

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 170 /2025/DS-PT

Ngày 06 - 3 - 2025

V/v tranh chấp “ Quyền sử dụng
đất, Đòi tài sản và Hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Thanh Bình.

Các Thẩm phán:

Bà Nguyễn Ái Đoan.

Ông Nguyễn Ngọc Thái Dũng.

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

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

Ngày 06 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 612/2024/TLPT-DS ngày 18/12/2024 về việc tranh chấp “Quyền sử dụng đất, Đòi tài sản và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 61/2024/DS-ST ngày 30/8/2024 của Tòa án nhân dân thị xã C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 483/2024/QĐ-PT ngày 10/10/2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1959;

2. Bà Nguyễn Thị Kim S, sinh năm 1961.

Địa chỉ: số A, đường C, khu phố B, phường A, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Kim S: Bà Tạ Kim T, sinh năm 1963 (có mặt).

Địa chỉ: số E, Đường C, khu phố A, phường D, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1965 (Chết vào ngày 24/10/2024).

Địa chỉ: số B, N, Phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T1 gồm:

1. Bà Nguyễn Thị Hoàng M, sinh năm 1964 (xin vắng mặt);
 2. Chị Nguyễn Thị Hoàng O, sinh năm 1991 (Xin vắng mặt).
 3. Anh Nguyễn Hoàng T2, sinh năm 1993 (Xin vắng mặt).
 4. Chị Nguyễn Hoàng Phương V, sinh năm 2001 (Xin vắng mặt).
- Cùng địa chỉ: số B, N, Phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

1/ Ông Nguyễn Thanh S1, sinh năm 1976;

Địa chỉ: ấp H, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Thanh S1: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1992 (có mặt).

Địa chỉ: ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

Chỗ ở hiện nay: ấp H, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

2/ Bà Nguyễn Thị Hoàng M, sinh năm 1964 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: số B đường N, phường N, Quận A, thành phố Hồ Chí Minh.

3/ Chị Nguyễn Thị Hoàng O, sinh năm 1991 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: số B đường N, phường N, Quận A, thành phố Hồ Chí Minh.

4/ Anh Nguyễn Hoàng T2, sinh năm 1993 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: số B đường N, phường N, Quận A, thành phố Hồ Chí Minh.

5/ Chị Nguyễn Hoàng Phương V, sinh năm 2001 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: số B đường N, phường N, Quận A, thành phố Hồ Chí Minh.

6/ Bà Nguyễn Thị Thủy T3, sinh ngày 20/01/1975 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: số B, L, phường A, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T3: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1992 (có mặt).

Địa chỉ: ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

Chỗ ở hiện nay: ấp H, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

- *Người kháng cáo:* ông Nguyễn Thanh S1, bà Nguyễn Thị Thủy T3; bà Nguyễn Thị Hoàng M, chị Nguyễn Thị Hoàng O, ông Nguyễn Văn T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm;

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn N trình bày:

Ông và bà Nguyễn Thị Kim S là vợ chồng có đăng ký kết hôn vào ngày 15/11/1983. Nguyễn Văn T1 là em ruột của bà S. Khoảng năm 1990 ông bà nội của vợ ông là ông Nguyễn Văn M1 (mất ngày 01/3/1993) và bà Huỳnh Thị Đ (mất ngày 24/10/2013) có cho chung bà S và Nguyễn Văn T1 01 phần đất, hiện nay là thửa đất số 203, tờ bản đồ 9, diện tích 2.908m², tọa lạc tại ấp H, xã L, thị xã C. Bà S để cho ông T1 đứng tên quyền sử dụng đất nhưng đất là của chung 02 chị em. Ông Nguyễn Văn T1 đi làm và sinh sống ở Thành phố Hồ Chí Minh, không trực tiếp canh tác đất. Từ năm 1990, vợ chồng ông canh tác sử dụng thửa

đất 203 đã cải tạo từ đất ruộng lên vườn và trồng cây ăn trái.

Ông và bà S đã đầu tư tiền làm nhà, cầu xi măng, mua sắm các công cụ làm vườn phục vụ cho sản xuất như: máy bơm điện, máy xịt thuốc sầu riêng, máy tưới điện, dựng trụ đá làm hàng rào lưới B40 xung quanh thửa đất, làm 09 cây cầu qua mương trong khu đất.

Có thời gian giữa ông và bà S xảy ra mâu thuẫn do ông có vợ bé nhưng sau đó bà S thường xuyên bị bệnh, không còn sức khỏe để chăm sóc vườn; nên khoảng năm 2017 bà S đã nhờ ông tới lui chăm sóc vườn cho bà. Bà S và ông vẫn cùng nhau canh tác đất và đã trồng cây ăn trái, cùng thu hoạch cây trái và cùng hưởng hoa lợi trên thửa đất 203. Ông và bà S đã trồng khoảng hơn 60 cây sầu riêng được hơn 10 năm tuổi đang thu hoạch, trồng 25 cây bưởi da xanh, 30 cây mít và một số cây ăn trái khác. Ngoài ra, trên thửa đất 203 ông trồng xen cây kiềng như: 50 cây mai tứ quý, 40 cây tùng, 30 cây mai chiếu thủy.... Do bà S sợ rằng ông sẽ yêu cầu chia tài sản trên thửa đất nên làm theo ý của ông Nguyễn Văn T1, từ đó ông T1 đã dùng chìa khóa riêng không cho ông vào thửa đất để chăm sóc cây và bảo vệ tài sản của mình.

Trong thời gian này ông T1 đã tự ý bán của ông khoảng hơn 20 cây mai vàng và kiềng có giá trị nên ông khởi kiện ông T1 để đòi tài sản; còn phần cây trồng và chi phí cải tạo đầu tư do ông và bà S đã bỏ ra trên đất từ mấy chục năm qua chưa tính.

Nghĩ rằng giữa ông và bà S vẫn tồn tại mối quan hệ vợ chồng nên vẫn để tài sản và cây ăn trái cho bà S quản lý chăm sóc và thu hoa lợi. Vì vậy, khi Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành thẩm định, định giá không kiểm đếm để ghi vào biên bản số cây sầu riêng hiện có, không định giá cây trồng trên đất và các công trình xây trên thửa đất cũng không được thể hiện vào biên bản.

Trong thời gian đợi Tòa án giải quyết vụ kiện giữa ông và Nguyễn Văn T1, thì ông Nguyễn Văn T1 và vợ con (các thành viên trong hộ) đã lén bà S lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 203 cho ông Nguyễn Thanh S1, hợp đồng đã được Ủy ban nhân dân xã L, thị xã C, chứng thực vào ngày 22/12/2023 (thời gian này Tòa án thị xã C đang giải quyết vụ kiện và chưa xét xử sơ thẩm).

Tại phiên tòa xét xử sơ thẩm ngày 17/02/2023, ông đã trình bày về việc ông Nguyễn Văn T1 đã chuyển nhượng thửa đất 203 cho ông Nguyễn Thanh S1, trên thửa đất 203 có tài sản của ông đang tranh chấp, nhưng không được Hội đồng xét xử quan tâm vẫn tuyên án.

Ông Nguyễn Thanh S1 đã nhận đất và chặt bỏ 04 cây sầu riêng trồng trên đất và khóa cổng không cho ông và bà S vào. Ông Nguyễn Thanh S1 đã phá bỏ nhiều cây của ông trồng và đập phá công trình, nhà và cầu bằng bê tông của ông và bà S xây dựng trên thửa đất 203. Số tài sản Tòa án cấp sơ thẩm tuyên cho ông được di dời cũng bị ông S1 làm thất thoát và đập phá hư hỏng không còn.

Ông Nguyễn Văn N yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Yêu cầu ông Nguyễn Văn T1 phải trả lại cho ông các cây kiềng gồm: 50

cây mai vàng x 2.000.000 đồng/cây = 100.000.000 đồng; 15 cây vạn niên tùng x 4.000.000 đồng/cây = 60.000.000 đồng; 02 cây me kiểng x 4.000.000 đồng/cây = 8.000.000 đồng; 30 cây mai tứ quý x 1.700.000 đồng/cây = 51.000.000 đồng; 01 cây khế = 2.000.000 đồng và 20 cây mai chiếu thủy x 1.000.000 đồng/cây = 20.000.000 đồng. Tổng giá trị cây kiểng các loại ông yêu cầu ông Nguyễn Văn T1 phải trả là: 241.000.000 đồng.

- Yêu cầu ông Nguyễn Văn T1 phải giá trị cây ăn trái gồm: Sầu riêng: 60 cây đã trồng hơn 10 năm giá trị mỗi cây tạm tính 10.000.000 đồng/cây = 600.000.000 đồng; 25 cây Bưởi da xanh giá 1.000.000 đồng/cây x 25 = 25.000.000 đồng; 30 cây Mít giá 700.000 đồng/cây x 30 cây = 21.000.000 đồng; Tổng giá trị cây ăn trái ông yêu cầu ông T1 trả tạm tính: 646.000.000 đồng.

- Yêu cầu trả lại chi phí công bồi thổ, cải tạo đất, đắp mô trồng sầu riêng tạm tính khoảng: 100.000.000 đồng.

- Yêu cầu trả giá trị các tài sản trên thửa đất ông N không di dời được gồm: 01 căn nhà diện tích 3,7m x 3,8m nền gạch men, cột bê tông cốt thép, lợp tôn trị giá có công trình phụ, nhà bếp, toilet: 80.000.000 đồng; 01 cái cầu bê tông ngang 1m, dài 06m trị giá: 50.000.000 đồng; 09 cái cầu bê tông bắc qua mương trị giá: 30.000.000 đồng; Giá trị công trình trên đất là: 140.000.000 đồng.

Tổng giá trị các khoản ông yêu cầu ông T1 phải trả giá trị bằng tiền tạm tính là 886.000.000 đồng (T4 trăm tám mươi sáu triệu đồng) và yêu cầu ông T1 trả cho 01 máy bơm điện; 01 máy bơm nước; 01 máy tưới cây; 01 máy xịt thuốc và 02 thùng phi, 110m hàng rào lưới B40 trị giá và 30 cây cột đá làm trụ hàng rào.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim S trình bày:

Bà và ông Nguyễn Văn T1 là chị em ruột. Năm 1990, ông bà nội của bà là ông Nguyễn Văn M1 (mất năm 1993) và bà Huỳnh Thị Đ (mất năm 2013) có cho hai chị em bà 01 phần đất nay là thửa đất số 203, tờ bản đồ 19 diện tích 2.890m² tại ấp H, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang. Sau khi được ông, bà nội cho thửa đất nói trên, bà S để cho ông T1 đứng tên nhưng vẫn là của chung hai chị em. Thời điểm đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông T1 đang sinh sống và làm việc tại Thành phố Hồ Chí Minh nên thửa đất vẫn do bà quản lý, canh tác. Việc bà và ông T1 được tặng cho chung thửa đất có nhiều người là cô, bác trong dòng họ đều biết. Bà có yêu cầu ông T1 chia cho bà ½ diện tích thửa đất nhưng ông T1 không đồng ý và tự ý chuyển nhượng thửa đất nói trên cho ông Nguyễn Thanh S1 và ông S1 đang làm thủ tục tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã C.

Bà Nguyễn Thị Kim S yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết giữa hộ Nguyễn Văn T1 với ông Nguyễn Thanh S1 đối với thửa đất số 203, tờ bản đồ 19 tại ấp H, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang là vô hiệu.

- Ông Nguyễn Văn T1 phải chia cho bà ½ diện tích thửa đất số 203, tờ bản đồ 19 tại ấp H, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn T1, diện tích yêu cầu được chia là 1.454,15 m².

- Yêu cầu ông Nguyễn Văn T1 phải trả lại cho bà và ông Nguyễn Văn N tổng trị giá tài sản, cây trồng trên đất số tiền 886.000.000 đồng.

Bị đơn ông Nguyễn Văn T1 trình bày:

Ông T1 không đồng ý thanh toán trị giá cây kiểng và vật dụng làm vườn theo yêu cầu của ông Nguyễn Văn N; Vì: thửa đất số 651 tờ bản đồ số 01 diện tích 2890 m² tại ấp H, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang được Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 02/5/1997 cho ông T1 đại diện hộ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc thửa đất là của ông nội Nguyễn Văn M1 tặng cho ông. Vào năm 2000, thấy hoàn cảnh của chị ông là bà Nguyễn Thị Kim S rất khó khăn, chồng bỏ nhà sống chung với bà N1 ở ấp A, xã L và có con riêng nên ông cho chị ông mượn đất canh tác nuôi con. Năm 2019, ông T1 nghỉ hưu và về quê sinh sống nên chị ông trả đất lại cho ông canh tác. Trong thời gian canh tác, chị ông có mua cây kiểng, cây ăn trái về trồng trên đất và các dụng cụ làm vườn, đây là tài sản của chị ông. Lúc trả đất, bà S là chị của ông T1 đồng ý tặng cho ông toàn bộ cây kiểng, cây ăn trái, dụng cụ làm vườn. Hơn nữa, trong suốt thời gian qua ông cho chị ông mượn đất mà không thu lợi, chị ông thấy ông nhiều thiệt thòi nên tặng cho ông những gì đã đầu tư còn lại trên thửa đất. Ông N kiện đòi ông trả lại tài sản nêu trên là không đúng vì tất cả tài sản là của bà S chứ không phải của ông N nên yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N.

Ông T1 không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim S yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết ngày 22/12/2022 giữa ông với ông Nguyễn Thanh S1 đối với thửa đất 203 tờ bản đồ 19 tại ấp H, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang vô hiệu. Vì: nguồn gốc thửa đất trước đây là thửa 651 của ông nội ông tặng cho ông từ lâu, ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp trình tự, thủ tục quy định của pháp luật. Vào cuối năm 2022, ông cần tiền để trị bệnh và trang trải cuộc sống nên đã chuyển nhượng thửa đất cho ông Nguyễn Thanh S1, ông S1 đã trả đủ tiền và ông đã giao thửa đất cho ông S1 quản lý, sử dụng; giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với ông S1 là phù hợp theo quy định của pháp luật. Ông T1 đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà S.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Thanh S1 trình bày:

Ông không đồng ý theo đơn yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim S, vì: khi các bên tham gia ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có năng lực pháp luật dân sự, năng lực hành vi dân sự phù hợp; các bên giao kết hợp đồng hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, ép buộc; mục đích và nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội; hợp

đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập thành văn bản và được Ủy ban nhân dân xã L chứng thực ngày 22/12/2022, số chứng thực 1017 quyền số 01/2022-SCT/HĐ,GD, hợp đồng có hiệu lực thỏa mãn tất cả các điều kiện về giao dịch dân sự có hiệu lực. Khi nhận chuyển nhượng đất, ông S1 đã giao đủ tiền cho hộ ông Nguyễn Văn T1 và nhận đất để canh tác. Khi nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã C để làm thủ tục sang tên thì ông S1 mới phát hiện vụ tranh chấp giữa bà S với ông T1. Trong vụ án này ông S1 là người ngay tình, không biết giữa bà S và ông T1 có tranh chấp, ông S1 căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông T1 và ông T1 cũng là người trực tiếp sử dụng đất nên ông S1 mới nhận chuyển nhượng đất.

Ông Nguyễn Thanh S1 yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết ngày 22/12/2022 giữa ông S1 với hộ ông Nguyễn Văn T1 số chứng thực 1017 quyền số 01/2022-SCT/HĐ, GD đối với thửa đất số 203 tờ bản đồ số 9 tại ấp H, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang là có hiệu lực, ông S1 được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà Nguyễn Hoàng M, chị Nguyễn Thị Hoàng O, anh Nguyễn Hoàng T2, chị Nguyễn Hoàng Phương V là thành viên hộ ông Nguyễn Văn T1 trình bày thống nhất như sau:

Các ông bà không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim S yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết ngày 22/12/2022 giữa hộ ông T1 với ông Nguyễn Thanh S1 đối với thửa đất 203 tờ bản đồ 19 tại ấp H, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang vô hiệu; Vì : nguồn gốc thửa đất là của ông T1 được ông nội tặng cho ông T1 từ lâu và ông T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp quy định của pháp luật. Cuối năm 2022, ông T1 cần tiền điều trị bệnh và trang trải cuộc sống nên đã chuyển nhượng thửa đất cho ông Nguyễn Thanh S1, ông S1 đã trả đủ tiền và ông T1 đã giao thửa đất cho ông S1 quản lý, sử dụng; giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với ông S1 là phù hợp theo quy định của pháp luật. Vì vậy đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà S.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- Nguyên đơn ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị Kim S xác định:

+ Ông Nguyễn Văn N rút lại yêu cầu ông T1 thanh toán cho ông trị giá tài sản và cây trồng trên đất số tiền 756.000.000 đồng, yêu cầu ông T1 thanh toán lại cho ông N và bà S số tiền 130.000.000 đồng; yêu cầu được di dời 73 cây mai và 03 cây tùng trên phần đất thuộc thửa 978 ông S1 đang quản lý; các tài sản còn lại ông N rút lại yêu cầu.

+ Bà Nguyễn Thị Kim S rút lại một phần yêu cầu công nhận diện tích đất 76,13m², yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết giữa hộ ông Nguyễn Văn T1 với ông Nguyễn Thanh S1 đối với thửa đất số 203, tờ bản đồ 19 tại ấp H, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang là vô hiệu một phần đối với diện tích đất 1.378m²; yêu cầu công nhận diện tích đất đo đạc thực tế là

1.378m² thuộc thửa 978 tách một phần thửa đất số 203, tờ bản đồ 19, tại ấp H, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang là của bà S đã được tặng cho chung với ông T1 trong thửa đất số 203, tờ bản đồ 19 tại ấp H, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang; rút lại yêu cầu buộc ông T1 phải trả cho bà và ông N giá trị cây trồng, tài sản trên đất tổng số tiền 756.000.000 đồng, bà S tự nguyện thanh toán lại cho ông T1 10.000.000 đồng chi phí tu bổ căn nhà trên đất bà S được công nhận; yêu cầu ông S1 trả lại cho bà S diện tích đất đo đạc thực tế là 1.378m² thuộc thửa 978 tách một phần thửa đất số 203, tờ bản đồ 19 tại ấp H, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang và bà S có quyền đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.378m² nêu trên.

- Ông Trần Đăng K - đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Văn T1 trình bày:

Ông T1 xác định thửa đất 203 là của ông T1 được ông bà nội tặng cho cá nhân ông T1 chứ không cho chung với bà S như bà S trình bày, ông T1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên có quyền chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh S1; ông T1 không đồng ý theo yêu cầu của bà S về việc yêu cầu công nhận một phần diện tích trong thửa 203 là của bà S, không đồng ý thanh toán giá trị 23 cây sầu riêng trên đất theo yêu cầu của ông N và bà S do bà S đã có bản khai xác định đã tặng cho ông T1; thống nhất theo yêu cầu của ông Nguyễn Thanh S1. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà S thì đề nghị bà S phải có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông T1 10.000.000 đồng chi phí tu bổ căn nhà trên đất bà S được công nhận.

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

1. Ông Nguyễn Văn L - đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Thanh S1 xác định:

Ông Nguyễn Thanh S1 giữ nguyên yêu cầu độc lập yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết giữa hộ Nguyễn Văn T1 với ông Nguyễn Thanh S1 đối với thửa đất thửa đất số 203, tờ bản đồ 19 tại ấp H, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang và ông S1 được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông S1 không đồng ý yêu cầu của bà Nguyễn Kim S đối với diện tích đất bà S yêu cầu chia lại cho bà; ông S1 đồng ý cho ông N di dời các cây mai vàng và cây tùng nằm trên toàn bộ thửa đất ông S1 nhận chuyển nhượng.

2. Ông Nguyễn Văn L - đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Thủy T3 xác định:

Bà T3 là vợ của ông S1, ông S1 sử dụng tiền là tài sản chung của vợ chồng để nhận chuyển nhượng thửa đất đang có một phần tranh chấp với bà S. Bà T3 thống nhất với yêu cầu độc lập của ông S1, không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà S.

3. Thành viên hộ ông Nguyễn Văn T1 gồm: bà Nguyễn Thị Hoàng M, chị Nguyễn Thị Hoàng O, anh Nguyễn Hoàng T2, chị Nguyễn Hoàng Phương V vắng mặt tại phiên tòa và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2024/DS-ST ngày 30/8/2024 của Tòa án nhân dân thị xã C, tỉnh Tiền Giang đã căn cứ các khoản 2 Điều 224, Điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 3, khoản 2 Điều 6, khoản 3 Điều 408 của Bộ luật Dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 và điểm a khoản 3 Điều 27 của 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.

Xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với 01 phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim S và ông Nguyễn Văn N đối với yêu cầu ông Nguyễn Văn T1 trả lại giá trị cây trồng và tài sản trên đất tranh chấp số tiền 756.000.000 đồng.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim S đối với yêu cầu công nhận diện tích 76,13m².

Chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện còn lại của bà Nguyễn Thị Kim S.

Công nhận diện tích đất đo đạc thực tế 1.378m² thuộc thửa 978 (tách ra một phần thửa đất số 203, tờ bản đồ 19) tại ấp H, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang là của bà Nguyễn Thị Kim S được tặng cho chung với ông Nguyễn Văn T1.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất 203 tờ bản đồ 19 tại ấp H, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang ký kết ngày 22/12/2022 giữa ông Nguyễn Thanh S1 với hộ ông Nguyễn Văn T1 vô hiệu một phần đối với diện tích 1.378m² thuộc thửa 978 tách ra một phần thửa đất số 203, tờ bản đồ 19.

Buộc ông Nguyễn Thanh S1 phải có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị Kim S diện tích 1.378m² thuộc thửa 978 tách ra một phần thửa đất số 203, tờ bản đồ 19 tại ấp H, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang hiện ông S1 đang quản lý, sử dụng.

Bà Nguyễn Thị Kim S có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.378m² thuộc thửa 978 tách ra một phần thửa đất số 203, tờ bản đồ 19 tại ấp H, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

Vị trí, diện tích đất thửa 978 có sơ đồ kèm theo bản án.

Chấp nhận một phần yêu cầu còn lại của ông Nguyễn Văn N.

Xác định 73 cây mai vàng và 03 cây tùng nằm trong phần diện tích 1.529,8m² thuộc thửa 977 tách ra một phần thửa đất số 203, tờ bản đồ 19 tại ấp H, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang là của ông Nguyễn Văn N.

Ông N được quyền di dời số cây mai vàng và cây tùng nêu trên nhưng không được làm ảnh hưởng đến cây trồng khác đang tồn tại trên thửa đất 977 và ông S1 không được cản trở việc ông N di dời cây mai, cây tùng nêu trên.

Buộc ông Nguyễn Văn T1 phải có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị Kim S và ông Nguyễn Văn N số tiền 130.000.000 đồng tiền giá trị cây Sầu riêng.

Ghi nhận ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị Kim S tự nguyện thanh toán cho ông Nguyễn Văn T1 chi phí tu bổ căn nhà trên thửa đất 978 số tiền là 10.000.000 đồng.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Thanh S1 yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất 203 tờ bản đồ 19 tại ấp H, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang ký kết ngày 22/12/2022 giữa ông Nguyễn Thanh S1 với hộ ông Nguyễn Văn T1 đối với diện tích 1.378m² thuộc thửa 978 tách ra một phần thửa đất số 203, tờ bản đồ 19.

Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Thanh S1.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất 203 tờ bản đồ 19 tại ấp H, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang ký kết ngày 22/12/2022 giữa ông Nguyễn Thanh S1 với hộ ông Nguyễn Văn T1 có hiệu lực một phần đối với diện tích 1.529,8m² thuộc thửa 977 tách ra một phần thửa đất số 203, tờ bản đồ 19 tại ấp H, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

Ông Nguyễn Thanh S1 có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.529,8m² thuộc thửa 978 tách ra một phần thửa đất số 203, tờ bản đồ 19 tại ấp H, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

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

* Ngày 09/9/2024, anh Nguyễn Văn L – đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Thanh S1, bà Nguyễn Thị Thủy T3 có đơn kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim S; công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết ngày 22/12/2022 giữa hộ ông Nguyễn Văn T1 với ông Nguyễn Thanh S1 đối với thửa số thửa đất 203 tờ bản đồ 19 tại ấp H, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang có hiệu lực; ông S1 được liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

* Ngày 10/9/2024, bà Nguyễn Thị Hoàng M, chị Nguyễn Thị Hoàng O, ông Nguyễn Văn T1 có đơn kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông Nguyễn Văn L - đại diện theo ủy quyền của ông S1, bà T3: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của ông S1, bà T3; xác định ông Nguyễn Văn T1 đã

chết, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T1 gồm có Bà Nguyễn Thị Hoàng M, chị Nguyễn Thị Hoàng O, anh Nguyễn Hoàng T2, chị Nguyễn Hoàng Phương V.

- Bà Nguyễn Thị Hoàng M, chị Nguyễn Thị Hoàng O, anh Nguyễn Hoàng T2, chị Nguyễn Hoàng Phương V: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của ông T1, bà M và chị O, xin giải quyết vắng mặt và xác định ông Nguyễn Văn T1 đã chết, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T1 gồm có bà Nguyễn Thị Hoàng M, chị Nguyễn Thị Hoàng O, anh Nguyễn Hoàng T2, chị Nguyễn Hoàng Phương V là đúng.

- Bà Tạ Kim T - đại diện theo ủy quyền của ông N, bà S: Không đồng ý theo yêu cầu kháng cáo của ông S1, bà T3, bà M, chị O và ông T1, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm; xác định ông Nguyễn Văn T1 đã chết, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T1 gồm có bà Nguyễn Thị Hoàng M, chị Nguyễn Thị Hoàng O, anh Nguyễn Hoàng T2, chị Nguyễn Hoàng Phương V là đúng.

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

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

+ Về nội dung vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã xét xử đúng quy định của pháp luật. Ông Nguyễn Thanh S1, bà Nguyễn Thị Thủy T3, bà Nguyễn Thị Hoàng M, chị Nguyễn Thị Hoàng O, ông Nguyễn Văn T1 kháng cáo nhưng không có cung cấp tài liệu, chứng cứ gì mới nên không có cơ sở để chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thống nhất là ông Nguyễn Văn T1 đã chết, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm có vợ, con của ông T1 là Bà Nguyễn Thị Hoàng M, chị Nguyễn Thị Hoàng O, anh Nguyễn Hoàng T2, chị Nguyễn Hoàng Phương V, ngoài ra không còn ai khác. Do đó, Hội đồng xét xử xác định những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T1 là 04 người nêu trên. Ngoài ra bà Nguyễn Thị Hoàng M, chị Nguyễn Thị Hoàng O, anh Nguyễn Hoàng T2, chị Nguyễn Hoàng Phương V có đơn đề nghị

Tòa án xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt họ trong vụ án này.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Thanh S1, bà Nguyễn Thị Thủy T3, bà Nguyễn Thị Hoàng M, chị Nguyễn Thị Hoàng O, ông Nguyễn Văn T1, Hội đồng xét xử nhận thấy rằng:

[3.1] Về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp:

Bà Nguyễn Thị Kim S, ông Nguyễn Văn T1 thống nhất xác định nguồn gốc thửa đất số 203, tờ bản đồ 19, diện tích $2.890m^2$ tại ấp H, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang đang tranh chấp là của ông, bà nội của bà Nguyễn Thị Kim S và ông Nguyễn Văn T1 theo tài liệu 299 là thửa 651, tờ bản đồ số 1, diện tích $2.890m^2$, đo đạc thực tế là $2.908,3m^2$. Theo xác nhận của cô ruột, chú ruột của bà S, ông T1 xác định phần đất đang tranh chấp là của ông, bà nội của bà S, ông T1 chia phần ăn của cha bà S, ông T1 nhưng do cha bà S, ông T1 đã chết nên cho chung hai chị em bà S và những người này có nghe bà S và ông T1 thỏa thuận ai đại diện đứng tên giấy đất cũng được nên ông T1 đứng tên; Thực tế bà S, ông N quản lý, sử dụng từ khi được cho đến thời điểm phát sinh tranh chấp về tài sản giữa ông N với ông T1.

Quá trình lập hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn T1 thì bản thân ông T1 và thành viên hộ ông T1 không thực hiện việc đăng ký, việc đăng ký kê khai quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Văn N là chồng của bà S thực hiện và đứng tên đơn đăng ký.

Như vậy, qua các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ đã đủ cơ sở xác định thửa đất số 203, tờ bản đồ 19, diện tích $2.890m^2$ tại ấp H, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang là tài sản chung của bà S và ông T1 nhận thừa kế từ ông bà nội để lại.

[3.2] Về yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết giữa hộ Nguyễn Văn T1 với ông Nguyễn Thanh S1:

Tòa án cấp sơ thẩm xét xử vô hiệu một phần đối với diện tích đất $1.378m^2$ thuộc thửa 978 tách ra một phần thửa đất số 203, tờ bản đồ 19 tại ấp H, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang; yêu cầu công nhận diện tích đất $1.378m^2$ thuộc thửa 978 là của bà S được ông, bà nội tặng cho chung với ông T1 trong tổng diện tích thửa đất số 203, tờ bản đồ 19 và bà S có quyền đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích $1.378m^2$ nêu trên là có căn cứ chấp nhận.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết ngày 22/12/2022 giữa hộ ông Nguyễn Văn T1 với ông Nguyễn Thanh S1 đối với thửa đất 203 tờ bản đồ 19 tại ấp H, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang vô hiệu một phần đối với diện tích đất $1.378m^2$ thuộc thửa 978 (tách ra một phần thửa đất số 203, tờ bản đồ 19); Công nhận diện tích đất $1.378m^2$ thuộc thửa 978 là của bà Nguyễn Thị Kim S được tặng cho chung với ông T1; buộc ông Nguyễn Thanh S1 phải có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị Kim S diện tích đất $1.378m^2$ thuộc thửa 978 (tách ra một phần thửa đất số 203, tờ bản đồ 19)

tại ấp H, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang là phù hợp theo quy định tại khoản 4 Điều 3, khoản 2 Điều 6, khoản 3 Điều 408 của Bộ luật Dân sự là phù hợp.

[3.3] Về việc khởi kiện di dời cây trồng:

Ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Kim S yêu cầu được di dời 03 cây tùng, 73 cây mai; phía ông S1 đồng ý nên Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận thỏa thuận này là phù hợp.

[3.4] Về yêu cầu trả giá trị cây trồng:

Ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị Kim S yêu cầu ông Nguyễn Văn T1 trả giá trị 23 cây sầu riêng trên đất phần ông S1 quản lý thửa 977 diện tích $1.529,8m^2$ số tiền 130.000.000 đồng. Ông T1 thừa nhận 23 sầu riêng nằm trên phần đất diện tích $1.529,8m^2$ thuộc thửa 977 là do bà S và ông N trồng. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu này của ông N, bà S là phù hợp.

[3.5] Đối với chi phí gìn giữ, bảo quản tài sản chung: Ông N, bà S không yêu cầu nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét là có căn cứ.

[3.6] Về chi phí tu bổ căn nhà trên thửa đất 977:

Các đương sự thỏa thuận là ông N, bà S thanh toán lại cho ông T1 số tiền 10.000.000 đồng, là tự nguyện nên ghi nhận.

[3.7] Đối với yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Thanh S1:

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần là có căn cứ. Bởi lẽ: Như nhận định ở phần trên, xét về nguồn gốc thửa đất số 203, tờ bản đồ 19 tại ấp H, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang theo đo đạc thực tế là $2.908,3m^2$ là của bà S và ông T1 được ông, bà nội tặng cho chung, ông T1 đại diện đứng tên, còn bà S là người trực tiếp quản lý, sử dụng nên ông Nguyễn Văn T1 không có quyền chuyển nhượng phần quyền sử dụng đất bà S được tặng cho chung nên công nhận một phần diện tích là $1.529,8m^2$ thuộc thửa 977 (tách ra một phần thửa đất số 203, tờ bản đồ 19) tại ấp H, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang là của ông S1 nhận chuyển nhượng của hộ ông Nguyễn Văn T1.

[3.8] Đối với việc giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu:

Tòa án cấp sơ thẩm đã giải thích cho ông S1, bà T3 và đại diện theo ủy quyền của ông S1, bà T3 về quyền yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu nhưng ông S1, bà T3 không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Tòa án cấp sơ thẩm tách ra giải quyết bằng vụ án khác là có căn cứ.

[3.9] Bản án sơ thẩm xét xử là có căn cứ; ông Nguyễn Thanh S1, bà Nguyễn Thị Thủy T3, bà Nguyễn Thị Hoàng M, chị Nguyễn Thị Hoàng O, ông Nguyễn Văn T1 kháng cáo nhưng không có cung cấp tài liệu, chứng cứ gì mới nên không có cơ sở để chấp nhận.

[4] Những quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] Xét đề nghị của Kiểm sát viên phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Thanh S1, bà Nguyễn Thị Thủy T3, bà Nguyễn Thị Hoàng M, chị Nguyễn Thị Hoàng O, ông Nguyễn Văn T1 không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Bà Nguyễn Thị Hoàng M có đơn xin miễn tạm ứng án phí, án phí với lý do là người cao tuổi. Căn cứ vào Điều 2 Luật Người cao tuổi, Điều 12 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, Hội đồng xét xử quyết định miễn toàn bộ án phí dân sự phúc cho bà M.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Thanh S1, bà Nguyễn Thị Thủy T3, bà Nguyễn Thị Hoàng M, chị Nguyễn Thị Hoàng O, ông Nguyễn Văn T1.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2024/DS-ST ngày 30/8/2024 của Tòa án nhân dân thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

Căn cứ vào khoản 2 Điều 224, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 3, khoản 2 Điều 6, khoản 3 Điều 408 của Bộ luật Dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 và điểm a khoản 3 Điều 27 của 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:

1. Đình chỉ xét xử đối với 01 phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim S và ông Nguyễn Văn N đối với yêu cầu ông Nguyễn Văn T1 trả lại giá trị cây trồng và tài sản trên đất tranh chấp số tiền 756.000.000 đồng.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim S đối với yêu cầu công nhận diện tích 76,13m².

Bà S và ông N được quyền khởi kiện lại yêu cầu rút phần yêu cầu khởi kiện này theo quy định của pháp luật.

2. Chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện còn lại của bà Nguyễn Thị Kim S.

Công nhận diện tích đất đo đạc thực tế 1.378m² thuộc thửa 978 (tách ra một phần thửa đất số 203, tờ bản đồ 19) tại ấp H, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang là của bà Nguyễn Thị Kim S được tặng cho chung với ông Nguyễn Văn T1.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất 203 tờ bản đồ 19 tại ấp H, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang ký kết ngày 22/12/2022 giữa ông Nguyễn Thanh S1 với hộ ông Nguyễn Văn T1 vô hiệu một phần đối với diện tích 1.378m² thuộc thửa 978 tách ra một phần thửa đất số 203, tờ bản đồ 19.

Buộc ông Nguyễn Thanh S1 phải có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị Kim S diện tích 1.378m² thuộc thửa 978 tách ra một phần thửa đất số 203, tờ bản đồ 19 tại ấp H, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang hiện ông S1 đang quản lý, sử dụng.

Bà Nguyễn Thị Kim S có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.378m² thuộc thửa 978 tách ra một phần thửa đất số 203, tờ bản đồ 19 tại ấp H, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

Vị trí, diện tích đất thửa 978 có sơ đồ kèm theo bản án.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu còn lại của ông Nguyễn Văn N.

Xác định 73 cây mai vàng và 03 cây tùng nằm trong phần diện tích 1.529,8m² thuộc thửa 977 tách ra một phần thửa đất số 203, tờ bản đồ 19 tại ấp H, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang là của ông Nguyễn Văn N. Ông N được quyền di dời số cây mai vàng và cây tùng nêu trên nhưng không được làm ảnh hưởng đến cây trồng khác đang tồn tại trên thửa đất 977 và ông S1 không được cản trở việc ông N di dời cây mai, cây tùng nêu trên.

- Buộc ông Nguyễn Văn T1 phải có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị Kim S và ông Nguyễn Văn N số tiền 130.000.000 đồng tiền giá trị cây Sầu riêng.

- Ghi nhận ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị Kim S tự nguyện thanh toán cho ông Nguyễn Văn T1 chi phí tu bổ căn nhà trên thửa đất 978 số tiền là 10.000.000 đồng.

4. Không chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Thanh S1 yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất 203 tờ bản đồ 19 tại ấp H, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang ký kết ngày 22/12/2022 giữa ông Nguyễn Thanh S1 với hộ ông Nguyễn Văn T1 đối với diện tích 1.378m² thuộc thửa 978 tách ra một phần thửa đất số 203, tờ bản đồ 19.

5. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Thanh S1.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất 203 tờ bản đồ 19 tại ấp H, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang ký kết ngày 22/12/2022 giữa ông Nguyễn Thanh S1 với hộ ông Nguyễn Văn T1 có hiệu lực một phần đối với diện tích 1.529,8m² thuộc thửa 977 tách ra một phần thửa đất số 203, tờ bản đồ 19 tại ấp H, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

Ông Nguyễn Thanh S1 có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.529,8m² thuộc thửa 977

tách ra một phần thửa đất số 203, tờ bản đồ 19 tại ấp H, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

6. Về án phí:

6.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông N và bà S.

Ông T1 phải chịu 6.800.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Thanh S1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm được tính trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0018434 ngày 20/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã C nên ông S1 không phải nộp tiếp tiền án phí.

6.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn T1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0005033 ngày 24/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã C nên xem như đã thi hành xong án phí dân sự phúc thẩm.

Chị Nguyễn Thị Hoàng O phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0005031 ngày 13/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã C nên xem như đã thi hành xong án phí dân sự phúc thẩm.

Miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị Hoàng M. Bà M không có nộp tạm ứng án phí.

Chị Nguyễn Thị Thủy T3, ông Nguyễn Thanh S1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0005028 ngày 09/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã C (do anh Nguyễn Văn L nộp), nên xem như đã thi hành xong án phí dân sự phúc thẩm.

7. Những quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

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

Nơi nhận:

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND thị xã C;
- CCTHADS thị xã C;
- Đăng công thông tin điện tử;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.
DSPT-2025-H

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Võ Thanh Bình

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vào hồi 08 giờ 00 phút, ngày 29 tháng 11 năm 2024

Tại: Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang (Phòng nghị án số 3)

Với Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Võ Thanh B.**

Các Thẩm phán: Ông **Trần Hữu T5.**

Bà Nguyễn Thị Ánh P.

Tiến hành thảo luận xét xử vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 479/2024/TLPT-DS ngày 29/10/2024 về việc tranh chấp “Quyền sử dụng đất”, giữa:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Kim L1, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- *Bị đơn:* Anh Phạm Bình N2, sinh năm 2001.

Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật.

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT,
QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU**

Thông nhất biểu quyết 3/3 (100%):

Căn cứ vào Điều 299 và Điều 311 của Bộ luật tố tụng dân sự

QUYẾT ĐỊNH:

Biên bản lập xong lúc 8 giờ 30 phút cùng ngày và đọc lại cho các thành viên cùng nghe, ký tên xác nhận là đúng.

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán- Chủ tọa

Huỳnh Việt Trung Nguyễn Ái Đ1

Võ Thanh B