TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số:20/2022/DS-PT
Ngày:11-02-2022
V/v:"Tranh chấp HĐCN quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy GCN quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Vương Minh Tâm**

Các Thẩm phán: Ông **Cao Văn Lạc**

Ông **Nguyễn Văn Dũng**

- *Thư ký phiên tòa*: Bà **Nguyễn Thị Thanh Trúc** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long*: Bà **Lữ Thị Tuyết Lan** – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 11 tháng 02 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 96/2021/TLPT-DS, ngày 29 tháng 6 năm 2021 về việc: tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số:33/2021/DS-ST, ngày 20 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 15/2022/QĐ-PT, ngày 24 tháng 01 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Tr. M. S**, sinh năm 1948, có mặt

Địa chỉ: ấp Đông Hậu, xã Ngãi Tứ, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long.

2. Bị đơn: Bà **N. Ph. L**, sinh năm 1963. Vắng mặt.

- Người đại diện hợp pháp cho bà L: Ông **Ng. Th. Ph**, sinh năm 1959. Có mặt.

Cùng địa chỉ mới: Số 242, đường Ngô Quyền, phường Cái Vồn, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long. (theo văn bản ủy quyền ngày 18/01/2018).

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

3.1. Ông **Ng. V. H**, sinh năm 1956. Vắng mặt.

3.2. Bà **Ng. Th. M. D**, sinh năm 1958. Vắng mặt.

3.3. Ông **Ng. V. Y**, sinh năm 1960. Vắng mặt.

3.4. Ông **Ng. V. Th**, sinh năm 1962. Vắng mặt.

3.5. Bà **Ng. Th. M. L**, sinh năm 1962. Vắng mặt.

3.6. Bà **Ng. Th. M. Th**, sinh năm 1966. Vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp cho ông Hà, bà Dung, ông Y, ông Thiền, bà Ly và bà Thúy là ông Tr. M. S, sinh năm 1948 (theo văn bản ủy quyền ngày 08/3/2018). Có mặt.

Cùng địa chỉ: ấp Đông Hậu, xã Ngãi Tứ, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long.

3.7. Ông **Ng. Th. Ph**, sinh năm 1959. Có mặt.

3.8. **Ng. Ph. Th**, sinh năm 1987. Vắng mặt.

3.9. **Ng. Th. Th**, sinh năm 1989. Vắng mặt.

Đại diện của Phi Thanh, Thanh Thảo là Ông Ng. Th. Ph, sinh năm 1959.

Cùng địa chỉ mới: Số 242, đường Ngô Quyền, khóm 1, phường Cái Vồn, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long.

3.10. **Ủy ban nhân dân huyện Tam Bình**- Đại diện ủy ban nhân dân huyện Tam Bình là ông Nguyễn Quốc Thái – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Tam Bình. Xin vắng mặt.

3.11. Bà **Ng. K. H**, sinh năm 1973, vắng mặt

Địa chỉ : Số 17A, ấp Phú Thuận, xã Tân Phú Đông, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

3.12. Ông **Ph. Th. Ph**, sinh năm 1981. Có mặt.

Địa chỉ: ấp Mỹ Thạnh A, xã Lục Sỹ Thành, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long.

3.13. Bà **Ng. Th. Th**, sinh năm 1964, vắng mặt

Địa chỉ: ấp An Thới, xã Ngãi Tứ, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long.

3.14. **Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long .**

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện của ông S trình bày*: Nguồn gốc đất ông S trình bày nguồn gốc đất thửa 737, diện tích 1.960m^2 và thửa 738, diện tích 1.960m^2 là do ông S khai phá và cùng ông nội là ông Đạt. Năm 1994 cha ông S là ông Sanh (ông Sanh đã bỏ nhà đi từ trước giải phóng miền nam) đã tự ý lấy giấy báo thuế của thửa đất 737 và thửa đất 738 bán cho bà L với giá là 12 chỉ vàng 24K. Đến khi phía bà L lại cưa cây lấy đất canh tác thì ông S mới phát hiện, ông S đã yêu cầu bà L trả lại 02 thửa đất trên nhưng bà L không đồng ý. Đến năm 1996 ông Sanh chết, ông S tiếp tục khiếu nại sự việc ông Sanh bán đất cho bà L đến Ủy ban nhân dân xã Ngãi Tứ và Ủy ban nhân dân huyện Tam Bình nhưng Ủy ban nhân dân huyện Tam Bình xét cấp quyền sử dụng đất cho bà Phi L,

Nay ông S yêu cầu như sau:

1.1. Yêu cầu bà N. Ph. L trả lại phần đất diện tích 2330.8 m^2 (gồm các mốc 16, 17, 18, 19, 20, 40, 14A, 41, 41A, 27A, 42, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 16). Trong đó 368.6m^2 đường nhựa không tranh chấp (gồm các mốc 20, 40, 14A, 13, 41A, 27A, 27, 26, 25, 24, 23, 22, 20) thuộc các thửa đất là 425, diện tích 548m^2 loại đất cây lâu năm, thửa 426, diện tích 470,7m^2 loại đất cây lâu

năm và thửa 427, diện tích 1.061,1m^2 loại đất trồng cây lâu năm đất tọa lạc ấp An thới, xã Ngãi Tứ, huyện Tam Bình do bà N. Ph. L đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 20/9/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Tam Bình).

1.2 Yêu cầu bà Th trả phần diện tích 62.2m^2 gồm các mốc 14A-41-41A-13-14A thuộc tách thửa 302, do bà Nguyễn Thanh Th đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc ấp An Thới, xã Ngãi Tứ, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long. (kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 20/9/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Tam Bình).

1.3 Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại 737, diện tích 1.960m^2 loại đất lúa và thửa 738, diện tích 1.960m^2 loại đất vườn, đất tại ấp An Thới, xã Ngãi Tứ, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long của Ủy ban nhân dân huyện Tam Bình cấp năm 2003 và cấp mới năm 2013 thành thửa 317, diện tích 2.079,8m^2 do bà N. Ph. L đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

1.4 Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp đổi của thửa 317 thành 03 thửa mới gồm: thửa là 425, diện tích 548m^2 loại đất cây lâu năm, thửa 426, diện tích 470,7m^2 loại đất cây lâu năm và thửa 427, diện tích 1.061,1m^2 loại đất trồng cây lâu năm do bà N. Ph. L đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Bị đơn bà N. Ph. L có ông Phong là người đại diện trình bày:

Nguồn gốc đất 03 thửa là 425, diện tích 548m^2 loại đất cây lâu năm, thửa 426, diện tích 470,7m^2 loại đất cây lâu năm và thửa 427, diện tích 1.061,1m^2 loại đất trồng cây lâu năm do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp là của ông Nguyễn Văn Đạt canh tác từ năm 1975 đến năm 1988, ông Đạt cho ông Nguyễn Văn Sanh ở nhờ từ năm 1988 đến năm 1994 thì ông Sanh được sự đồng ý của ông Đạt và các con ông Đạt nên ông Sanh mới bán 02 phần đất nói trên cho bà N. Ph. L với giá 12 chỉ vàng 24K (trong tờ mua bán đất giữa ông Sanh và bà L ghi diện tích 1.200m^2 đất thổ và 1.500m^2 đất ruộng). Sau đó bà N. Ph. L được Ủy ban nhân dân huyện Tam Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 10/2/2003 với số thửa 737, diện tích 1.960m^2 loại đất lúa và thửa 738, diện tích 1.960m^2 loại đất vườn, đất tại ấp An Thới, xã Ngãi Tứ, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long. Đến ngày 25/12/2013 Ủy ban nhân dân huyện Tam Bình thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với số thửa 737, diện tích 1.960m^2 loại đất lúa và thửa 738, diện tích 1.960m^2 loại đất vườn, đất tại ấp An Thới, xã Ngãi Tứ, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long để cấp mới lại thành thửa 317, diện tích 2079.8m^2. Đến ngày 12/7/2017 bà L được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo chương trình Vlap cấp mới 03 thửa là 425, diện tích 548m^2 loại đất cây lâu năm, thửa 426, diện tích 470,7m^2 loại đất cây lâu năm và thửa 427, diện tích 1.061,1m^2 loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp An Thới, xã Ngãi Tứ, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long. Các phần đất trên bà Phi L quản lý canh tác từ khi chuyển nhượng đến nay. Trên đất hiện nay bà Phi L có cho ông Phan Thanh Phong và bà Ng. K. H thuê xây nhà tiền chế mua bán trái cây và ăn uống.

Nay bà Phi L không đồng ý theo yêu cầu của ông S trả lại phần đất diện tích 2.330,8 m^2 (gồm các mốc 16, 17, 18, 19, 20, 40, 14A, 41, 41A, 27A, 42, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 16). Trong đó 368.6m^2 đường nhựa không tranh chấp (gồm các mốc 20, 40, 14A, 13, 41A, 27A, 27, 26, 25, 24, 23, 22, 20) thuộc các thửa đất là 425, diện tích 548m^2 loại đất cây lâu năm, thửa 426, diện tích 470,7m^2 loại đất cây lâu năm và thửa 427, diện tích 1.061,1m^2 loại đất trồng cây lâu năm đất tọa lạc ấp An Thới, xã Ngãi Tứ, huyện Tam Bình do bà N. Ph. L đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 20/9/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Tam Bình).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan là bà Nguyễn Thanh Th trình bày: Nguồn gốc phần đất thửa 302 (thửa mới 703) có tổng diện tích 4.254,1m^2 phần đất này ông Nguyễn Văn Phước (cha ruột) và ông Nguyễn Văn Đức (bác ruột) để lại từ khi tiếp thu năm 1975 cho đến hiện này và tôi không mua bán hay tranh chấp gì với ai nên không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn là trả lại phần đất 62,2m^2 gồm các mốc 14A-41-41A-13-14A thuộc tách thửa 302, do bà Nguyễn Thanh Th đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc ấp An Thới, xã Ngãi Tứ, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long. (kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 20/9/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Tam Bình).

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ L quan là Ủy ban nhân dân huyện Tam Bình trình bày: việc Ủy ban nhân dân huyện Tam Bình xét cấp quyền sử dụng đất đối với số thửa 737, diện tích 1.960m^2 loại đất lúa và thửa 738, diện tích 1.960m^2 loại đất vườn, đất tại ấp An Thới, xã Ngãi Tứ, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long đã thu hồi một phần để cấp mới lại thành thửa 317, diện tích 2079.8m^2 là đúng đối tượng, trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật và bảo lưu việc cấp giấy.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan ông Ng. V. H, bà Ng. Th. M. D, ông Ng. V. Y, ông Ng. V. Th, bà Ng. Th. M. L, bà Ng. Th. M. Th có cùng đại diện là ông Tr. M. S thống nhất lời trình bày của ông S.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan ông Ng. Th. Ph và Ng. Ph. Th, Ng. Th. Th đại diện theo ủy quyền của Phi Thanh và Thanh Thảo là ông Ng. Th. Ph thống nhất lời trình bày của bà Phi L

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long trình bày tại công văn số 44 ngày 18/12/2020 với nội dung bảo lưu việc cấp giấy 03 thửa là 425, diện tích 548m^2 loại đất cây lâu năm, thửa 426, diện tích 470,7m^2 loại đất cây lâu năm và thửa 427, diện tích 1.061,1m^2 loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp An Thới, xã Ngãi Tứ, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp cho bà phi L.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ng. K. H và ông Phan Thanh Phong là người thuê 01 phần quyền sử dụng đất tại thửa 427 của bà Phi L để mua bán trái cây và ăn uống. Bà Hằng và ông Phong có ý kiến được tiếp tục hợp đồng và không có yêu cầu gì.

Tại bản án sơ thẩm số: 33/2020/DS-ST, ngày 20 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình. Tuyên xử:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 161, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Khoản 1 Điều 203 Luật đất đai 2013; Điều điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 5 Điều 26 Nghị quyết 326/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, kèm theo danh mục án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn ông Tr. M. S về các việc:

1.1 Yêu cầu bà N. Ph. L trả lại phần đất diện tích 2330.8 m^2 (gồm các mốc 16, 17, 18, 19, 20, 40, 14A, 41, 41A, 27A, 42, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 16). Trong đó 368.6 m^2 đường nhựa không tranh chấp(gồm các mốc 20, 40, 14A, 13, 41A, 27A, 27, 26, 25, 24, 23, 22, 20) thuộc các thửa đất là 425, diện tích 548m^2 loại đất cây lâu năm, thửa 426, diện tích 470,7m^2 loại đất cây lâu năm và thửa 427, diện tích 1.061,1m^2 loại đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc ấp An Thới, xã Ngãi Tứ, huyện Tam Bình do bà N. Ph. L đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 20/9/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Tam Bình).

1.2 Yêu cầu bà Th trả phần diện tích 62.2m^2 gồm các mốc 14A-41-41A-13-14A thuộc tách thửa 302, do bà Nguyễn Thanh Th, tọa lạc ấp An Thới, xã Ngãi Tứ, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long. (kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 20/9/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Tam Bình).

1.3 Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại 737, diện tích 1.960m^2 loại đất lúa và thửa 738, diện tích 1.960m^2 loại đất vườn, đất tại ấp An Thới, xã Ngãi Tứ, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long của Ủy ban nhân dân huyện Tam Bình cấp năm 2003 và cấp mới năm 2013 thành thửa 317, diện tích 2.079,8m^2 đất tại ấp An Thới, xã Ngãi Tứ, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long do bà N. Ph. L đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

1.4 Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp đổi của thửa 317 thành 03 thửa mới gồm: thửa là 425, diện tích 548m^2 loại đất cây lâu năm, thửa 426, diện tích 470,7m^2 loại đất cây lâu năm và thửa 427, diện tích 1.061,1m^2 loại đất trồng cây lâu năm do bà N. Ph. L đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về lãi chậm trả, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

- Vào ngày 29/4/2021 ông Tr. M. S có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình. Hủy chấp thuận số 729/CT ngày 21/12/1994 của UBND huyện Tam Bình. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất 737, 738 do UBND huyện Tam Bình cấp cho bà N. Ph. L năm 2013 (cấp đổi năm 2013 và 2017). Buộc bà N. Ph. L trả lại thửa đất 737, 738 nêu trên cho gia đình ông quản lý sử dụng.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn ông Tr. M. S trình bày: Ông xin rút lại yêu cầu kháng cáo đối với thửa 425 và 426 do bà L đứng tên. Ông chỉ kháng cáo đối với thửa 427 và ông cho rằng phần đất thửa 427 là 01 phần của thửa đất 249 của ông (theo tư liệu địa chính là thửa 377) do ông đứng tên. Ông đề nghị bà L trả lại cho ông thửa đất này và đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà L và công nhận phần đất này cho ông.

- Đại diện bị đơn ông Ng. Th. Ph trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn đề nghị giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long trình bày: Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần rút kháng cáo của nguyên đơn đối với thửa đất 425, 426. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên ông Tr. M. S. Giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện, lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn kháng cáo trong thời hạn luật định và nộp tạm ứng án phí đầy đủ nên vụ án được xem xét theo trình tự phúc thẩm theo Điều 293 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Tại phiên tòa nguyên đơn ông Tr. M. S rút yêu cầu kháng cáo đối với thửa đất 425, 426 do đó Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu này của nguyên đơn.

[2]. Xét về nội dung kháng cáo của ông Tr. M. S yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình. Hủy chấp thuận số 729/CT ngày 21/12/1994 của UBND huyện Tam Bình. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất 737, 738 (nay là thửa 425, 426, 427) do UBND huyện Tam Bình cấp cho bà N. Ph. L năm 2013 (cấp đổi năm 2013 và 2017). Buộc bà N. Ph. L trả lại thửa đất 737, 738 738 (nay là thửa 425, 426, 427) nêu trên cho gia đình ông quản lý sử dụng. Hội đồng xét xử nhận thấy: Theo trung tâm Công nghệ thông tin Tài nguyên Môi trường tỉnh Vĩnh Long và theo bản khai của Ủy ban nhân dân huyện Tam Bình thì nguồn gốc thửa đất 246, 248 (thửa mới là thửa 737, 738 ; thửa mới theo chương trình Vlap là thửa 425, 426, 427) là do ông Nguyễn Văn Đạt kê khai trong sổ mục kê năm 1982.

Ông Đạt canh tác đến năm 1988 thì do ông Đạt già yếu do đó ông Đạt cho ông Sanh canh tác đến khi ông Đạt chết thì vào ngày 04/02/1994 bà Nguyễn Thị Xộp là vợ ông Đạt và ông Nguyễn Hoàng S là con ông Đạt ủy quyền cho ông Sanh phần đất này. Do được sự ủy quyền này nên ngày 06/2/1994 ông Sanh chuyển nhượng phần đất này cho bà N. Ph. L với giá 12 chỉ vàng 24k.

Đến ngày 22/4/1994 Ủy ban nhân dân xã Ngãi Tứ ban hành công văn số 04/CV-UBX với nội dung hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Sanh và bà N. Ph. L được hủy bỏ, không có giá trị pháp lý vì đã có người tranh chấp phần đất chuyển nhượng. Ủy ban nhân dân xã Ngãi Tứ ban hành công văn này là do tại thời điểm này vợ con ông Đạt là bà Xộp và ông S có đơn khiếu nại.

Đến ngày 24/5/2000 ông Nguyễn Hoàng S có bản khai ý kiến là ông và mẹ ông đã ký tên ủy quyền cho ông Sanh 2 thửa đất nêu trên nên không có tranh chấp gì về phần đất này có xác nhận của UBND xã Đông Bình. Đến ngày 29/6/2000 và 14/11/2002 thì bà Xộp ông Nguyễn Hoàng S tiếp tục có bảng khai ý kiến là đã ủy quyền cho ông Sanh phần đất này và ông Nguyễn Hoàng S khẳng định là ông viết tờ bãi nại về việc không khiếu nại việc ông Sanh chuyển nhượng đất cho bà L.

Ngày 20/12/1994 phòng địa chính huyện Tam Bình lập tờ trình UBND huyện về việc chuyển nhượng đất giữa ông Sanh với bà L và được UBND huyện chấp thuận tại công văn số: 729/CT-UBH.

Ngày 16/3/2001 UBND huyện ban hành công văn số: 39/UBH về việc trả lời đơn khiếu nại của ông Tr. M. S, bác đơn khiếu nại của ông.

Đến ngày 10/02/2003 bà N. Ph. L được UBND huyện Tam Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N. Ph. L hai thửa đất 737, 738 với tổng diện tích 3.920m^2.

Đến ngày 25/12/2013 Ủy ban nhân dân huyện Tam Bình thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất 737, 738 do bà L thống nhất diện tích là 2.079,8m^2 và đến ngày 12/7/2017 bà L được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành 03 thửa, thửa 425, diện tích 548m^2 loại đất cây lâu năm, thửa 426, diện tích 470,7m^2 loại đất cây lâu năm và thửa 427, diện tích 1.061,1m^2 loại đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc ấp An Thới, xã Ngãi Tứ, huyện Tam Bình.

Căn cứ vào chứng cứ tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì nguồn gốc thửa đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn Đạt, phần đất này không phải của ông Tr. M. S khai phá như ông S đã trình bày. Ông Tr. M. S cũng không có chứng cứ nào được cơ quan có thẩm quyền xác nhận để chứng minh các thửa đất tranh chấp là của ông. Do đó việc ông Tr. M. S khiếu nại việc ông Sanh chuyển nhượng cho bà L trong nhiều năm đã được cơ quan có thẩm quyền giải quyết việc khiếu nại của ông là không có căn cứ. Việc chuyển nhượng các thửa đất nói trên là đúng quy định của pháp luật và việc bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật.

Tại cấp phúc thẩm nguyên đơn ông S có đơn xin yêu cầu đo đạc lại phần đất tranh chấp vì ông cho rằng phần đất bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có phần đất thuộc thửa 249 (tư liệu địa chính là thửa 377) của

ông. Căn cứ trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 05/01/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long xác định phần đất tranh chấp giữa ông S và bà L có diện tích 472,m^2, trong đó có 468,7m^2 gồm các mốc 6, 7, c, c', 10, 11, 12, d, 6 thuộc thửa 427 do bà L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có 1,8m^2 gồm các mốc c', c, 8, 9, c' thuộc thửa 377 do ông S đứng tên trong tư liệu địa chính và có 1,8m^2 gồm các mốc d, 12, 13, 14, d thuộc thửa 377 do ông S đứng tên trong tư liệu địa chính. Như vậy cho thấy về hình thể thửa đất tranh chấp so với các thửa 246, 248 do ông Đạt đứng tên và thửa 249 do ông S đứng tên theo tư liệu đo đạc 299/TTg tại trích lục giải thửa (BL347) thì thửa 427 có vị trí thuộc thửa 246 cũ, phần đất thửa 249 do ông S đứng tên trong tư liệu địa chính hiện nay là thửa 377, thực hiện chương trình Vlap ông S có kê khai đăng ký nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó không có căn cứ để buộc bà L trả lại cho ông S diện tích 468,7m^2 thuộc thửa 427 do bà L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.1]. Từ những phân tích nêu trên nên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của của nguyên đơn ông Tr. M. S. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 33/2021/DS-ST ngày 20/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình.

[3]. Án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm ông Tr. M. S do ông là người cao tuổi.

[4] Về chi phí khảo sát đo đạc: Ông Tr. M. S phải chịu chi phí khảo sát đo đạc số tiền 5.409.000 đồng. Ông S đã nộp xong không phải nộp tiếp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 289, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm phần kháng cáo đối với thửa 425 và 426 do bà L đứng tên do ông Tr. M. S đã rút yêu cầu kháng cáo.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của của nguyên đơn ông Tr. M. S. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 33/2021/DS-ST ngày 20/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình.

Căn cứ Điều 117, Điều 119, Điều 122, Điều 129, Điều 131, Điều 468, Điều 502 Bộ luật dân sự 2015; Điều 167 Luật đất đai năm 2013; Điều 26, Điều 35, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, khoản 2, khoản 5 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 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. Không chấp toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn ông Tr. M. S về các việc:

1.1 Yêu cầu bà N. Ph. L trả lại phần đất diện tích 2.330,8 m^2 (gồm các mốc 16, 17, 18, 19, 20, 40, 14A, 41, 41A, 27A, 42, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39,

16). Trong đó 368.6 m^2 đường nhựa không tranh chấp(gồm các mốc 20, 40, 14A, 13, 41A, 27A, 27, 26, 25, 24, 23, 22, 20) thuộc các thửa đất là 425, diện tích 548m^2 loại đất cây lâu năm, thửa 426, diện tích 470,7m^2 loại đất cây lâu năm và thửa 427, diện tích 1.061,1m^2 loại đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc ấp An Thới, xã Ngãi Tứ, huyện Tam Bình do bà N. Ph. L đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 20/9/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Tam Bình).

1.2 Yêu cầu bà Th trả phần diện tích 62.2m^2 gồm các mốc 14A-41-41A-13-14A thuộc tách thửa 302, do bà Nguyễn Thanh Th, tọa lạc ấp An Thới, xã Ngãi Tứ, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long. (kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 20/9/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Tam Bình).

1.3 Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại 737, diện tích 1.960m^2 loại đất lúa và thửa 738, diện tích 1.960m^2 loại đất vườn, đất tại ấp An Thới, xã Ngãi Tứ, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long của Ủy ban nhân dân huyện Tam Bình cấp năm 2003 và cấp mới năm 2013 thành thửa 317, diện tích 2.079,8m^2 đất tại ấp An Thới, xã Ngãi Tứ, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long do bà N. Ph. L đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

1.4 Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp đổi của thửa 317 thành 03 thửa mới gồm: thửa là 425, diện tích 548m^2 loại đất cây lâu năm, thửa 426, diện tích 470,7m^2 loại đất cây lâu năm và thửa 427, diện tích 1.061,1m^2 loại đất trồng cây lâu năm do bà N. Ph. L đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông S do thuộc trường hợp là người cao tuổi.

Hoàn cho ông S số tiền tạm ứng án phí đã nộp 19.760.000đồng theo biên lai thu số 0010521 ngày 07/125/2017 của cơ quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Bình.

3. Về chi phí khảo sát, đo đạc và định giá tài sản:

- Chí phí cấp sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận, nên ông S phải chịu chi phí đo đạc, khảo sát và định giá tài sản với số tiền 6.410.500.đồng được khấu trừ số tiền tạm ứng 10.823.000 đồng nên được nhận lại 4.412.500đồng.

- Chi phí cấp phúc thẩm: Ông Tr. M. S phải chịu chi phí khảo sát đo đạc số tiền 5.409.000 đồng. Ông S đã nộp xong không phải nộp tiếp.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm ông Tr. M. S do ông là người cao tuổi.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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./.

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

Nơi nhận:
- TANDCC: 01;
- VKSNDTVL: 02;
- TNV: 01;
- TAND h Tam Bình: 01;
- Chi Cục THADS h Tam Bình: 01;
- Các Đ/s: 15 ;
- Lưu: 04.

Vương Minh Tâm