT4; Bị đơn – Bà Phan Thị N1, bà Nguyễn Thị A.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phan Văn B trình bày: Ông Nguyễn Văn T(cha bà E) là con nuôi của ông Nguyễn Văn T1, từ năm 1965 ông T1 cho ông T cất nhà ở trên diện tích đất ngang 6m, dài 37m, nhưng thực tế ông T sử dụng ngang đến 9m, dài 37m. Sau khi ông T chết thì ông N bà E tiếp tục sử dụng đất này. Đến năm 1978 thì ông N có thỏa thuận với ông T2, con ông T1 mở rộng diện tích ngang 12m, dài 37m (đến bụi tre) và có thỏa thuận bồi hoàn huê lợi trên chu vi đất và hàng năm có tiếp đóng thuế cho ông T2 (ông T2 có viết giấy thỏa thuận ngày 25/6/1978). Xem như phần đất này ông T2 đã bán đứt cho ông N bà E, do những năm đầu giải phóng việc mua bán đất rất khó khăn nên chỉ làm giấy thỏa thuận bồi hoàn hoa lợi.

Phần đất này ông N bà E đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và khi đó ông T2 cũng có ký tên tứ cận cho ông bà. Từ năm 1978 ông N bà E đã mở cơ sở kinh doanh cất trại cưa làm mộc trên diện tích đất này và thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ đối với nhà nước.

Ông T2 và các con có mượn nhiều lần của ông bà số tiền 56.560.000 đ và ông bà có hỗ trợ cho ông T2 10.000.000 đ đỡ nhà khi bị sạt lở. Vì gia đình ông T2 khó khăn nên không thể trả lại số tiền này mà đồng ý cho luôn diện tích nêu trên và ông T2 cùng các con làm giấy thỏa thuận lần thứ 2 (ngày 10/8/1997) khẳng định một lần nữa để ông N bà E an tâm sử dụng vĩnh viễn.

Ông N bà E không thừa nhận ký tên hợp đồng thuê đất với ông Nhượng vì đã thỏa thuận được với ông T2 từ năm 1978.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Phan Thị N1 và bà Trương Thị A giao trả lại diện tích đất tranh chấp 399m².

Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trương Thị A với vợ chồng ông NLQ6 bà NLQ7, trả lại diện tích đất 161,4m², tọa lạc ấp Thị 2, TT. ML, huyện CM, tỉnh An Giang được ủy ban nhân dân huyện CM cấp giấy chứng nhận ngày 16/9/2010.

Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phan Thị N1 với vợ chồng ông NLQ4, bà NLQ5 trả lại đất diện tích ngang 7m dài 34m, tọa lạc tại ấp Thị 2, TT. ML, huyện CM, An Giang được ủy ban nhân dân huyện CM cấp giấy chứng nhận ngày 28/12/2009.

Tự nguyện hoàn trả 50 % giá trị xây dựng căn nhà cho vợ chồng chồng ông NLQ4, bà NLQ5 theo biên bản định giá của Tòa án.

Yêu cầu xác lập quyền sử dụng 399,9m² đất thổ cư tại địa chỉ trên cho bà E và các con, buộc chồng ông NLQ6, bà NLQ7, chồng ông NLQ4, bà NLQ5 liên đới với bà N1 bà A hoàn trả lại diện tích đất tranh chấp nêu trên.

Đồng bị đơn bà Trương Thị A và bà Phan Thị N1 trình bày: Năm 2008 bà N1 bà A khởi kiện yêu cầu ông Huỳnh Văn N và bà Nguyễn Thị E trả lại diện tích 7m x 37m cho bà Nga và diện tích đất 5m x 37m cho bà A. Do phần đất này ông N bà E đã được nhà nước cấp quyền sử dụng đất số 00083/QSD Ha ngày 30/01/200 đã bị bà E và ông N chiếm ở trong thời gian tộc họ của bà tranh chấp quyền sử dụng đất.

Đất có nguồn gốc là của cụ Nguyễn Văn Đ và Trần Thị M. Cụ Đ và M có 05 người con là Nguyễn Thị Giáp, Nguyễn Thị Kỹ, Nguyễn Văn T1, Nguyễn Thị Ngàn, Nguyễn Thị Đại.

Sau khi Cụ Đ, M chết, ông T1 là người quản lý đất. Khi ông T1 chết thì năm 1974 tộc họ giao đất lại cho ông T2 (con ông T1) quản lý. Do ông T2 tự ý cho một số hộ cất nhà và bán hết đất ruộng nên ngày 30/7/1991 tộc họ họp lại phân chia đất. Ông T2 muốn chiếm hết đất nên trong tộc họ tranh chấp với nhau nhiều năm và UBND huyện, Tỉnh có nhiều quyết định giải quyết nhưng vẫn chưa xong, do các quyết định giải quyết đã bị thu hồi.

Đến ngày 5/5/2005 thì trong tộc họ thỏa thuận được phần đất phân chia, phần đất giáp lộ 942 được phân chia cho bà N1, bà A được hưởng hiện nay ông N bà E đang sử dụng ngang 12m, dài 37m. Bà N1 bà A yêu cầu ông N bà E trả lại diện tích đất trên.

Ngày 04/11/2013 và ngày 01/4/2014 bà Trương Thị A và bà Phan Thị N1 có đơn xin rút yêu cầu khởi kiện, vì đất đã được cơ quan thi hành án dân sự huyện CM thi hành theo bản án phúc thẩm số 436 ngày 17/9/2008.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông NLQ6 và bà NLQ7 trình bày: Ông bà là người trực tiếp chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 161,4m² tọa lạc tại ấp Thị 2, TT. ML, huyện CM, An Giang với bà A, diện tích này ông bà đã sang nhượng hợp pháp với bà A được NLQ3 cấp giấy chứng nhận ngày 16/9/2010, hiện tại ông bà đã cất căn nhà trên toàn bộ diện tích chuyển nhượng, việc chuyển nhượng đất là hợp pháp nên yêu cầu được công nhận.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- **Ông NLQ4 và bà NLQ5 trình bày:** Ông bà là người trực tiếp sang nhượng quyền sử dụng đất diện tích ngang 7 m dài 34m, tọa lạc tại ấp Thị 2, TT. ML, huyện CM, An Giang với bà Nga, được NLQ3 cấp giấy chứng nhận ngày 28/12/2009. Việc chuyển nhượng đất là hợp pháp nên yêu cầu được công nhận cho ông bà.

- **Ông NLQ9 trình bày:** Ông là bà con ruột với bà N1 và bà A, do đất này đã được phân chia nên tùy thuộc vào quyết định của bà N1, bà A ông không có ý kiến. Ông yêu cầu được vắng mặt trong các buổi hòa giải xét xử vì tuổi cao, sức yếu đi lại khó khăn.

- **Ông NLQ23 trình bày:** Ông là con của ông Nguyễn Hữu T2, cha ông có 04 người con là ông cùng với bà NLQ22, NLQ24 và NLQ25, cha ông chết vào tháng 4/2015. Khi ông T2 còn sống thì ông biết ông T2 có tranh chấp đất trong tộc họ nhưng ông không tham gia trực tiếp, đối với tờ thỏa thuận của cha ông với gia đình ông N bà E ngày 10/8/1997 qua xem xét ông xác định chữ ký và chữ viết của ông và chữ ký của cha ông trong tờ thỏa thuận không phải của ông và cha ông, riêng tờ tường trình của cha ông ghi ngày 05/3/2005 chữ viết không phải của ông T2 còn chữ ký là của cha ông. Tờ phân chia thụ hưởng tài sản trong tộc họ ngày 30/7/1991 tại Văn phòng ấp Thị 2 đúng là chữ ký của ông T2, bản chính của tờ phân chia này do bà A giữ, ông mượn và phải trả lại vì bà A không cho ông nộp tại Tòa án.

- **Bà NLQ25 trình bày:** Tại đơn tường trình và cam kết của bà NLQ25 có xác nhận chữ ký của Ủy ban nhân dân phường 14, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh ngày 15/9/2014 thể hiện: Theo bà NLQ25 thì Tờ tường trình ngày 05/3/2005 của ông T2 phủ nhận việc cha bà là ông T2 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông N bà E là giả mạo, chữ ký của bà, ông NLQ23, bà NLQ24 là giả mạo. Riêng tờ thỏa thuận của ông T2 ngày 25/6/2005 âm lịch và tờ thỏa thuận lần 2 ngày 10/8/1997 là có thật, chính ông T2 cùng với ông N bà E và anh em bà ký vào tờ thỏa thuận này

- **Ông Nguyễn Ngọc H trình bày:** Giữa ông với bà N1, bà A và ông N bà E không quen biết nhau và cũng không biết việc tranh chấp của các đương sự cũng như nguồn gốc khu đất tranh chấp là của ai, ông chỉ có tham gia đo đạc phần đất tranh chấp của hai bên, ngoài ra ông không biết gì khác.

- **Ông Lưu Minh T3 đại diện NLQ3 trình bày:** Năm 2009 bà Phan Thị N1 được NLQ3 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H1458 Ha, diện tích 238,50m² đất ở đô thị, bà Trương Thị A được NLQ3 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H1459 Ha, diện tích 161,40m² đất ở đô thị (cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của cơ quan thi hành án).

Ngày 23/12/2009 bà N1 làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật toàn bộ diện tích đất trên cho ông NLQ4. Ngày 28/12/2009 ông NLQ4 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01458, diện tích 238,50m² đất ở đô thị.

Ngày 14/9/2010 bà A làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng toàn bộ đất trên cho vợ chồng ông NLQ6 bà NLQ7. Ngày 16/9/2010 NLQ6 bà NLQ7 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 1459, diện tích 161,40m² đất ở đô thị.

Do đó, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01458 cho ông NLQ4 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01459 cho ông NLQ6, bà NLQ7 là đúng đối tượng sử dụng đất và đúng trình tự thủ tục theo quy định. Nếu trường hợp có căn cứ xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông NLQ4, ông NLQ6, bà NLQ7 không đúng quy định thì Tòa án căn cứ vào quy định của pháp luật để giải quyết. NLQ3 sẽ xem xét, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người được quyền sử dụng đất theo quyết định của Tòa án có hiệu lực.

- **NLQ1**: Tại công văn số: 52/CV.CCTHA ngày 25/3/2014 thể hiện nội dung: Căn cứ bản án dân sự phúc thẩm số 436/DSPT ngày 17/9/2008 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang quyết định buộc ông Huỳnh Văn N và bà Nguyễn Thị E hoàn trả cho bà Phan Thị N1 và Trương Thị A diện tích đất 429,4 m² thì ngày 03/10/2008 bà N1 bà A có đơn yêu cầu thi hành án đã được NLQ1 ra quyết định thi hành số 52/QĐ-THA ngày 06/10/2008, quá trình thi hành bản án thì ngày 10/5/2009 NLQ1 nhận được công văn số 200/2009/THA-DS ngày 05/5/2009 của Tòa án nhân dân tối cao yêu cầu hoãn thi hành bản án 90 ngày kể từ ngày nhận được công văn. NLQ1 đã ra quyết định hoãn thi hành án số 15/QĐ-THA ngày 05/5/2009. Ngày 04/8/2009 hết thời gian hoãn NLQ1 ra quyết định số 07/QĐ-THA, lúc này ông N bà E tiếp tục xin hoãn thêm 60 ngày nhưng không được NLQ1 chấp nhận và buộc ông N bà E phải tự nguyện thi hành bản án hạn chót đến hết ngày 23/9/2009, nếu không chấp hành sẽ bị cưỡng chế. Ngày 30/9/2009 NLQ1 đã tiến hành cưỡng chế giao phần đất trên cho bà N1, bà A quản lý sử dụng. Đến ngày 01/11/2010 Tòa án nhân dân tối cao đã có Quyết định kháng nghị số 843/2010/KN-DS nên NLQ1 đã Tạm đình chỉ thi hành các phần còn lại của bản án.

- **NLQ2**: Không có văn bản trình bày.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 22/2015/DS-ST ngày 09/6/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã quyết định:

Áp dụng: Khoản 07 Điều 25, Khoản 02 Điều 34, Điều 62, 130, 131, 141, khoản 02 Điều 199, Điều 202, 245 Bộ Luật tố tụng dân sự. Điều 142 Bộ Luật Dân sự và Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy Ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Nguyễn Thị E và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Văn N gồm NKT2, NKT3 và NKT4, yêu cầu bà Phan Thị N1 và bà Trương Thị A, hoàn trả lại 399,90 m² đất thổ cư tọa lạc tại ấp Thị 2, thị trấn ML, huyện CM, tỉnh An Giang bằng giá trị quyền sử dụng đất.

Buộc bà Phan Thị N1 hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất 238,5 m² tương đương số tiền 381.600.000 đồng (Ba trăm tám mươi một triệu sáu trăm ngàn đồng) cho bà Nguyễn Thị E và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Văn N gồm NKT2, NKT3 và NKT4.

Buộc bà Trương Thị A hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất 161,4 m² tương đương số tiền 258.240.000 đồng (Hai trăm năm mươi tám triệu hai trăm bốn chục ngàn đồng) cho bà Nguyễn Thị E và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Văn N gồm NKT2, NKT3 và NKT4.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông NLQ4 bà NLQ5 và ông NLQ6 bà NLQ7.

Ông NLQ4 bà NLQ5 tiếp tục được quyền sử dụng diện tích đất 238,5 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01458 do NLQ3 cấp ngày 28/12/2009, kèm theo bản vẽ hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất huyện CM lập ngày 20/4/2011.

Ông NLQ6 bà NLQ7 tiếp tục sử dụng diện tích đất 161,4 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01459 do NLQ3 cấp ngày 16/9/2010, kèm theo bản vẽ hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất huyện CM lập ngày 20/4/2011.

Buộc bà Phan Thị N1 liên đới với bà Trương Thị A hoàn trả lại chi phí tố tụng số tiền 2.813.000đ00 (Hai triệu tám trăm mười ba ngàn đồng) cho bà Nguyễn Thị E và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Văn N gồm NKT2, NKT3 và NKT4.

Ngoài ra, bản án còn quyết định án phí, việc thi hành án và quyền kháng cáo vụ án theo luật định.

Ngày 19/6/2015 nguyên đơn là bà Nguyễn Thị E và ông NKT2, ông NKT3, bà NKT4 là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Văn N kháng cáo toàn bộ bản án.

Ngày 18/6/2015 bị đơn là bà Trương Thị A làm đơn kháng cáo yêu cầu bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị E.

Ngày 19/6/2015 bị đơn là bà Phan Thị N1 kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị E và các đồng kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Văn N là ông NKT2, NKT3, NKT4 do ông Phan Văn B làm đại diện vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đề nghị, Hội đồng xét xử công nhận quyền sử dụng 399,9 m² đất thổ cư cho bà Nguyễn Thị E và các đồng thừa kế; buộc ông NLQ4, bà NLQ5 phải trả 238,5 m²; buộc ông NLQ6 và bà NLQ7 phải giao trả 161,4m² đất thổ cư cho bà Nguyễn Thị E và các đồng thừa kế.

- Bị đơn bà Phan Thị N1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị E và các đồng thừa kế ông NKT2, NKT3, NKT4.

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị E và các đồng thừa kế ông Huỳnh Văn N là NKT2, NKT3, NKT4; công nhận quyền sử dụng 399,9 m² đất thổ cư cho bà E và các đồng thừa kế do bà N1, bà A không có chứng cứ chứng minh quyền sử dụng đất. Phía nguyên đơn bà Nguyễn Thị E có đầy đủ giấy tờ chứng minh đã sử dụng đất trên 40 năm và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà N1, bà A được cấp khi bản án đang có kháng nghị là không có giá trị.

Đề nghị Hội đồng xét xử giao lại quyền sử dụng đất cho nguyên đơn bởi việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N1, bà A với ông NLQ4, ông NLQ6 là không ngay tình, các bên đều biết có việc kháng nghị bản án phúc thẩm. Do đó đề nghị, hủy hợp đồng chuyển nhượng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N1, bà A với ông NLQ4, ông NLQ6.

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích của bị đơn cho rằng phần đất tranh chấp đã được gia tộc chia cho bà N1, bà A. Tòa án cấp sơ thẩm công nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị E là không đúng. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, công nhận quyền sử dụng đất cho bà N1 và bà A.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị E, NKT2, NKT3, NKT4 và kháng cáo của bị đơn là bà Phan Thị N1, bà Trương Thị A. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và kết quả thẩm vấn tại phiên tòa, sau khi nghe các đương sự tranh luận và ý của của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, bị đơn là bà Nguyễn Thị A có đơn xin xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định của pháp luật.

Nguồn gốc đất đang tranh chấp là của cụ Nguyễn Văn Đ (chết năm 1930) và cụ Nguyễn Thị M (chết năm 1942) giao cho ông Nguyễn Văn T1 (con của cụ Đ và cụ M) quản lý sử dụng từ trước năm 1965. Ông T1 chết năm 1972, phần đất được con của ông T1 và ông Nguyễn Văn T2 tiếp tục quản lý sử dụng cho đến khi phát sinh tranh chấp; trong khi đó bà N1 và bà A không có chứng cứ gì chứng minh đất vẫn còn thuộc quyền của cụ Đ và cụ M. Ông T2 đã hai lần lập tờ thỏa thuận sang nhượng hoa lợi, trực tiếp thỏa thuận với ông N, bà E để nhận một khoản tương ứng 85.560.000 đồng, ngược lại ông T2 cho vợ chồng bà E toàn quyền sử dụng diện tích đất đang tranh chấp. Cả hai tờ thỏa thuận nàu đều được ký trước thời điểm gia tộc tranh chấp thừa kế với nhau và được bà NLQ25 (con của ông T2) thừa nhận và đã được NLQ3 công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/01/2002. Như vậy, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp 429,4 m² đo đạc thực tế 399,9 m² đã được ông Nguyễn Văn T1 (cha ông T2) cho ông T (cha bà E) sử dụng từ năm 1965, khi ông T1 và ông T chết, ông

Nguyễn Văn T2 nhượng lại cho ông Huỳnh Văn N và Nguyễn Thị E; ông N, bà E đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, có cơ sở xác định diện tích đất đang tranh chấp là của ông N và bà E.

Tuy nhiên, do phần đất tranh chấp sau khi có bản án phúc thẩm số 436/2008/DS-PT ngày 17/9/2008 đã được NLQ1 tiến hành cưỡng chế, buộc ông N, bà E giao lại cho bà A, bà N1. Sau đó, bà A, bà N1 tự phân chia và sang nhượng cho nhiều người và những người này đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Để bản án được ổn định Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà N1, bà A phải hoàn lại giá trị quyền sử dụng đất cho bà E là phù hợp với pháp luật.

Từ phân tích nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn nên giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn và bị đơn phải chịu án phí theo quy định.

Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị E; người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Văn N là bà Nguyễn Thị E, NKT2, NKT3, NKT4; Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn là bà Phan Thị N1, bà Nguyễn Thị A.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 22/2015/DS-ST ngày 09 tháng 6 năm 2015 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

Áp dụng: Khoản 7 Điều 25, khoản 2 Điều 34, Điều 62, 130, 131, 141, khoản 2 Điều 199, Điều 202, 245 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 142 Bộ luật dân sự.

Tuyên xử:

1/Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Nguyễn Thị E và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Văn N gồm NKT2, NKT3 và NKT4, yêu cầu bà Phan Thị N1 và bà Trương Thị A, hoàn trả lại 399,90 m² đất thổ cư tọa lạc tại ấp Thị 2, thị trấn ML, huyện CM, tỉnh An Giang bằng giá trị quyền sử dụng đất.

- Buộc bà Phan Thị N1 hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất 238,5 m² tương đương số tiền 381.600.000 đồng (Ba trăm tám mươi một triệu sáu trăm ngàn đồng) cho bà Nguyễn Thị E và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Văn N gồm NKT2, NKT3 và NKT4.

- Buộc bà Trương Thị A hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất 161,4 m² tương đương số tiền 258.240.000 đồng (Hai trăm năm mươi tám triệu hai trăm bốn chục

ngàn đồng) cho bà Nguyễn Thị E và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông Huỳnh Văn N gồm NKT2, NKT3 và NKT4.

2/ Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông NLQ4, bà NLQ5 và ông NLQ6, bà NLQ7.

- Ông NLQ4 bà NLQ5 tiếp tục được quyền sử dụng diện tích đất 238,5 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01458 do NLQ3 cấp ngày 28/12/2009, kèm theo bản vẽ hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất huyện CM lập ngày 20/4/2011.

- Ông NLQ6 bà NLQ7 tiếp tục sử dụng diện tích đất 161,4 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01459 do NLQ3 cấp ngày 16/9/2010, kèm theo bản vẽ hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất huyện CM lập ngày 20/4/2011.

Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà bên phải thi hành án không trả số tiền trên thì hàng tháng còn phải trả thêm khoản tiền lãi theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng nhà nước công bố tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án;

3/ Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị E, bà Phan Thị N1, bà Nguyễn Thị A mỗi người phải chịu 200.000 đồng; ông NKT2, ông NKT3, bà NKT4 phải chịu 200.000 đồng. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp theo các biên lai thu số 0008960, 0008961, 0008962, 0008963 ngày 23/6/2015 của Cục thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm đã có hiệu lực pháp luật.

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.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- Viện KSND cấp cao tại TP Hồ Chí Minh (1);
- Tòa án nhân dân tỉnh An Giang (1);
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang (1);
- Cục thi hành án dân sự tỉnh An Giang (1);
- Đương sự (theo địa chỉ) (42)
- Lưu VP (3), HS (2) 52b (ÁN 09)

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Nguyễn Hữu Ba