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

**Quyết định giám đốc thẩm**
Số: 107/2021/DS - GĐT
Ngày: 22/3/2021
V/v tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

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

**ỦY BAN THẨM PHÁN**
**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

***- Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao gồm có:***

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Phạm Hồng Phong.

Các Thẩm phán: ông Bùi Đức Xuân.

ông Hoàng Thanh Dũng.

***- Thư ký phiên tòa:*** ông Huỳnh Ngọc Trí - Thẩm tra viên.

***- 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 cao cấp.

Ngày 22 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự về việc *"Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"* giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*:

1.1. Bà Đặng Thị Thanh T, sinh năm 1950;

Địa chỉ: số 1x, đường T, Khóm X, Phường X, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

1. 2. Ông Trần Văn S, sinh năm 1952.

Địa chỉ: số 0X, đường P, Phường X, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

2. *Bị đơn:*

2. 1. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1928 (đã chết ngày 20/5/2017).

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn T là:*

2. 1. 1. Bà Lữ Ngọc L, sinh năm 1930 (đã chết ngày 06/5/2020)

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn T và bà Lữ Ngọc L là:*

2. 1.2. Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1997;

2. 1.3. Bà Nguyễn Kim N, sinh năm 1976;

Cùng địa chỉ: số 2xx/7, khóm N, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

2. 1.4. Bà Nguyễn Thị O, sinh năm 1960.

Địa chỉ: ấp 38, xã Minh Diệu, huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu.

*Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị T, bà O:* Bà Nguyễn Kim N.

2. 2. Ông Phạm Văn Đ sinh năm 1965;

2. 3. Bà Nguyễn Thị Hồng T sinh năm 1965.

Cùng địa chỉ: số 299/7, khóm N, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

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

3.1. Chị Châu Thị Thu H, sinh năm 1973;

3. 2. Chị Châu Thị Thu T, sinh năm 1977;

3. 3. Chị Châu Thị Thu H1, sinh năm 1978;

3. 4. Anh Châu Hoàng H, sinh năm 1984;

3. 5. Chị Châu Thị Thu N, sinh năm 1986.

Cùng địa chỉ: số 19 (số cũ 17), đường T, Khóm X, Phường X, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

*Người đại diện theo ủy quyền của chị T, chị H, anh H và chị N:* Bà Đặng Thị Thanh T.

3. 6. Bà Lữ Ngọc L, sinh năm 1930 (đã chết ngày 06/5/2020)

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà L:*

3. 6. 1. Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1997;

3. 6. 2. Bà Nguyễn Kim N, sinh năm 1976;

Cùng địa chỉ: số 2xx/7, khóm N, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

3. 6. 3. Bà Nguyễn Thị O, sinh năm 1960.

Địa chỉ: ấp 3x, xã M, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

*Người đại diện theo ủy quyền của chị T, bà O:* Bà Nguyễn Kim N.

3. 7. Bà Nguyễn Kim N, sinh năm 1976;

3. 8. Ông Trịnh Hoàng Y.

Cùng địa chỉ: số 2xx/7, khóm N, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

3. 9. Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1997;

Địa chỉ: số 2xx/7, khóm N, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

3. 10. Ông Hoàng Thanh H, sinh năm 1972;

3. 11. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1943.

Cùng địa chỉ: số 01XC/7, đường B, khóm N, phường N, tỉnh Bạc Liêu.

3. 12. Chị Dương Thị Tú B, sinh năm 1997;

Địa chỉ: số 2xx/7, khóm N, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

3. 13. Ông Trần Văn S, sinh năm 1952;

Địa chỉ: Số 0X, đường P, Phường X, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

3. 14. Ông Phạm Văn Đ, sinh năm 1965;

Địa chỉ: Khóm N, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

3. 16. Ông Tạ Vinh T, sinh năm 1944;

Địa chỉ: số 4x, Đ, Khóm X, Phường X, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

3. 17. Bà Nguyễn Kim T, sinh năm 1956;

3. 18. Ông Nguyễn Duyên H, sinh năm 1950;

Cùng địa chỉ: Khóm N, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

3. 19. Anh Trần Tuấn M, sinh năm 1980;

3. 20. Chị Tạ Tiểu P, sinh năm 1979;

Cùng địa chỉ: khóm Đ, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

3. 21. Bà Trần Thị C, sinh năm 1962;

Địa chỉ: số 3xxB/5, khóm C, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Chỗ ở hiện nay: Trạm Y Tế khóm N, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

3. 22. Bà Nguyễn Thị Kim N, sinh năm 1966;

Địa chỉ: số 107, đường Đ, Khóm X, Phường X, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

3. 23. Bà Lê Thị N, sinh năm 1970;

3. 24. Ông Hà Văn T, sinh năm 1968;

Địa chỉ: khóm N, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

3. 25. Ông Nguyễn Trọng T, sinh năm 1968;

Địa chỉ: khóm N, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

3. 26. Ông Ngô Tùng C, sinh năm 1968;

Địa chỉ: Ấp Bình Hổ A, xã Vĩnh Phú Tây, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông C:* ông Nguyễn Trọng T, sinh năm 1968, trú tại khóm N, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

3. 27. Ông Huỳnh Văn T;

Địa chỉ: khóm N, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

3. 28. Ông Trần Ngọc B, sinh năm 1964;

Địa chỉ: số 1x/1xA, Tổ 1x, khu phố X, phường T, Quận X, thành phố Hồ Chí Minh.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*1. Nguyên đơn bà Đặng Thị Thanh T và là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là chị Châu Thị Thu H, chị Châu Thị Thu T, chị Châu Thị Thu H1, anh Châu Hoàng H và chị Châu Thị Thu N trình bày:*

Vào khoảng năm 1987-1988, chồng bà Đặng Thị Thanh T là ông Châu Q (đã chết) có nhận chuyển nhượng của ông Trần Ngọc B phần đất có diện tích khoảng 5.000m$^2$ (ngang 50m, dài 100m) để mở cơ sở đóng tàu Hoàng Hà. Khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giữa ông Châu Q và ông Trần Ngọc B có làm giấy tay nhưng đã bị thất lạc nên đến năm 1996 thì ông Châu Q và ông Trần Ngọc B mới làm đơn xin xác nhận sang nhượng đất thổ cư và được Ủy ban nhân dân xã Hiệp Thành ký xác nhận.

Đến khoảng năm 1990, cơ sở đóng tàu Hoàng Hà ngưng hoạt động, nên ông Châu Q có cho gia đình ông Nguyễn Văn T mượn toàn bộ diện tích đất nói trên gắn với nhà và các vật dụng có sẵn của cơ sở đóng tàu. Lúc cho mượn giữa các bên chỉ nói miệng và có bà Út Đ (chết) biết rõ.

Quá trình sinh sống trên phần đất này, ông Nguyễn Văn T tự đi kê khai, đứng tên làm chủ sử dụng đất. Khoảng năm 1997, ông Nguyễn Văn T đã cho và chuyển nhượng cho một số người, khi phát hiện thì chồng bà có đòi lại đất và xảy ra tranh chấp đến nay. Chồng bà đã đi kiện ở nhiều cơ quan khác nhau. Đến năm 2000, thì chồng bà là ông Châu Q chết. Nay bà căn cứ vào giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Châu Q với ông Trần Ngọc B, khi chuyển nhượng thì Ủy ban nhân dân xã Hiệp Thành có ký xác nhận của bà Nguyễn Thị C1 (chủ tịch xã Hiệp Thành lúc đó, hiện đã chết) và bà Nguyễn Kim Đ (Phó Chủ tịch xã Hiệp Thành lúc đó, đã chết). Ngoài ra, còn có lá thư ngày 24/6/1998 của ông Nguyễn Văn T gửi cho ông Châu Q để làm căn cứ khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn T trả lại phần đất mà chồng bà đã cho mượn trước đây.

Do đất đã được thu hồi một phần để mở rộng lộ giới đường Bạch Đằng và mất một phần do nạo vét Kênh 30/4 nên bà rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 2.329,2m$^2$, chỉ yêu cầu đòi lại phần đất qua đo đạc thực tế từ mí trong vỉa hè đến giáp Kênh 30/4 có diện tích 2.670,8m$^2$.

Do ông Nguyễn Văn T đã chết nên bà yêu cầu vợ ông Nguyễn Văn T là bà Lữ Ngọc L, con ông Nguyễn Văn T là bà Nguyễn Kim N và một số người khác được nhận tặng cho hoặc chuyển nhượng quyền sử dụng đất gồm: ông Ngô Tùng C, bà Nguyễn Thị C, bà Trần Thị C, bà Nguyễn Thị Kim N, ông Trần Văn S, vợ chồng ông Phạm Văn Đ và bà Nguyễn Thị Hồng T phải trả đất lại cho bà và các con của bà và ông Châu Q là Châu Thị Thúy H, Châu Thị Thu T, Châu Thị Thu H1, Châu Hoàng H, Châu Thị Thu N. Việc ông Nguyễn Văn T chuyển nhượng hay tặng cho quyền sử dụng đất cho những người khác thì đó là giao dịch giữa ông Nguyễn Văn T với những người được cho đất, người mua đất bà không liên quan và không có yêu cầu gì. Ngoài ra, bà và các con không

đồng ý bồi hoàn giá trị các công trình trên đất hoặc giá trị san lấp đất do gia đình bà không có nhu cầu sử dụng. Bà thống nhất với các biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản mà Tòa án đã lập.

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

*2.1. Bà Nguyễn Thị C và là đại diện theo ủy quyền của bà L, bà T, bà N, bà O, ông H, ông Yên trình bày:*

Nguồn gốc đất tranh chấp giữa bà Đặng Thị Thanh T và ông Nguyễn Văn T là của Công ty dịch vụ thủy sản Tây Nam thuộc Bộ Thủy sản, công ty này đã giải thể từ năm 1990 nên vào năm 1990 ông Nguyễn Hoàng V là giám đốc Công ty dịch vụ thủy sản Tây Nam có cho ông Nguyễn Văn T một phần đất. Lúc cho đất có làm giấy tay nhưng đã làm mất. Sau này ông Nguyễn Hoàng V có làm xác nhận lại cho ông Nguyễn Văn T vào ngày 20/09/2010 (ông Nguyễn Hoàng Vân đã chết vào năm 2014). Phần đất ông Nguyễn Văn T được cho có tứ cạnh như sau: phía bắc giáp đất bà Lê Thị Nhan (bà 3 Ghề), phía đông dài 42m giáp lộ xe, phía nam giáp đất bà Đoàn Thị C (bà Đoàn Thị U), phía tây giáp Kênh 30/4. Sau khi được cho đất, ông Nguyễn Văn T cất nhà và sinh sống ổn định đến nay là hơn 25 năm. Trong thời gian trên do bệnh tật ông Nguyễn Văn T đã chuyển nhượng một phần diện tích đất trên, cụ thể đã chuyển nhượng cho những người sau: Bà Nguyễn Thị C, chiều ngang 6,5m, chiều dài hết đất vào năm 1993 (hợp đồng ký chuyển nhượng cho con trai bà Nguyễn Thị C là ông Hoàng Thanh H); ông Trần Văn S, chiều ngang 10m, chiều dài hết đất vào năm 2001; bà Nguyễn Thị Kim N, chiều ngang 5m, chiều dài hết đất vào năm 2003; bà Trần Thị C, chiều ngang 5m, chiều dài hết đất vào năm 2006; ông Ngô Tùng C, chiều ngang 2m, chiều dài hết đất không nhớ rõ năm chuyển nhượng; phần còn lại cho ông Phạm Văn Đ chiều ngang 03m, bà Lữ Ngọc L chiều ngang 5m và chị Nhạc chiều ngang 5m. Ông Nguyễn Văn T đã sử dụng đất liên tục và đóng thuế cho Nhà nước từ năm 1992 đến nay, có tờ khai nộp thuế ngày 15/10/1993 của UBND xã Hiệp Thành và có sổ mục kê ruộng đất năm 1995-1996 của sở địa chính tỉnh Minh Hải.

Các công trình trên đất hiện nay gồm: nhà của ông Phạm Văn Đ; nhà tình thương của bà Lữ Ngọc L; nhà của bà Lê Thị N, ông Hà Tấn Thanh cất trên đất của bà Nguyễn Thị Kim N và một phần đất của ông Trần Văn S; nhà của bà Nguyễn Kim N. Về việc san lấp thì trên phần đất của bà Nguyễn Thị C và bà Nguyễn Thị C đang quản lý sử dụng đã san lấp một phần diện tích đất ba lần nhưng hai lần đầu không nhớ rõ đã san lấp bao nhiêu, lần sau cùng thì bà Nguyễn Thị C san lấp 136,5$m^3$ và bà Nguyễn Thị C san lấp 105$m^3$.

Nay bà Đặng Thị Thanh T yêu cầu trả lại cho bà gia đình bà Đặng Thị Thanh T diện tích đất 2.670,8$m^2$ thì phía bị đơn và những người liên quan không đồng ý. Vì đất này là đất của Công ty dịch vụ thủy sản Tây Nam thuộc Bộ Thủy sản cho ông Nguyễn Văn T chứ không phải đất của gia đình bà Đặng Thị Thanh T. Ngoài ra, đất của ông Châu Q (chồng bà Đặng Thị Thanh T) tọa

lạc tại khóm Chòm Xoài chứ không phải ở khóm Nhà Mát. Bà thống nhất với các biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản mà Tòa án đã lập.

Đối với phần đất bà đã nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn T thì bà có ý kiến như sau: Năm 1993, bà nhận chuyển nhượng đất của ông Nguyễn Văn T chiều ngang 6,5m, chiều dài hết đất, giá lúc chuyển nhượng là 14.500.000 đồng. Khi nhận chuyển nhượng bà biết việc ông Nguyễn Văn T không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng do bà ở đó lâu nên bà biết đất đó là của ông Nguyễn Văn T nên bà mới nhận chuyển nhượng. Hiện tại phần đất này chưa được cấp giấy tờ gì về quyền sử dụng (về hợp đồng chuyển nhượng là do con bà Hoàng Thanh H đứng tên hợp đồng vì bà tính cho phần đất này cho con trai bà). Qua đo đạc thực tế thì phần đất mà bà nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T là ngang 6,50m có diện tích 350,4m$^2$ đúng với mảnh trích do địa chính ngày 09/02/2018, chiều dài hết đất. Nay bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị Thanh T.

Đối với phần đất của bà Lữ Ngọc L, bà có ý kiến như sau: Đất hiện nay mà bà Lữ Ngọc L đang ở là của chồng bà Lữ Ngọc L là ông Nguyễn Văn T cho bà Lữ Ngọc L nhưng không nhớ rõ năm nào, lúc cho chỉ nói miệng. Đất có chiều ngang 5m, chiều dài từ lộ Bạch Đằng đến Kênh 30/4, bà Lữ Ngọc L đã sử dụng ổn định từ đó cho đến nay, đất hiện chưa được Nhà nước cấp giấy tờ gì liên quan đến đất. Trên đất hiện tại có 01 căn nhà tình thương lợp tol, vách thiếc, xây tường, nền tráng xi măng do UBND phường Nhà Mát cất cho bà Lữ Ngọc L. Bà Lữ Ngọc L hiện nay không còn là hộ nghèo nữa nhưng đã già yếu, cuộc sống rất khó khăn, đã được bà Nguyễn Kim N đưa về nuôi bệnh. Đối với việc bà Đặng Thị Thanh T yêu cầu ông Nguyễn Văn T trả lại đất trong đó có phần diện tích đất hiện bà Lữ Ngọc L đang quản lý, sử dụng thì bà Lữ Ngọc L không đồng ý trả đất cho bà Đặng Thị Thanh T.

Đối với phần đất của bà Nguyễn Kim N, bà có ý kiến như sau: Năm 1990 bà Nguyễn Kim N sống chung với cha ruột là ông Nguyễn Văn T trên phần đất diện tích 269,40m$^2$ chiều dài từ lộ Bạch Đằng đến Kênh 30/4, lúc cho chỉ nói miệng. Đất hiện tại chưa được Nhà nước cấp giấy tờ gì liên quan đến đất. Trên đất hiện nay có một căn nhà do bà Nguyễn Kim N tự xây dựng, nhà lợp tol, vách thiếc, cây gỗ địa phương. Hiện nay bà Nguyễn Kim N đang sống cùng 03 đứa con là Dương Thị Tú B, sinh năm 1997, Dương Đức L, sinh năm 2005 và Trịnh Gia B, sinh năm 2014. Đối với yêu cầu của bà Đặng Thị Thanh T đòi ông Nguyễn Văn T trả đất trong đó có phần diện tích đất của ông Nguyễn Văn T cho bà Nguyễn Kim N nói trên thì bà Nguyễn Kim N không đồng ý trả đất cho gia đình bà Đặng Thị Thanh T, vì đất là của cha bà Nguyễn Kim N là ông Nguyễn Văn T cho.

*2.2. Chị Dương Thị Tú B trình bày (bút lục 923):*

Chị là con của bà Nguyễn Kim N, chị sống chung với bà Nguyễn Kim N trên phần đất được ông ngoại cho mẹ chị. Chị đề nghị Tòa án giải quyết bảo vệ quyền lợi cho mẹ chị và chị xin vắng mặt quá trình tòa giải quyết vụ án.

*2.3. Ông Phạm Văn Đ và bà Nguyễn Thị Hồng T trình bày:*

Phần đất tranh chấp hiện ông bà đang sử dụng qua đo đạc thực tế có chiều dài hết đất giáp kênh 30/4, chiều ngang giáp đường Bạch Đằng ngang 9,50m trong đó có 03m ngang giáp với phần đất của bà Lữ Ngọc L là do ông Nguyễn Văn T cho ông (không nhớ rõ năm nào) khi cho chỉ nói miệng không có làm giấy tờ, phần còn lại 6,5m chiều ngang là của mẹ vợ ông là bà Đoàn Thị U (Đoàn Thị C đã chết năm 1995) sử dụng, đến khi bà Đoàn Thị U chết thì ông và vợ ông là bà Nguyễn Thị Hồng T quản lý sử dụng đến nay. Khi ông Nguyễn Văn T cho phần đất 03m thì vợ chồng ông bà đến cất nhà ở ổn định đến nay. Nay ông không đồng ý trả đất cho mẹ con bà Đặng Thị Thanh T.

Năm 1992, ông nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T phần đất chiều ngang 10m, chiều dài từ lộ Bạch Đằng đến giáp kênh 30/4, đất hiện tọa lạc tại khóm N, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Giá lúc chuyển nhượng là 20.000.000 đồng, lúc chuyển nhượng có làm giấy tay và có xác nhận của trưởng ấp lúc đó. Đến năm 2001, ông mới chuyển nhượng lại phần đất này cho ông Trần Văn S với giá 30.000.000 đồng, khi chuyển nhượng cho ông Trần Văn S không có hỏi ông các giấy tờ về quyền sử dụng đất nhưng ông có nói ông có giấy tay mua bán đất với ông Nguyễn Văn T và ông Trần Văn S cũng đồng ý nhận chuyển nhượng. Nay ông Trần Văn S đã rút lại yêu cầu đối với phần khởi kiện này nên vợ chồng ông bà cũng không có ý kiến gì. Ông bà thống nhất với các biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản mà Tòa án đã lập.

*2.4. Ông Trần Văn S trình bày:*

Vào năm 2001, ông có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Phạm Văn Đ và bà Nguyễn Thị Hồng T phần đất có chiều ngang 10m, chiều dài từ lộ Bạch Đằng đến giáp Kênh 30/4, giá lúc chuyển nhượng là 30.000.000 đồng, lúc chuyển nhượng có làm giấy tay và có xác nhận của trưởng ấp. Khi nhận chuyển nhượng thì ông có hỏi ông Phạm Văn Đ giấy tờ về quyền sử dụng đất nhưng ông Phạm Văn Đ trả lời đất ở khu vực chuyển nhượng chưa ai được cấp giấy tờ về quyền sử dụng, nếu sau này có xảy ra tranh chấp thì ông Phạm Văn Đ sẽ hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật, mặt khác thì ông cũng dựa vào sổ mục kê đất đai và các giấy tờ ông Nguyễn Văn T đóng thuế đất nên ông mới nhận chuyển nhượng đất của ông Phạm Văn Đ. Đất hiện tại chưa được Nhà nước cấp giấy tờ gì liên quan đến đất. Hiện trạng đất là đất trống, không có tài sản gì trên đất. Sau khi nhận chuyển nhượng ông có bồi đắp, cải tạo đất thêm để trồng cây nhưng không nhớ rõ đã bồi đắp bao nhiêu.

Đối với tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà ông đã khởi kiện ông Phạm Văn Đ, bà Nguyễn Thị Hồng T thì ông xin rút lại toàn

bộ yêu cầu khởi kiện, trong trường hợp ông Nguyễn Văn T thua kiện trong vụ án này thì ông sẽ khởi kiện ông Phạm Văn Đ sau.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị Thanh T yêu cầu trả lại đất thì ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị Thanh T vì đất này của ông Nguyễn Văn T đã chuyển nhượng xong cho ông và những người khác. Ông thống nhất với các biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản mà Tòa án đã lập.

*2.5. Bà Nguyễn Thị Kim N trình bày*:

Năm 2003, bà có nhận chuyển nhượng phần đất của ông Nguyễn Văn T chiều ngang 5m, chiều dài từ lộ Bạch Đằng đến kênh 30/4, lúc nhận chuyển nhượng hai bên có làm giấy tay chỉ có trưởng khóm ký xác nhận, giá lúc nhận chuyển nhượng là 29.000.000 đồng, đất hiện tại chưa được Nhà nước cấp giấy tờ gì liên quan đến đất. Diện tích đất qua đo đạc là 272,8m$^2$. Hiện trạng trên phần đất của bà bây giờ có căn nhà tạm của bà Lê Thị N, ông Hà Tấn Thanh. Tuy nhiên bà Lê Thị N và ông Hà Văn T đã cam kết nếu không phải đất của bà thì tự nguyện tháo dỡ không có yêu cầu bồi thường gì nên bà không có ý kiến gì đối với tài sản trên đất. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị Thanh T. Bà thống nhất với các biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản mà Tòa án đã lập.

*2.6. Ông Hà Văn T và bà Lê Thị N trình bày (bút lục 919):*

Ông bà có mượn một phần đất của bà Nguyễn Thị Kim N để dựng cấu trúc nhà tạm bằng cây lá địa phương để làm quán buôn bán. Ông bà cam kết tòa giải quyết tranh chấp đất là của ai thì sẽ tháo dỡ nhà trả lại đất cho chủ đất và không có yêu cầu bồi thường gì. Việc các bên tranh chấp trong vụ án này ông bà không có ý kiến gì và xin được vắng mặt trong suốt quá trình tòa giải quyết vụ án.

*2.7. Bà Trần Thị C là trình bày:*

Phần đất bà đang quản lý sử dụng có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn T, tuy nhiên ông Nguyễn Văn T bán cho người khác; sau đó bà mua lại từ vợ chồng anh Trần Tuấn M và bà Tạ Tiểu P chiều ngang 05m, chiều dài hết đất. Hiện trạng phần đất trên bà chỉ đổ đất san lấp mặt bằng 3 lần, 2 lần đầu không nhớ rõ san lấp bao nhiêu lần thứ 3 san lấp 105m$^3$. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị Thanh T thì bà không đồng ý vì đây là phần đất duy nhất của bà, hiện nay bà đang ở nhờ trên đất nhà người khác vì không có chỗ ở. Bà thống nhất với các biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản mà Tòa án đã lập.

*2.8. Bà Tạ Tiểu P và ông Trần Tuấn M trình bày (bút lục 922):*

Phần đất bà Trần Thị C đang quản lý sử dụng có nguồn gốc của ông bà nhận chuyển nhượng từ ông Lê Duyên H và bà Nguyễn Kim T vào ngày 04/10/2003, do ông bà không có sử dụng gì đối với phần đất này nên đã chuyển

nhượng lại cho bà Nguyễn Thị C vào năm 2006, về giá nhận chuyển nhượng và giá chuyển nhượng lại đều không nhớ. Nay bà Đặng Thị Thanh T tranh chấp phần đất này thì ông bà không có ý kiến gì, đề nghị tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và xin vắng mặt trong suốt quá trình tòa giải quyết vụ án.

2.9. Ông Nguyễn Duyên H và bà Nguyễn Kim T đã được triệu tập hợp lệ trong suốt quá trình tố tụng nhưng không có ý kiến gì đối với vụ án.

*2.10.Ông Tạ Vinh T trình bày:*

Khoảng năm 1997, ông có mua một phần đất tại khu kinh tế mới khóm N, phường N, thành phố B, nhưng không nhớ mua của ai vì thời gian đã lâu, sau đó bán lại cho bà Thứ, ông Hồng. Việc các bên tranh chấp trong vụ án này ông không có ý kiến cũng như không có yêu cầu gì vì ông không còn quyền lợi gì trên phần đất này và xin được vắng mặt trong suốt quá trình tòa giải quyết vụ án.

*2.11. Ông Trần Ngọc B trình bày:*

Vào khoảng năm 1987, bà Ba C là Chủ tịch xã Hiệp Thành có giới thiệu ông Ba Qg đến mượn của ông một phần đất sau hậu giáp với Kênh 30/4 tại ấp Chòm Xoài, xã Hiệp Thành, thị xã Bạc Liêu để vật tư đóng tàu và thi công đóng tàu; đến vài tháng sau thì ông Ba Q hỏi mua một phần đất của ông tại đây nên ông đã bán đất cho ông Ba Q chiều ngang 50m, chiều dài từ mí lộ đá (nay là đường Bạch Đằng) đến Kênh 30/4; Phần đất ông bán cho ông Châu Q có đường đá ở phía trước, phía sau là Kênh 30/4, từ nội ô thị xã vô thì phần đất này giáp với bà Ba Ghề, cạnh còn lại giáp với phần đất 100m ngang còn lại của ông nêu trên. Khi chuyển nhượng giữa ông và ông Châu Q có làm giấy tay, chỉ có hai bên ký với nhau do ông Ba Q giữ. Sau này nghe nói gia đình ông Ba Q đã làm mất tờ giấy mua bán này nên vào khoảng năm 1996-1997 có nhờ ông xác nhận lại việc mua bán này. Ngoài ra, vào khoảng năm 1988, ông Ba Q có giới thiệu cho ông bán phần đất còn lại liền kề có chiều ngang 100m cho bạn ông là ông Ba V. Sau khi bán hết đất thì gia đình ông chuyển đi thành phố Hồ Chí Minh sinh sống. Đối với hai phần đất đã bán nêu trên là 150m ngang, theo ông Trần Ngọc B xác định trước đây có tứ cạnh trước mặt giáp đường đá, đối diện ruộng muối, phía sau thì chưa múc kênh nên đất dài đến Kênh 1 ấp Chòm Xoài, khi Nhà nước múc con mương phía sau hậu 6m (sau này thành Kênh 30/4) thì gia đình ông mất 2/3 đất, từ nội ô thị xã vô thì phần đất này giáp với bà Ba G, cạnh còn lại giáp với bà Năm V. Bên cạnh đó, ông Trần Ngọc B cũng xác định phần đất này trước đây thuộc địa giới hành chính ấp Chòm Xoài nên gia đình ông có đăng ký hộ khẩu cũ tại số nhà 001 ấp Chòm Xoài, xã Hiệp Thành, thị xã Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu, đến năm 2000 thì ông chuyển hộ khẩu về thành phố Hồ Chí Minh sinh sống; đồng thời phần đất này của gia đình ông nằm giáp ranh giữa ấp Nhà Mát, ấp Chòm Xoài và ấp Kinh Tế Mới. Ngoài ra, do bận công việc làm ăn nên ông xin vắng mặt trong suốt quá trình tòa giải quyết vụ án.

*2.12. Ông Ngô Tùng C, có ông Nguyễn Trọng T đại diện trình bày:*

Phần đất ông Châu đang quản lý có chiều ngang 5m, trong đó ông Ngô Tùng C nhận chuyển nhượng từ bà Lê Thị N 03m, còn lại 02m thuộc phần đất tranh chấp là nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T vào năm 2000 với giá 15.000.000 đồng, khi chuyển nhượng không có lập giấy tờ gì, do ông Nguyễn Trọng T là người trực tiếp giao dịch chuyển nhượng dùm cho ông Ngô Tùng C.

*2.13. Ông Huỳnh Văn T trình bày:*

Ông có thuê đất của ông Ngô Tùng C để mua bán cua giống và có xây một căn nhà trên đất làm chỗ mua bán cua. Nếu đất tranh chấp là của ông Ngô Tùng C thì ông yêu cầu được tiếp tục thuê. Trường hợp buộc ông Ngô Tùng C phải trả đất thì ông đồng ý dỡ nhà để trả lại đất cho chủ sở hữu hợp pháp.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2019/DS - ST ngày 04/10/2019, Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu, quyết định:

*1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị Thanh T đối với yêu cầu đòi diện tích đất 2.329,2m$^2$ tọa lạc tại đường Bạch Đằng, khóm N, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.*

*2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị Thanh T đối với những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn T về việc đòi diện tích đất 2.670,8m$^2$ tại thửa số 372 tờ bản đồ số 6 lập năm 1996 tại đường Bạch Đằng, khóm N, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.*

*2.1. Hủy tất cả các giao dịch tặng cho, cho mượn và chuyển nhượng quyền sử dụng đất được thiết lập tại thửa đất số 372 tờ bản đồ số 6 lập năm 1996 tại đường Bạch Đằng, khóm N, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu giữa các đương sự sau:*

*- Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T với bà Lữ Ngọc L;*

*- Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T với bà Nguyễn Kim N;*

*- Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T với ông Phạm Văn Đ;*

*- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T với ông Phạm Văn Đ;*

*- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T với bà Nguyễn Thị C, ông Hoàng Thanh H;*

*- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T với bà Nguyễn Thị Kim N;*

*- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T với ông Tạ Vinh T;*

*- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn Đ, bà Nguyễn Thị Hồng T với ông Trần Văn S;*

*- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Tạ Vinh T với bà Nguyễn Kim T, ông Nguyễn Duyên H;*

*- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Duyên H, bà Nguyễn Kim T với ông Trần Tuấn M, bà Tạ Tiểu P;*

*- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Tuấn M, bà Tạ Tiểu P với bà Trần Thị C.*

*- Hủy hợp đồng cho mượn quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Kim N và bà Lê Thị N, ông Hà Văn T.*

*- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T và ông Ngô Tùng C.*

*2.2. Buộc các đương sự có nghĩa vụ giao trả quyền sử dụng đất cho bà Đặng Thị Thanh T và các con bà T là Châu Thị Thu H, Châu Thị Thu T, Châu Thị Thu H1, Châu Hoàng H và Châu Thị Thu N cụ thể như sau:*

*Buộc bà Nguyễn Kim N, bà Nguyễn Thị C, ông Hoàng Thanh H, bà Trần Thị C, bà Nguyễn Thị Kim N, ông Trần Văn S, bà Lê Thị N, ông Hà Văn T giao trả phần đất có tứ cạnh như sau: Hướng Đông giáp đường Bạch Đằng có số đo là 26,50m, Hướng Tây giáp Kênh 30/4 có số đo là 26,50m, Hướng Nam giáp đất bà Lữ Ngọc L đang quản lý sử dụng có số đo là 55,67m, Hướng Bắc giáp đất bà Nguyễn Kim N đang quản lý sử dụng có số đo là 53,72m. Diện tích 1.446,40m$^2$ (Phần đất thứ ba, thứ tư, thứ năm, thứ sáu của Mảnh trích đo địa chính số 04-2015 lập ngày 09/02/2018).*

*Cụ thể các đương sự có nghĩa vụ giao trả từng phần đất cho bà Đặng Thị Thanh T và các con bà T là Châu Thị Thu H, Châu Thị Thu T, Châu Thị Thu H1, Châu Hoàng H và Châu Thị Thu N như sau:*

*- Buộc bà Nguyễn Kim N tháo dỡ cấu trúc phần nhà tạm, cây lá địa phương, diện tích 6,3m$^2$ nằm trên phần đất của bà Nguyễn Thị C quản lý sử dụng để cùng với bà Nguyễn Thị C và ông Hoàng Thanh H giao trả diện tích 350,4m$^2$, tại thửa số 372 tờ bản đồ số 06 lập năm 1996, có tứ cạnh hướng đông giáp với vỉa hè đường Bạch Đằng có số đo 6,5m, hướng tây giáp với Kênh 30/4 có số đo 6,5m, hướng nam giáp với phần đất bà Trần Thị C đang quản lý sử dụng có số đo 54,11m, hướng bắc giáp với phần đất bà Nguyễn Kim N đang quản lý, sử dụng có số đo 53,72m (Phần đất thứ sáu của Mảnh trích đo địa chính số 04-2015 lập ngày 09/02/2018).*

*- Buộc bà Trần Thị C giao trả phần đất tranh chấp có diện tích là 271,3m$^2$, tại thửa số 372 tờ bản đồ số 06 lập năm 1996, có tứ cạnh hướng đông giáp với vỉa hè đường Bạch Đằng có số đo 5m, hướng tây giáp với Kênh 30/4 có số đo 5m, hướng nam giáp với phần đất bà Nguyễn Thị Kim N đang quản lý sử dụng có số đo 54,4m, hướng bắc giáp với phần đất bà Nguyễn Thị C đang*

*quản lý, sử dụng có số đo 54,11m. (Phần đất thứ năm của Mảnh trích đo địa chính số 04-2015 lập ngày 09/02/2018)*

*- Buộc bà Lê Thị N và ông Hà Văn T có nghĩa vụ tháo dỡ cấu trúc phần nhà tạm cây lá địa phương diện tích 53,82m$^2$ để cùng với bà Nguyễn Thị Kim N giao lại phần đất tranh chấp có diện tích là 272,8m$^2$, tại thửa số 372 tờ bản đồ số 06 lập năm 1996, có tứ cạnh hướng đông giáp với vỉa hè đường Bạch Đằng có số đo 5m, hướng tây giáp với Kênh 30/4 có số đo 5m, hướng nam giáp với phần đất ông Trần Văn S đang quản lý sử dụng có số đo 54,87m, hướng bắc giáp với phần đất bà Trần Thị C đang quản lý, sử dụng có số đo 54,4m (Phần đất thứ tư của Mảnh trích đo địa chính số 04-2015 lập ngày 09/02/2018). Bà Lê Thị N và ông Hà Văn T có quyền lưu cư trên căn nhà có diện tích 53,82m$^2$ với thời hạn là 06 tháng kể từ ngày tuyên án.*

*- Buộc bà Lê Thị N và ông Hà Văn T có nghĩa vụ tháo dỡ cấu trúc phần nhà tạm cây lá địa phương diện tích 4,98m$^2$ trên phần đất ông Trần Văn S quản lý sử dụng để cùng với ông Trần Văn S giao trả phần đất tranh chấp có diện tích là 551,9m$^2$, tại thửa số 372 tờ bản đồ số 06 lập năm 1996, có tứ cạnh hướng đông giáp với vỉa hè đường Bạch Đằng có số đo 10m, hướng tây giáp với Kênh 30/4 có số đo 10m, hướng nam giáp với phần đất bà Lữ Thị L đang quản lý sử dụng có số đo 55,67m, hướng bắc giáp với phần đất bà Nên đang quản lý, sử dụng có số đo 54,87m (Phần đất thứ ba của Mảnh trích đo địa chính số 04-2015 lập ngày 09/02/2018).*

*2.3. Các đương sự có nghĩa vụ giao trả cho bà T và các con bà giá trị quyền sử dụng đất và được nhận phần đất như sau:*

*- Buộc ông Phạm Văn Đ và bà Nguyễn Thị Hồng T có nghĩa vụ trả cho bà Đặng Thị Thanh T và các con bà T là Châu Thị Thu H, Châu Thị Thu T, Châu Thị Thu H1, Châu Hoàng H và Châu Thị Thu N giá trị quyền sử dụng đất diện tích 559,80m$^2$ với số tiền là 3.470.760.000 đồng và được nhận phần đất có tứ cạnh như sau: hướng Đông giáp đường Bạch Đằng có số đo là 9,50m, hướng Tây giáp Kênh 30/4 có số đo là 10,60m, hướng Nam giáp phần đất ông Lâm Hoàng T đang quản lý sử dụng có số đo là 57,23m, hướng Bắc giáp phần đất bà Lữ Ngọc L đang quản lý sử dụng có số đo là 56,12m. Diện tích: 559,80m$^2$ (Phần đất thứ nhất của Mảnh trích đo địa chính số 04-2015 lập ngày 09/02/2018).*

*- Buộc bà Lữ Ngọc L có nghĩa vụ trả cho bà Đặng Thị Thanh T và các con bà T là Châu Thị Thu H, Châu Thị Thu T, Châu Thị Thu H1, Châu Hoàng H và Châu Thị Thu N giá trị quyền sử dụng đất diện tích 288,50m$^2$ với số tiền là 1.788.700.000 đồng và được nhận phần đất có tứ cạnh như sau: hướng Đông giáp đường Bạch Đằng có số đo là 5,00m, hướng Tây giáp Kênh 30/4 có số đo là 5,00m, hướng Nam giáp phần đất ông Phạm Văn Đ và bà Nguyễn Thị Hồng T đang quản lý sử dụng có số đo là 56,12m, hướng Bắc giáp phần đất ông Trần Văn S đang quản lý sử dụng có số đo là 55,67m. Diện tích: 288,50m$^2$*

*(Phần đất thứ hai của Mảnh trích đo địa chính số 04-2015 lập ngày 09/02/2018).*

*- Buộc bà Nguyễn Kim N có nghĩa vụ trả cho bà Đặng Thị Thanh T và các con bà T là Châu Thị Thu H, Châu Thị Thu T, Châu Thị Thu H1, Châu Hoàng H và Châu Thị Thu N giá trị quyền sử dụng đất diện tích 269,40m$^2$ với số tiền là 1.670.280.000 đồng và được nhận phần đất có tứ cạnh như sau: hướng Đông giáp đường Bạch Đằng có số đo là 5,18m, hướng Tây giáp Kênh 30/4 có số đo là 5,14m, hướng Nam giáp phần đất Nguyễn Thị C đang quản lý sử dụng có số đo là 53,72m, hướng Bắc giáp phần đất ông Ngô Tùng C đang quản lý sử dụng có số đo là 43,23m. Diện tích: 269,40m$^2$ (Phần đất thứ bảy của Mảnh trích đo địa chính số 04-2015 lập ngày 09/02/2018).*

*- Buộc ông Ngô Tùng C có nghĩa vụ trả cho bà Đặng Thị Thanh T và các con bà T là Châu Thị Thu H, Châu Thị Thu T, Châu Thị Thu H1, Châu Hoàng H và Châu Thị Thu N giá trị quyền sử dụng đất diện tích 106,70m$^2$ với số tiền là 661.540.000 đồng và được nhận phần đất có tứ cạnh như sau: hướng Đông giáp đường Bạch Đằng có số đo là 2,00m, hướng Tây giáp Kênh 30/4 có số đo là 2,00m, hướng Nam giáp phần đất bà Nguyễn Kim N đang quản lý sử dụng có số đo là 43,23m, hướng Bắc giáp phần đất ông Ngô Tùng C đang quản lý sử dụng (phần đất còn lại của ông Châu) có số đo là 43,24m. Diện tích: 106,70m$^2$ (Phần đất thứ tám của Mảnh trích đo địa chính số 04-2015 lập ngày 09/02/2018).*

*2.4. Các đương sự có quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất nêu trên theo quy định của pháp luật.*

*3. Buộc bà Đặng Thị Thanh T và các con là Châu Thị Thu H, Châu Thị Thu T, Châu Thị Thu H1, Châu Hoàng H, Châu Thị Thu N có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị C giá trị san lấp mặt bằng với số tiền là 13.650.000 đồng.*

*4. Buộc bà Đặng Thị Thanh T và các con là Châu Thị Thu H, Châu Thị Thu T, Châu Thị Thu H1, Châu Hoàng H, Châu Thị Thu N có nghĩa vụ trả cho bà Trần Thị C giá trị san lấp mặt bằng với số tiền là 10.500.000 đồng.*

*5. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong khoản tiền trên đây, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.*

*6. Đình chỉ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn S đối với ông Phạm Văn Đ, bà Nguyễn Thị Hồng T về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.*

Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 18/10/2019, bà Đặng Thị Thanh T kháng cáo một phần bản án, yêu

cầu ông Phạm Văn Đ, bà Nguyễn Thị Hồng T trả lại phần đất trống và yêu cầu bà Lữ Ngọc L trả lại diện tích đất 288,50m$^2$ cho gia đình bà.

Ngày 18/10/2019, ông Trần Văn S kháng cáo một phần bản án, yêu cầu xem xét đến quyền lợi của ông và không đồng ý trả đất cho mẹ con bà Đặng Thị Thanh T.

Ngày 18/10/2019, bà Nguyễn Thị C và ông Hoàng Thanh H kháng cáo một phần bản án, yêu cầu bác đơn khởi kiện của bà Đặng Thị Thanh T và các con bà Đặng Thị Thanh T; công nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà.

Ngày 18/10/2019, bà Lữ Ngọc L, bà Nguyễn Thị C, ông Hoàng Thanh H, ông Phạm Văn Đ, bà Nguyễn Thị Hồng T, bà Nguyễn Kim N, bà Trần Thị C kháng cáo một phần bản án, yêu cầu bác đơn khởi kiện của bà Đặng Thị Thanh T và các con bà Đặng Thị Thanh T; công nhận quyền sử dụng đất cho ông bà.

Ngày 25/10/2019, bà Nguyễn Thị Kim N kháng cáo một phần bản án, yêu cầu bác đơn khởi kiện của bà Đặng Thị Thanh T và các con; công nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà.

Ngày 04/11/2019, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu kháng nghị sửa một phần bản án sơ thẩm về án phí theo hướng không buộc các đương sự sau đây phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch gồm: Ông Phạm Văn Đ, bà Nguyễn Thị Hồng T, bà Nguyễn Kim N, ông Ngô Tùng C; các đương sự sau không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm gồm: Bà Đặng Thị Thanh T, chị Châu Thị Thu Hắng, chị Châu Thị Thu T, chị Châu Thị Thu H1, anh Châu Hoàng H và chị Châu Thị Thu N.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 76/2020/DS - PT ngày 07/8/2020, Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu, quyết định:

*Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Đặng Thị Thanh T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn Đ, bà Nguyễn Thị Hồng T, ông Trần Văn S, bà Nguyễn Thị Kim N, bà Trần Thị C, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị C, ông Hoàng Thanh H và bà Nguyễn Kim N;*

*Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Lữ Ngọc L;*

*Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu.*

*Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm.*

*Tuyên xử:*

*1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị Thanh T đối với yêu cầu đòi diện tích đất 2.329,2m$^2$ tọa lạc tại đường B, khóm N, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.*

*2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị Thanh T đối với những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn T về*

*việc đòi diện tích đất 2.442,3m$^2$, tại thửa số 372, tờ bản đồ số 06, lập năm 1996, đất tọa lạc tại đường B, khóm N, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.*

*2.1. Hủy tất cả các giao dịch tặng cho, cho mượn và chuyển nhượng quyền sử dụng đất được thiết lập tại thửa đất số 372, tờ bản đồ số 06, lập năm 1996, tại đường B, khóm N, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu giữa các đương sự sau:*

*- Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T với bà Lữ Ngọc L.*

*- Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T với bà Nguyễn Kim N.*

*- Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T với ông Phạm Văn Đ.*

*- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T với ông Phạm Văn Đ.*

*- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T với bà Nguyễn Thị C, ông Hoàng Thanh H.*

*- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T với bà Nguyễn Thị Kim N.*

*- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T với ông Tạ Vinh T.*

*- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn Đ, bà Nguyễn Thị Hồng T với ông Trần Văn S;*

*- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Tạ Vinh T với bà Nguyễn Kim T, ông Nguyễn Duyên H.*

*- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Duyên H, bà Nguyễn Kim T với ông Trần Tuấn M, bà Tạ Tiểu P.*

*- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Tuấn M, bà Tạ Tiểu P với bà Trần Thị C.*

*- Hủy hợp đồng cho mượn quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Kim N và bà Lê Thị N, ông Hà Văn T.*

*- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T và ông Ngô Tùng C.*

*2.2. Buộc các đương sự có nghĩa vụ giao trả quyền sử dụng đất cho bà Đặng Thị Thanh T và các con bà T là Châu Thị Thu H, Châu Thị Thu T, Châu Thị Thu H1, Châu Hoàng H và Châu Thị Thu N cụ thể như sau:*

*Buộc bà Nguyễn Kim N, bà Nguyễn Thị C, ông Hoàng Thanh H, bà Trần Thị C, bà Nguyễn Thị Kim N, ông Trần Văn S, bà Lê Thị N, ông Hà Văn T giao trả phần đất có tứ cạnh như sau: Hướng Đông giáp đường Bạch Đằng có số đo là 26,50m; Hướng Tây giáp Kênh 30/4 có số đo là 26,50m; Hướng Nam*

*giáp đất bà Lữ Ngọc L đang quản lý sử dụng có số đo là 55,67m; Hướng Bắc giáp đất bà Nguyễn Kim N đang quản lý sử dụng có số đo là 53,72m. Diện tích 1.446,40m$^2$ (Phần đất thứ ba, thứ tư, thứ năm, thứ sáu của Mảnh trích đo địa chính số 04-2015 lập ngày 09/02/2018).*

*Cụ thể các đương sự có nghĩa vụ giao trả từng phần đất cho bà Đặng Thị Thanh T và các con bà T là Châu Thị Thu H, Châu Thị Thu T, Châu Thị Thu H1, Châu Hoàng H và Châu Thị Thu N như sau:*

*- Buộc bà Nguyễn Kim N tháo dỡ cấu trúc phần nhà tạm, cây lá địa phương, diện tích 6,3m$^2$ nằm trên phần đất của bà Nguyễn Thị C quản lý sử dụng để cùng với bà Nguyễn Thị C và ông Hoàng Thanh H giao trả diện tích 350,4m$^2$, tại thửa số 372, tờ bản đồ số 06, lập năm 1996, có tứ cạnh hướng Đông giáp với vỉa hè đường Bạch Đằng có số đo 6,5m; hướng Tây giáp với Kênh 30/4 có số đo 6,5m; hướng Nam giáp với phần đất bà Trần Thị C đang quản lý sử dụng có số đo 54,11m; hướng Bắc giáp với phần đất bà Nguyễn Kim N đang quản lý, sử dụng có số đo 53,72m (Phần đất thứ sáu của Mảnh trích đo địa chính số 04-2015 lập ngày 09/02/2018).*

*- Buộc bà Trần Thị C giao trả phần đất tranh chấp có diện tích là 271,3m$^2$, tại thửa số 372, tờ bản đồ số 06, lập năm 1996, có tứ cạnh hướng Đông giáp với vỉa hè đường Bạch Đằng có số đo 5m; hướng Tây giáp với Kênh 30/4 có số đo 5m; hướng Nam giáp với phần đất bà Nguyễn Thị Kim N đang quản lý sử dụng có số đo 54,4m; hướng bắc giáp với phần đất bà Nguyễn Thị C đang quản lý, sử dụng có số đo 54,11m. (Phần đất thứ năm của Mảnh trích đo địa chính số 04-2015 lập ngày 09/02/2018).*

*- Buộc bà Lê Thị N và ông Hà Văn T có nghĩa vụ tháo dỡ cấu trúc phần nhà tạm cây lá địa phương diện tích 53,82m$^2$ để cùng với bà Nguyễn Thị Kim N giao lại phần đất tranh chấp có diện tích là 272,8m$^2$, tại thửa số 372, tờ bản đồ số 06, lập năm 1996, có tứ cạnh hướng Đông giáp với vỉa hè đường Bạch Đằng có số đo 5m; hướng Tây giáp với Kênh 30/4 có số đo 5m; hướng Nam giáp với phần đất ông Trần Văn S đang quản lý sử dụng có số đo 54,87m; hướng Bắc giáp với phần đất bà Trần Thị C đang quản lý, sử dụng có số đo 54,4m (Phần đất thứ tư của Mảnh trích đo địa chính số 04-2015 lập ngày 09/02/2018). Bà Lê Thị N và ông Hà Văn T có quyền lưu cư trên căn nhà có diện tích 53,82m$^2$ với thời hạn là 06 tháng kể từ ngày tuyên án.*

*- Buộc bà Lê Thị N và ông Hà Văn T có nghĩa vụ tháo dỡ cấu trúc phần nhà tạm cây lá địa phương diện tích 4,98m$^2$ trên phần đất ông Trần Văn S quản lý sử dụng để cùng với ông Trần Văn S giao trả phần đất tranh chấp có diện tích là 551,9m$^2$, tại thửa số 372, tờ bản đồ số 06, lập năm 1996, có tứ cạnh hướng Đông giáp với vỉa hè đường Bạch Đằng có số đo 10m; hướng Tây giáp với Kênh 30/4 có số đo 10m; hướng Nam giáp với phần đất bà Lữ Thị L đang quản lý sử dụng có số đo 55,67m; hướng Bắc giáp với phần đất N đang*

*quản lý, sử dụng có số đo 54,87m (Phần đất thứ ba của Mảnh trích đo địa chính số 04-2015 lập ngày 09/02/2018).*

*2.3. Các đương sự có nghĩa vụ giao trả cho bà Đặng Thị Thanh T và các con bà T là Châu Thị Thu H, Châu Thị Thu T, Châu Thị Thu H1, Châu Hoàng H và Châu Thị Thu N giá trị quyền sử dụng đất và được nhận phần đất như sau:*

*- Buộc ông Phạm Văn Đ và bà Nguyễn Thị Hồng T có nghĩa vụ trả cho bà Đặng Thị Thanh T và các con bà T là Châu Thị Thu H, Châu Thị Thu T, Châu Thị Thu H1, Châu Hoàng H và Châu Thị Thu N giá trị quyền sử dụng đất diện tích 559,80m$^2$ với số tiền là 3.470.760.000 đồng và được nhận phần đất có tứ cạnh như sau: hướng Đông giáp đường Bạch Đằng có số đo là 9,50m, hướng Tây giáp Kênh 30/4 có số đo là 10,60m, hướng Nam giáp phần đất ông Lâm Hoàng T đang quản lý sử dụng có số đo là 57,23m, hướng Bắc giáp phần đất bà Lữ Ngọc L đang quản lý sử dụng có số đo là 56,12m. Diện tích: 559,80m$^2$ (Phần đất thứ nhất của Mảnh trích đo địa chính số 04-2015 lập ngày 09/02/2018).*

*- Buộc bà Nguyễn Kim N có nghĩa vụ trả cho bà Đặng Thị Thanh T và các con bà T là Châu Thị Thu H, Châu Thị Thu T, Châu Thị Thu H1, Châu Hoàng H và Châu Thị Thu N giá trị quyền sử dụng đất diện tích 269,40m$^2$ với số tiền là 1.670.280.000 đồng và được nhận phần đất có tứ cạnh như sau: hướng Đông giáp đường Bạch Đằng có số đo là 5,18m, hướng Tây giáp Kênh 30/4 có số đo là 5,14m, hướng Nam giáp phần đất Nguyễn Thị C đang quản lý sử dụng có số đo là 53,72m, hướng Bắc giáp phần đất ông Ngô Tùng C đang quản lý sử dụng có số đo là 43,23m. Diện tích: 269,40m$^2$ (Phần đất thứ bảy của Mảnh trích đo địa chính số 04-2015 lập ngày 09/02/2018).*

*- Buộc ông Ngô Tùng C có nghĩa vụ trả cho bà Đặng Thị Thanh T và các con bà T là Châu Thị Thu H, Châu Thị Thu T, Châu Thị Thu H1, Châu Hoàng H và Châu Thị Thu N giá trị quyền sử dụng đất diện tích 106,70m$^2$ với số tiền là 661.540.000 đồng và được nhận phần đất có tứ cạnh như sau: hướng Đông giáp đường Bạch Đằng có số đo là 2,00m, hướng Tây giáp Kênh 30/4 có số đo là 2,00m, hướng Nam giáp phần đất bà Nguyễn Kim N đang quản lý sử dụng có số đo là 43,23m, hướng Bắc giáp phần đất ông Ngô Tùng C đang quản lý sử dụng (phần đất còn lại của ông Châu) có số đo là 43,24m. Diện tích: 106,70m$^2$ (Phần đất thứ tám của Mảnh trích đo địa chính số 04-2015 lập ngày 09/02/2018).*

*3. Giao cho các hàng thừa kế của ông Nguyễn Văn T và bà Lữ Ngọc L là bà Nguyễn Thị O, bà Nguyễn Kim N và chị Nguyễn Thị T quản lý, sử dụng phần đất diện tích 288,50m$^2$ tại thửa 372, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại khóm N, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu; có tứ cạnh như sau: Hướng Đông giáp đường Bạch Đằng có số đo 5,00m, hướng Tây giáp Kênh 30/4 có số đo 5,00m, hướng Nam giáp phần đất ông Phạm Văn Đ và bà Nguyễn Thị Hồng T đang*

*quản lý sử dụng có số đo 56,12m, hướng Bắc giáp phần đất ông Trần Văn S đang quản lý sử dụng có số đo 55,67m (phần thứ hai của Mảnh trích đo địa chính số 04-2015 lập ngày 09/02/2018).*

*4. Các đương sự có quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất nêu trên theo quy định của pháp luật.*

*5. Buộc bà Đặng Thị Thanh T và các con là Châu Thị Thu H, Châu Thị Thu T, Châu Thị Thu H1, Châu Hoàng H, Châu Thị Thu N có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị C giá trị san lấp mặt bằng với số tiền là 13.650.000 đồng.*

*6. Buộc bà Đặng Thị Thanh T và các con là Châu Thị Thu H, Châu Thị Thu T, Châu Thị Thu H1, Châu Hoàng H, Châu Thị Thu N có nghĩa vụ trả cho bà Trần Thị C giá trị san lấp mặt bằng với số tiền là 10.500.000 đồng.*

*7. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong khoản tiền trên đây, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.*

*8. Đình chỉ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn S đối với ông Phạm Văn Đ, bà Nguyễn Thị Hồng T về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.*

Ngoài ra, bản án còn tuyên án phí, chi phí tố tụng và hiệu lực thi hành.

Ngày 16/9/2020, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh nhận được đơn của bà Nguyễn Kim N, ông Phạm Văn Đ, bà Nguyễn Thị Hồng T và bà Trần Thị C đề nghị xem xét kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm đối với bản án dân sự phúc thẩm nêu trên.

Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 18/QĐKNGĐT-VKS-V4 ngày 24/12/2020 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị Bản án dân sự phúc thẩm số 76/2020/DS - PT ngày 07/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu, đề nghị hủy toàn bộ bản án dân sự phúc thẩm và bản án dân sự sơ thẩm; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử giám đốc thẩm Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

1. Đất tranh chấp có diện tích 2.670,8m$^2$ thuộc thửa số 372, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại đường B, khóm N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, chưa được cấp quyền sử dụng đất. Bà Đặng Thị Thanh T yêu cầu ông Nguyễn Văn T và những người đang quản lý, sử dụng phần đất trên trả lại đất cho bà; ông

Nguyễn Văn T, ông Phạm Văn Đ, bà Nguyễn Thị Hồng T cho rằng nguồn gốc đất do ông Nguyễn Hoàng Vân là Giám đốc Xí nghiệp liên doanh khai thác chế biến dịch vụ thủy sản trực thuộc Công ty dịch vụ thủy sản Tây Nam giao lại cho ông Nguyễn Văn T vào năm 1990 sau khi xí nghiệp giải thể và ông quản lý sử dụng cho đến nay nên không đồng ý yêu cầu nguyên đơn.

2. Bà Đặng Thị Thanh T cho rằng, đất có nguồn gốc của chồng bà là ông Châu Q nhận chuyển nhượng của ông Trần Ngọc B vào năm 1987, đến năm 1990, ông Châu Q cho gia đình ông Nguyễn Văn T mượn để sử dụng đến năm 1997, ông Nguyễn Văn T đã tự ý đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và tặng cho, chuyển nhượng cho một số người. Bà Đặng Thị Thanh T cung cấp "*Đơn xin xác nhận giấy giấy chuyển nhượng đất thổ cư*" do ông Trần Ngọc B xác nhận lại vào ngày 27/4/1996 (bút lục 498), đơn xin xác nhận giấy sang nhượng đất ngày 10/3/1997 của ông Châu Q, tờ xác nhận ngày 13/3/1997 của Ủy ban nhân dân xã Hiệp Thành và Ủy ban nhân dân thị xã Bạc Liêu (bút lục 98), lá thư tay của ông Nguyễn Văn T gửi ông Châu Q ngày 24/6/1998; bị đơn ông Nguyễn Văn T cung cấp: Giấy xác nhận ngày 20/9/2010 có xác nhận của ông Nguyễn Xuân C nguyên là Chánh văn phòng Công ty dịch vụ Thủy sản Tây Nam trực thuộc Tổng công ty Hải sản Biển Đông thuộc Bộ Thủy sản (bút lục 186). Tòa án đã có nhiều công văn hỏi các cơ quan chủ quản của Công ty dịch vụ Thủy sản Tây Nam như Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tổng cục Thủy sản, Tổng công ty thủy sản Việt Nam - Công ty cổ phần; đồng thời có công văn hỏi các cơ quan quản lý Nhà nước gồm Ủy ban nhân dân thành phố Bạc Liêu, Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu nhưng không xác định được thông tin. Như vậy, thời điểm vào năm 1987 không có tài liệu, chứng cứ xác định ông Châu Q được quyền sử dụng đất hợp pháp, vì văn bản xác định giao dịch chuyển nhượng đất giữa ông Trần Ngọc B và ông Châu Q, các tờ xác nhận lại do các bên cung cấp đều chỉ là các tài liệu tham khảo, không phải là văn bản có giá trị pháp lý.

3. Bà Đặng Thị Thanh T cho rằng, đất ông Châu Q nhận chuyển nhượng của ông Trần Ngọc B vào năm 1987, ông Châu Q thành lập cơ sở đóng tàu Hoàng Hà hoạt động đến năm 1990 thì dừng nhưng không có chứng cứ xác định thời gian này ông Châu Q có sử dụng đất. Trong khi đó, chính ông Châu Q, thông qua đơn tố cáo của ông Châu Q đối với ông Nguyễn Hoàng Vân (trong hồ sơ giải quyết tranh chấp tại Ủy ban nhân dân) và lá thư ông Châu Q gửi cho ông Nguyễn Văn T (bút lục 697) đã thừa nhận đất tranh chấp do Nhà nước quản lý, chứ không phải đất của ông Châu Q. Mặt khác, ông Nguyễn Văn T có quá trình sử dụng đất được bà Đặng Thị Thanh T (vợ ông Châu Q) thừa nhận, đồng thời ông Nguyễn Văn T đã thực hiện đăng ký kê khai đất tranh chấp và đứng tên trong sổ mục kê và thực hiện nghĩa vụ nộp thuế sử dụng đất theo quy định. Như vậy, cần phải xác minh thu thập thêm tài liệu, chứng cứ để xác định chính xác nguồn gốc đất, quá trình trực tiếp sử dụng đất và việc kê

khai, đóng thuế sử dụng đất của các bên đương sự cụ thể, cần xem xét theo quy định tại Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ, trên cở đó mới có thể giải quyết chấp nhận hay không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Vì vậy, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 3 Điều 343; Điều 345 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

1/ Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 18/QĐKNGĐT - VKS - V4 ngày 24/12/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 76/2020/DS - PT ngày 07/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu và toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2019/DS - ST ngày 04/10/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu về việc *"Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"* giữa nguyên đơn là bà Đặng Thị Thanh T và ông Trần Văn S với bị đơn là ông Nguyễn Văn T, ông Phạm Văn Đ và bà Nguyễn Thị Hồng T; cùng 28 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác trong vụ án.

3/ Giao hồ sơ vụ án nêu trên cho Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu giải quyết sơ thẩm lại theo đúng quy định pháp luật./.

***Nơi nhận:***
- Chánh án *(để báo cáo);*
- Vụ pháp chế và QLKH - TANDTC *(để biết);*
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND thành phố Bạc Liêu *(kèm hồ sơ vụ án*);
- Chi Cục THADS thành phố Bạc Liêu;
- Các đương sự *(theo địa chỉ);*
- Lưu: VT (VP, GĐKT II, THS), hồ sơ vụ án.

(HNT)_45b

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN**
**THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(đã ký)

**Phạm Hồng Phong**