

Bản án số: 805/2022/DS-PT
Ngày 19 tháng 12 năm 2022
“V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất,
tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất và hợp đồng tặng
cho quyền sử dụng đất”

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

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy Hồng.

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Hồ Tâm Tú.

Bà Trần Thị Hòa Hiệp.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Quang Hiện- Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Trí Dũng - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 19 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 351/2022/TLPT-DS ngày 15 tháng 8 năm 2022, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2022 của Toà án nhân dân tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 3005/2022/QĐPT-DS ngày 28 tháng 11 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Vũ Thị H, sinh năm 1989, vắng mặt.

Địa chỉ: Tổ 16, ấp P, xã PH, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1985, có mặt.

Địa chỉ: E26/8 ấp P2, xã PT, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Theo văn bản ủy quyền ngày 11/01/2019).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Vũ Hải D, sinh năm 1966, vắng mặt.

2.2. Bà Lưu Thị E, sinh năm 1968, vắng mặt.

Địa chỉ: Số 6, tổ 5, ấp P, xã PH, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Kha Anh L, sinh năm 1992.

Địa chỉ: Số 60/4 đường L, Phường 4, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Theo văn bản ủy quyền ngày 01/8/2019), có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:

- Luật sư Huỳnh Thị Thu L, Công ty Luật trách nhiệm hữu hạn SV & Cộng sự thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, có mặt.

- Luật sư Vũ Anh T, Công ty Luật TNHH SV & Cộng sự, Đoàn Luật sư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, xin vắng mặt.

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

3.1. Bà Trương Thị X, sinh năm 1946. Địa chỉ: Tổ 5/8 ấp P, xã PH, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Chết ngày 18/02/2022).

- Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trương Thị X:

3.1.1. Bà Đinh Thị P, sinh năm 1967, xin vắng mặt.

3.1.2. Bà Đinh Thị H, sinh năm 1969, xin vắng mặt.

3.1.3. Ông Đinh Văn A, sinh năm 1972, xin vắng mặt.

3.1.4. Ông Đinh Văn T, sinh năm 1975, xin vắng mặt.

3.1.5. Bà Đinh Thị T, sinh năm 1977, xin vắng mặt.

3.1.6. Ông Đinh Văn L, sinh năm 1981, xin vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ 5, ấp P, xã PH, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

3.1.7. Bà Đinh Thị Ngọc X, sinh năm 1985, xin vắng mặt.

Địa chỉ: Tổ 7, ấp P, xã PH, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

3.2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1963, xin vắng mặt.

3.3. Ông Phạm Thành Q, sinh năm 1959, xin vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số 1, tổ 4, ấp P, xã PH, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

3.4. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1962, xin vắng mặt.

3.5. Bà Nguyễn Ngọc L, sinh năm 1968, xin vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ 5, ấp P, xã PH, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

3.6. Bà Phạm Thị T, sinh năm 1950, vắng mặt.

Địa chỉ: Số 1, tổ 16, ấp P, xã PH, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

3.7. Ông Vũ Văn B, sinh năm 1973, vắng mặt.

Địa chỉ: Ấp PL, xã PH, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

3.8. Bà Vũ Thị T, sinh năm 1975, vắng mặt.

Địa chỉ: Ấp PL, xã PH, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

3.9. Ông Vũ Văn T, sinh năm 1977, vắng mặt.

Địa chỉ: Ấp P, xã PH, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

3.10. Bà Vũ Thị Đ, sinh năm 1979, vắng mặt.

Địa chỉ: Ấp P, xã PH, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

3.11. Ông Vũ Văn T, sinh năm 1981, vắng mặt.

Địa chỉ: Ấp H, xã PH, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

3.12. Ông Vũ Văn T, sinh năm 1984v

Địa chỉ: Ấp P, xã PH, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

3.13. Ông Vũ Văn V, sinh năm 1986, vắng mặt.

Địa chỉ: Ấp P, xã PH, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

3.14. Bà Vũ Thị N, sinh năm 1988, vắng mặt.

Địa chỉ: Ấp HL, xã PH, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị T, ông Vũ Văn B, bà Vũ Thị T, ông Vũ Văn T, bà Vũ Thị Đương, ông Vũ Văn T, ông Vũ Văn T, ông Vũ Văn V và bà Vũ Thị N: Bà Nguyễn Thị L (Theo văn bản ủy quyền ngày 11/11/2021).

3.15. Ông Trương Minh Đ, sinh năm 1954, xin vắng mặt.

Địa chỉ: Tổ 5, ấp P, xã PH, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

3.16. Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, vắng mặt.

3.17. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, vắng mặt.

3.18. Văn phòng công chứng PH, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Văn phòng công chứng N), xin vắng mặt.

Địa chỉ: Số 162 đường N, xã PH, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

4. *Người kháng cáo: Vũ Thị H - Là nguyên đơn.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn bà Vũ Thị H và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Phần đất với diện tích 143m² thuộc thửa 154 và thửa 172, tờ bản đồ số 55, xã PH, huyện L, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 895189 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp cho ông Vũ Văn B ngày 11/12/2017, được đăng ký sang tên cho bà Vũ Thị H ngày 06/4/2018.

Nguồn gốc đất là của ông Vũ Văn M (cha ruột bà Vũ Thị H) nhận chuyển nhượng của bà Trương Thị X khoảng năm 1995. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông Vũ Văn M không trực tiếp sử dụng mà cho cô ruột là bà Nguyễn Thị M làm căn nhà lá ở tạm nhưng hiện bà Nguyễn Thị M đã chết và căn nhà lá không còn. Năm 1998, ông Vũ Văn M kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2017, ông Vũ Văn M chết. Bà Phạm Thị T (vợ ông Vũ Văn M) và các con ông Vũ Văn M làm thủ tục phân chia di sản thừa kế, đồng ý giao cho ông Vũ Văn B được hưởng toàn bộ di sản của ông Vũ Văn M để lại, bao gồm hai thửa đất số 154 và thửa số 172. Ngày 11/12/2017, ông Vũ Văn B được Sở Tài nguyên và

Môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất 154 và 172. Đến ngày 22/3/2018, ông Vũ Văn B ký hợp đồng tặng cho bà Vũ Thị H hai thửa đất này, đã chỉnh lý sang tên cho bà Vũ Thị H ngày 06/4/2018. Khi bà Vũ Thị H yêu cầu đo đạc lại hai thửa đất 154 và 172 của ông Vũ Văn B tặng cho bà Vũ Thị H, thì bà Vũ Thị H mới phát hiện hai thửa đất trên đã bị ông Vũ Hải D, Bà Lưu Thị E chiếm dụng làm nhà ở với diện tích là 122,4 m².

Do đó, bà Vũ Thị H khởi kiện yêu cầu ông Vũ Hải D, bà Lưu Thị E trả lại 122,4m² đất trên. Đồng thời, bà Vũ Thị H yêu cầu Tòa án hủy giấy sang nhượng đất viết tay giữa bà Trương Thị X với ông Phạm Thành Q, bà Nguyễn Thị H ngày 27-10-2000 và giấy sang nhượng đất viết tay giữa ông Phạm Thành Q, bà Nguyễn Thị H với ông Vũ Hải D, Bà Lưu Thị E ngày 15/4/2002 đối với 02 thửa đất trên, vì các giấy sang nhượng đất này là trái pháp luật.

- Theo đơn phản tố, và các lời khai trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Vũ Hải D, Bà Lưu Thị E và người đại diện hợp pháp của bị đơn có bà Kha Anh L trình bày: Vợ chồng ông Vũ Hải D và bà Lưu Thị E có phần đất với diện tích 122,4m² thuộc một phần thửa 154 và thửa 172, tờ bản đồ số 55, xã PH, huyện L, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, do nhận chuyển nhượng của ông Phạm Thành Q, bà Nguyễn Thị H với giá 4 cây 8 chỉ vàng 24K vào ngày 15/4/2002.

Nguồn gốc đất là của bà Trương Thị X chuyển nhượng bằng giấy tay cho vợ chồng ông Phạm Thành Q, bà Nguyễn Thị H ngày 27/10/2000, diện tích đất 5m x 20m, phía Đông giáp đất ông Vũ Văn M, phía Nam giáp sân bay. Các bên đã thanh toán tiền và giao nhận đất sử dụng. Đến ngày 15/4/2002, ông Phạm Thành Q, bà Nguyễn Thị H đã chuyển nhượng lại cho ông Vũ Hải D, bà Lưu Thị E. Hai bên có lập giấy sang nhượng đất viết tay, ông Vũ Hải D và bà Lưu Thị E đã thanh toán vàng, giao nhận đất sử dụng ổn định. Ông Phạm Thành Q, bà Nguyễn Thị H cũng đã giao bản chính giấy tay chuyển nhượng đất giữa bà Trương Thị X cho ông Phạm Thành Q, bà Nguyễn Thị H cho ông Vũ Hải D và bà Lưu Thị E cất giữ đến nay.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất, ông Vũ Hải D, bà Lưu Thị E đã xây dựng căn nhà cấp 4 trên đất và sử dụng liên tục từ năm 2002 đến nay. Khi ông Vũ Văn M khi còn sống biết rõ việc ông Vũ Hải D và bà Lưu Thị E mua đất và làm nhà ở trên đất nhưng không có tranh chấp. Năm 2009, ông Vũ Hải D, bà Lưu Thị E phát hiện việc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Vũ Văn M đối với phần đất của ông Vũ Hải D, bà Lưu Thị E nên đã yêu cầu ông Vũ Văn M làm thủ tục tách thửa trả lại quyền sử dụng đất. Lúc này ông Vũ Văn M đồng ý nhưng yêu cầu ông bà chịu chi phí tách thửa sang tên. Do thời điểm đó ông Vũ Hải D, bà Lưu Thị E khó khăn về kinh tế, không có tiền để làm thủ tục tách thửa, nên ông Vũ Văn M vẫn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra, còn có ông Nguyễn Văn H và ông Nguyễn Công H sử dụng đất nhưng do ông Vũ Văn M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chịu nộp chi phí nên ông Vũ Văn M chỉ tách thửa trả lại quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn H và ông Nguyễn Công H. Năm 2017, ông Vũ Văn M chết, vợ và các con ông Vũ Văn M làm thủ tục thừa kế di sản của ông Vũ Văn M để lại bao gồm diện tích đất của vợ chồng ông Vũ Hải D và bà Lưu Thị E đang sử dụng nên phát sinh tranh chấp.

Bị đơn ông Vũ Hải D và bà Lưu Thị E không chấp nhận trả đất theo yêu cầu của bà Vũ Thị H. Đồng thời ông Vũ Hải D, bà Lưu Thị E có đơn phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V044901 do Ủy ban nhân dân huyện LĐ (nay là huyện L) cấp ngày 13-9-2002 cho hộ ông Vũ Văn M và hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 817236 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 06-12-2005 cho ông Vũ Văn M, bà Phạm Thị T liên quan đến thửa đất số 154 và 172; Hủy một phần văn bản thỏa thuận chia di sản được công chứng tại Văn phòng công chứng PH (nay là Văn phòng công chứng N) ngày 02-11-2007 liên quan đến việc phân chia di sản của ông Vũ Văn M là thửa đất số 154 và 172; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 895189 ngày 11-12-2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp cho ông Vũ Văn B đối với thửa đất số 154 và 172, đăng ký sang tên cho bà Vũ Thị H ngày 06-4-2018; Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Vũ Văn B và bà Vũ Thị H lập ngày 22-3-2018 tại Văn phòng công chứng PH (nay là Văn phòng công chứng N); Công nhận Giấy sang nhượng đất ngày 27-10-2000 giữa bà Trương Thị X và ông Phạm Thành Q, bà Nguyễn Thị H và giấy sang nhượng đất ngày 15-4-2002 giữa ông Phạm Thành Q, bà Nguyễn Thị H với ông Vũ Hải D, Bà Lưu Thị E là hợp pháp; Công nhận cho ông Vũ Hải D, Bà Lưu Thị E được sử dụng diện tích đất 122,4 m² thuộc một phần thửa 174 và thửa 152, tờ bản đồ số 55, xã PH, huyện L, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu theo Sơ đồ vị trí lập ngày 25-6-2020 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

- Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm: Bà Phạm Thị T, ông Vũ Văn B, bà Vũ Thị T, ông Vũ Văn T, bà Vũ Thị Đ, ông Vũ Văn T, ông Vũ Văn T, ông Vũ Văn V, bà Vũ Thị N có người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị L trình bày: Ông Vũ Văn M và bà Phạm Thị T có những người con chung gồm: ông Vũ Văn B, bà Vũ Thị T, ông Vũ Văn T, bà Vũ Thị Đ, ông Vũ Văn T, ông Vũ Văn T, ông Vũ Văn V, bà Vũ Thị N và bà Vũ Thị H. Năm 1995, bà Phạm Thị T và ông Vũ Văn M có nhận sang nhượng lại của bà Trương Thị X một phần đất, ông Vũ Văn M là người trực tiếp thương lượng và trả tiền cho bà Trương Thị X. Khi mua đất bà Trương Thị X chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi nhận đất, ông Vũ Văn M mới làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lúc ông Vũ Văn M còn sống, có cho bà cô tên Mến dựng nhà lá ở nhờ, nay bà Nguyễn Thị M đã chết và nhà lá cũng không còn. Bà Phạm Thị T có biết việc ông Vũ Hải D, bà Lưu Thị E mua đất của bà Trương Thị X và làm nhà ở từ lâu nhưng không biết vị trí và thời gian làm nhà chính xác. Lúc ông Vũ Văn M còn sống thì không xảy ra tranh chấp đất đai gì với ông Vũ Hải D, bà Lưu Thị E.

Năm 2017 ông Vũ Văn M chết. Bà Phạm Thị T (vợ ông Vũ Văn M) và các con ông Vũ Văn M làm thủ tục phân chia di sản thừa kế, thống nhất giao cho ông Vũ Văn B được hưởng toàn bộ di sản của ông Vũ Văn M để lại, trong đó hai thửa đất số 154 và thửa số 172. Ngày 11/12/2017, ông Vũ Văn B được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất 154 và 172. Đến ngày 22/3/2018, ông Vũ Văn B ký hợp đồng tặng cho bà Vũ Thị H hai thửa đất này, đã chỉnh lý sang tên cho bà Vũ Thị H ngày 06/4/2018.

Nay Bà Phạm Thị T và ông Vũ Văn B, bà Vũ Thị T, ông Vũ Văn T, bà Vũ Thị Đ, ông Vũ Văn T, ông Vũ Văn T, ông Vũ Văn V, bà Vũ Thị N thống nhất với ý kiến và yêu cầu của bà Vũ Thị H.

- Theo các lời khai trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị X trình bày:

Trước đây bà Trương Thị X có cho em trai là Trương Minh Đ một phần đất. Sau đó, ông Trương Minh Đ chuyển nhượng lại ông Phạm Thành Q, cho bà Nguyễn Thị H. Do bà Nguyễn Thị H, ông Phạm Thành Q biết bà Trương Thị X đứng tên giấy tờ đất nên ông Phạm Thành Q, bà Nguyễn Thị H yêu cầu bà Trương Thị X phải ký giấy sang nhượng đất. Vì vậy, bà Trương Thị X mới viết giấy sang nhượng đất cho ông Phạm Thành Q, bà Nguyễn Thị H. Sau đó ông Phạm Thành Q, bà Nguyễn Thị H chuyển nhượng lại phần đất này cho ông Vũ Hải D, bà Lưu Thị E. Sau khi ông Vũ Hải D, bà Lưu Thị E mua đất đã cất nhà ở nhưng bà không rõ năm nào, khi đó ông Vũ Văn M còn sống.

Đồng thời, bà Trương Thị X còn có chuyển nhượng cho ông Vũ Văn M một phần đất, khi chuyển nhượng không đo đạc diện tích mà chỉ bán từ khoảng chỗ này đến chỗ kia. Bà Trương Thị X giao các giấy tờ nộp thuế hay đăng ký đất để người mua làm thủ tục sang tên. Bà Trương Thị X không biết việc ông Vũ Văn M làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao gồm thửa đất mà bà đã làm giấy bán cho ông Phạm Thành Q, bà Nguyễn Thị H. Khi xảy ra tranh chấp trong vụ án này bà Trương Thị X mới biết.

Ngoài ra bà Trương Thị X có chuyển nhượng đất bằng giấy tay cho ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Ngọc L vào năm 1997 chứ không phải ông Vũ Văn M chuyển nhượng. Đồng thời đối với phần đất diện tích 26,2m² thuộc thửa 301, tờ bản đồ số 55 xã PH, huyện L, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cũng là đất của bà tặng cho con gái và con rể là ông Nguyễn Công H, bà Đinh Thị Ngọc X vào năm 2000, chứ không phải do ông Vũ Văn M chuyển nhượng cho ông Nguyễn Công H, bà Đinh Thị Ngọc X.

Khi Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Công H và ông Vũ Hải D, Bà Lưu Thị E phát hiện phần đất của các ông, bà đang sử dụng đã được cấp giấy cho ông Vũ Văn M nên đã yêu cầu ông Vũ Văn M làm thủ tục tách thửa trả lại đất, ông Vũ Văn M đồng ý tách thửa trả đất cho ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Công H và cả ông Vũ Hải D, bà Lưu Thị E với điều kiện những người này phải chịu chi phí tách thửa và trả tiền dịch vụ cho ông Nguyễn Văn T. Do ông Nguyễn Văn H và ông Nguyễn Công H đồng ý chịu các chi phí trên nên sau đó ông Vũ Văn M và ông Nguyễn Văn T đã làm thủ tục tách thửa và ký hợp đồng chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Ngọc L thửa 299 và 300; chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Công H, bà Đinh Thị Ngọc X thửa 301. Việc ký hợp đồng chuyển nhượng các thửa đất trên giữa ông Vũ Văn M với vợ chồng ông Nguyễn Văn H là để hợp thức hóa cho việc trả lại đất cấp nhằm, chứ không phải chuyển nhượng đất. Riêng hộ ông Vũ Hải D, bà Lưu Thị E do không có tiền nên không làm thủ tục tách thửa được.

Ngày 18/02/2022, bà Trương Thị X chết. Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trương Thị X gồm: Bà Đinh Thị T, bà Đinh Thị P, bà Đinh Thị H, ông Đinh Văn A, ông Đinh Văn T, ông Đinh Văn L và bà Đinh Thị Ngọc X,

có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt và không cung cấp thêm lời khai, tài liệu, chứng cứ nào khác.

- Theo các lời khai trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trương Minh Đ trình bày: Ông Trương Minh Đ là em ruột bà Trương Thị X. Trước đây, ông có nợ bà Nguyễn Thị H, ông Phạm Thành Q một khoản tiền. Do ông không có tiền trả nợ nên bà Trương Thị X đã cho ông miếng đất ngang 5m, dài 20m để cân trừ nợ. Bà Trương Thị X là người trực tiếp ký giấy bán đất cho ông Phạm Thành Q, bà Nguyễn Thị H nhưng ông là người nhận tiền (sau khi trừ tiền nợ). Vị trí đất bán chính là phần đất hiện ông Vũ Hải D, bà Lưu Thị E đang làm nhà sử dụng.

Theo các lời khai trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phạm Thành Q, bà Nguyễn Thị H trình bày: Thừa đất số 154 và 172 có nguồn gốc là của bà Trương Thị X. Do em trai bà Trương Thị X là ông Trương Minh Đ nợ bà Nguyễn Thị H không có tiền trả nên bà Trương Thị X cho ông Trương Minh Đ một mảnh đất ngang 5m, dài 20m để cân trừ nợ cho bà Nguyễn Thị H. Bà Nguyễn Thị H yêu cầu bà Trương Thị X là chủ đất phải viết giấy tay bán đất nên ngày 27/10/2000, bà Trương Thị X có viết cho bà giấy tay sang nhượng mảnh đất trên. Đến ngày 15/4/2002, bà Nguyễn Thị H bán lại mảnh đất này cho ông Vũ Hải D, Bà Lưu Thị E. Hai bên cũng làm giấy tay sang nhượng và bà đã giao bản chính giấy tay ngày 27/10/2000 cho ông Vũ Hải D, bà Lưu Thị E giữ đến nay. Sau khi mua đất, ông Vũ Hải D, bà Lưu Thị E đã làm nhà tạm sau đó sửa chữa lại như hiện nay, không phát sinh tranh chấp với ai. Riêng phần đất của ông Vũ Văn M mua của bà Trương Thị X tiếp giáp với phần đất mà bà Nguyễn Thị H bán cho ông Vũ Hải D, bà Lưu Thị E, hai phần đất này không chồng lấn với nhau. Nhưng khi ông Vũ Văn M làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Vũ Văn M đã kê khai ký cấp quyền sử dụng đất bao trùm luôn phần đất mà bà Trương Thị X đã bán cho ông Phạm Thành Q, bà Nguyễn Thị H và ông Phạm Thành Q, bà Nguyễn Thị H bán lại cho ông Vũ Hải D và bà Lưu Thị E.

- Theo các lời khai trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Ngọc L trình bày:

Khoảng năm 1997, vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Ngọc L có nhận chuyển nhượng của bà Trương Thị X một phần đất hiện ông bà đang làm nhà sử dụng. Hai bên chỉ làm giấy sang nhượng viết tay, vì bà Trương Thị X chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Vũ Văn M cũng mua đất của bà Trương Thị X và làm giấy tay như ông bà. Năm 2002, ông bà xây dựng nhà trên phần đất này. Ông Vũ Hải D, bà Lưu Thị E cũng xây dựng nhà và sinh sống trên phần đất tiếp giáp với đất của ông bà từ năm 2002 và sửa chữa lại năm 2013. Năm 2007, khi ông bà làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì mới phát hiện phần đất ông bà đang sử dụng đã được cấp giấy cho ông Vũ Văn M trước đó. Lúc này phần đất của ông Vũ Hải D, bà Lưu Thị E và ông Nguyễn Công H, bà Đinh Thị Ngọc X cũng bị cấp nhầm cho ông Vũ Văn M. Vì vậy, ông Nguyễn Văn H và ông Nguyễn Công H đã yêu cầu ông Vũ Văn M làm thủ tục tách thửa để trả lại đất, ông Vũ Văn M đồng ý tách thửa trả đất cho ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Công H và cả ông Vũ Hải D, bà Lưu Thị E với điều kiện những người này phải chịu chi phí tách thửa và trả tiền dịch vụ cho ông Nguyễn Văn T.

Do ông Nguyễn Văn H và ông Nguyễn Công H đồng ý chịu các chi phí trên nên sau đó ông Vũ Văn M và ông Nguyễn Văn T đã làm thủ tục tách thửa và ký hợp đồng chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Ngọc L thửa 299 và 300; chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Công H, bà Đinh Thị Ngọc X thửa 301. Việc ký hợp đồng chuyển nhượng các thửa đất trên giữa ông Vũ Văn M với vợ chồng ông Nguyễn Văn H là để hợp thức hóa cho việc trả lại đất cấp nhầm, không phải chuyển nhượng thật, ông Nguyễn Văn H không trả bất cứ khoản tiền nào cho ông Vũ Văn M như đã ghi nhận trong hợp đồng chuyển nhượng. Riêng hộ ông Vũ Hải D, bà Lưu Thị E do không có tiền nên không làm thủ tục tách thửa được. Thửa 301 hiện nay ông Nguyễn Công H và bà Đinh Thị Ngọc X cũng đã chuyển nhượng lại cho ông bà nhưng hai bên mới làm giấy sang nhượng viết tay, chưa làm thủ tục sang tên.

Đối với phần đất 13,2m² đất thuộc thửa 299 và 300 của ông bà nhưng hiện bị đơn đã làm nhà trên đất, nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông bà yêu cầu nguyên đơn trả lại phần đất này. Còn nếu Tòa án không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn thì ông bà không tranh chấp gì với ông Vũ Hải D, bà Lưu Thị E, không có yêu cầu gì trong vụ án này.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng PH (nay là Văn phòng công chứng N) trình bày:* Ngày 22/3/2018, Văn phòng công chứng PH có công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Vũ Văn B, bà Vũ Thị H đối với thửa đất 154 và 172, diện tích 143m². Việc công chứng hợp đồng này là phù hợp quy định của pháp luật.

- *Tại Văn bản ngày 03-9-2019, Ủy ban nhân dân huyện L trình bày:* Ngày 24/9/1998, Ủy ban nhân dân huyện Long Đất (nay là huyện L) ban hành Quyết định số: 572/QĐ.UBH về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 1.793 hộ, trong đó có hộ ông Vũ Văn M được cấp giấy chứng nhận số N 286444, trong đó có 154 và 172. Ngày 13/9/2002, Ủy ban nhân dân huyện ban hành quyết định số 3016/QĐ.UBH thu hồi và hủy bỏ giấy chứng nhận trên của hộ ông Vũ Văn M và cấp lại giấy chứng nhận số V 044901 đối với diện tích 8.066,9m², trong đó có thửa 154 và thửa 172.

Kể từ năm 2004 đến 2010, hộ ông Vũ Văn M tách, hợp thửa đất, chuyển nhượng cho một số hộ dân. Diện tích còn lại của hộ này là 155,7 m² gồm thửa 172 (47,3m²) và thửa 154 (108,4m²), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 817236 ngày 06-12-2005. Năm 2017, ông Vũ Văn B được nhận thừa kế và sau đó tặng cho bà Vũ Thị H diện tích 143m² đất tại thửa 154 và 172. Ngày 06/4/2018, bà Vũ Thị H được chỉnh lý sang tên trên trang 3 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 895189. Ranh giới và vị trí phần đất bà Vũ Thị H được nhận tặng cho theo Sơ đồ vị trí ngày 20/11/2017.

Việc giải quyết thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Vũ Văn M và tách, hợp thửa, chuyển nhượng đối với hộ ông Vũ Văn M, bà Phạm Thị T cũng như việc giải quyết thủ tục thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất từ ông Vũ Văn B cho bà Vũ Thị H được Ủy ban nhân dân huyện L và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật.

- *Tại Văn bản số 1329/CNVPĐK-TTLT ngày 14/7/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng có ý kiến: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L cung cấp các tài liệu, chứng cứ là hồ sơ thừa kế và tặng cho quyền sử dụng đất các thửa đất số 154, 172 tờ bản đồ số 55 xã PH, huyện L của ông Vũ Văn M và bà Phạm Thị T cho ông Vũ Văn B; hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất đối với các thửa đất trên từ ông Vũ Văn B cho bà Vũ Thị H. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu giải quyết theo quy định của pháp luật.*

- *Tại bản án dân sự số 02/2020/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu đã quyết định:*

Căn cứ khoản 3, khoản 5 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 37, khoản 1 Điều 39, Điều 34, khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 139 Bộ luật dân sự năm 1995 và Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10-8-2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Điều 117, 119, 123, 129, 130 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 5, Điều 166 Luật Đất đai; Điều 12, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị H về việc yêu cầu bị đơn ông Vũ Hải D, Bà Lưu Thị E trả lại 122,4m² đất thuộc một phần thửa 154, thửa 172 tờ bản đồ số 55 xã PH, huyện L, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu và hủy các giấy tay sang nhượng đất giữa bà Trương Thị X với ông Phạm Thành Q, bà Nguyễn Thị H và giữa ông Phạm Thành Q, bà Nguyễn Thị H với ông Vũ Hải D, Bà Lưu Thị E.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Vũ Hải D, Bà Lưu Thị E đối với nguyên đơn bà Vũ Thị H.

2.1. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 044901 do Ủy ban nhân dân huyện Long Đất (nay là huyện L) cấp cho hộ ông Vũ Văn M ngày 13-9-2002 và hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 817236 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho ông Vũ Văn M, bà Phạm Thị T ngày 06-12-2005 đối với diện tích đất 122,4m² thuộc một phần thửa 174 và thửa 152 tờ bản đồ số 55, xã PH, huyện L, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

2.2. Văn bản thỏa thuận phân chia di sản giữa các đồng thừa kế của ông Vũ Văn M được Văn phòng công chứng PH (nay là Văn phòng công chứng N) công chứng ngày 02-11-2017 vô hiệu một phần liên quan đến diện tích đất 122,4m² thuộc một phần thửa 174 và thửa 152 tờ bản đồ số 55, xã PH, huyện L, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

2.3. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Vũ Văn B và bà Vũ Thị H lập ngày 22-3-2018 vô hiệu một phần liên quan đến diện tích đất 122,4m² thuộc một phần thửa 174 và thửa 152 tờ bản đồ số 55, xã PH, huyện L, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

2.4. Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 895189 ngày 11-12-2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp cho ông Vũ Văn B, đăng ký tặng cho bà Vũ Thị H ngày 06-4-2018 đối với diện tích đất

122,4m² thuộc một phần thửa 174 và thửa 152 tờ bản đồ số 55, xã PH, huyện L, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

2.5. Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Giấy sang nhượng đất) ngày 27-10-2000 giữa bà Trương Thị X và ông Phạm Thành Q, bà Nguyễn Thị H và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Giấy sang nhượng đất) ngày 15-4-2002 giữa ông Phạm Thành Q, bà Nguyễn Thị H với ông Vũ Hải D, Bà Lưu Thị E là hợp pháp.

Ông Vũ Hải D, Bà Lưu Thị E được sử dụng diện tích đất 122,4m² (gồm lô A: 88,2m² và lô B: 34,2m²), thuộc một phần thửa 174 và thửa 152 tờ bản đồ số 55, xã PH, huyện L, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (giới hạn bởi các điểm 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 7 và 2 tại Sơ đồ vị trí lập ngày 25-6-2020 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, kèm theo bản án).

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

- Ngày 26/5/2022 nguyên đơn Vũ Thị H kháng cáo Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vũ Thị H, buộc vợ chồng ông Vũ Hải D và bà Lưu Thị E phải trả lại cho bà Vũ Thị H diện tích 122,4m² đất (trong đó 88,2m² đất thuộc thửa 154 và 34,2m² thuộc thửa 172 tờ bản đồ số 55) tọa lạc tại xã PH, huyện L, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

- Tại Quyết định sửa chữa, bổ sung số 02/2022/QĐSCBSBA ngày 15/12/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu đã quyết định sửa chữa, bổ sung như sau: Tại Bản án dân sự số 02/2020/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu đã ghi: “...*thửa 174 và thửa 152*... ”. Nay sửa chữa, bổ sung như sau: “...*thửa 172 và thửa 154*...”.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Vũ Thị H có bà Nguyễn Thị L đại diện theo ủy quyền có ý kiến: Nguyên đơn bà Vũ Thị H giữ nguyên kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bác yêu cầu phản tố của bị đơn, buộc vợ chồng ông Vũ Hải D và bà Lưu Thị E phải trả lại cho bà Vũ Thị H diện tích 122,4m² đất (trong đó 88,2m² đất thuộc thửa 154 và 34,2m² thuộc thửa 172 tờ bản đồ số 55) tọa lạc tại xã PH, huyện L, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

- Bị đơn ông Vũ Hải D và bà Lưu Thị E ủy quyền cho bà Kha Anh L làm đại diện có ý kiến: Đề nghị Tòa án phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn có Luật sư Huỳnh Thị Thu L có ý kiến: Bản án sơ thẩm đã giải quyết đúng theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn kháng cáo không có cơ sở chấp nhận. Nguồn gốc đất từ bà Trương Thị X sau đó bà Trương Thị X bán cho ông Phạm Thành Q bà Nguyễn Thị H, sau đó ông Phạm Thành Q bà Nguyễn Thị H bán lại cho ông Vũ Hải D bà Lưu Thị E. Mặc dù mua bán bằng giấy tay nhưng sau đó 2 bên đã hoàn thành việc giao tiền và bàn giao đất. Khi ông Vũ Văn M còn sống thì không tranh chấp việc này. Tòa án cấp sơ thẩm công nhận chuyển nhượng đất giữ bà Trương Thị X với ông Phạm Thành Q bà Nguyễn Thị H và giấy chuyển nhượng giữa ông Phạm Thành Q bà Nguyễn Thị

H với ông Vũ Hải D bà Lưu Thị E là đúng. Đơn xin kê khai nguồn gốc đất đất của ông Vũ Văn M ghi rõ ông Vũ Văn M nhận chuyển nhượng của bà Trương Thị X chỉ 5000m². Thực tế bị đơn sử dụng đất ổn định từ năm 2002 đến nay không có ai tranh chấp và không bị Nhà nước xử phạt vi phạm hành chính. Bản thân của ông Vũ Văn M không xác định được ranh giới đất, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Vũ Văn M không kiểm tra thực địa, không tiến hành đo đạc. Khi ông Vũ Văn M chết, hàng thừa kế của ông Vũ Văn M cũng không đo đạc. Tòa án sơ thẩm hủy 1 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Vũ Văn M là đúng quy định. Khi còn sống, ông Vũ Văn M cũng biết rõ việc cấp nhầm nên đề nghị tách thửa trả đất, do ông Vũ Hải D bà Lưu Thị E không có tiền nên không thực hiện được việc tách thửa được. Tòa án sơ thẩm tuyên hủy 1 phần văn bản chia di sản thừa kế là đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Đơn kháng cáo của bị đơn hợp lệ đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm. Các đương sự trong vụ án đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt nên đề nghị xét xử phúc thẩm vắng mặt các đương sự theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung kháng cáo: Đề nghị căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự bác yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Vũ Thị H làm trong thời hạn luật định, đủ điều kiện để xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Những người có quyền lợi liên quan đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt. Nên Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Tại Sơ đồ vị trí lập ngày 25/6/2020 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu đã xác định phần đất tranh chấp có diện tích đất 122,4m² (gồm lô A: 88,2m² và lô B: 34,2m²), thuộc một phần thửa 172 và thửa 154 tờ bản đồ số 55, xã PH, huyện L, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/11/2021 xác định trên phần đất thuộc thửa 154, 172 có căn nhà cấp 4, công trình phụ, sân, tường rào của ông Vũ Hải D và bà Lưu Thị E xây dựng hiện đang sử dụng để ở (Bút lục 372-373)

[3] Nguyên đơn bà Vũ Thị H khai: Thửa đất số 172 và thửa số 154 tờ bản đồ số 55, xã PH, huyện L, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu có nguồn gốc do bà Trương Thị X chuyển nhượng đất cho ông Vũ Văn M (Cha của bà Vũ Thị H) vào năm 1995 trong

tổng diện tích khoảng 5.000m² đất, tuy nhiên khi chuyển nhượng đất, hai bên chỉ lập giấy tay và không tiến hành đo đạc, bàn giao ranh giới cụ thể. Năm 1998, ông Vũ Văn M kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2017, ông Vũ Văn M chết, các thừa kế của ông Vũ Văn M lập văn bản phân chia di sản là quyền sử dụng đất của ông Vũ Văn M để lại và giao cho ông Vũ Văn B được hưởng toàn bộ di sản của ông Vũ Văn M để lại. Sau đó ông Vũ Văn B lập hợp đồng tặng cho bà Vũ Thị H hai thửa đất trên và đã chỉnh lý sang tên cho bà Vũ Thị H ngày 06/4/2018. Tuy nhiên khi đo đạc lại đất, bà Vũ Thị H mới phát hiện hai thửa đất trên đã bị ông Vũ Hải D, Bà Lưu Thị E chiếm dụng làm nhà ở với diện tích là 122,4m².

Còn bị đơn ông Vũ Hải D và bà Lưu Thị E thì khai rằng nguồn gốc đất là của bà Trương Thị X chuyển nhượng cho ông Phạm Thành Q, bà Nguyễn Thị H. Sau đó ông Phạm Thành Q, bà Nguyễn Thị H chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Vũ Hải D, bà Lưu Thị E vào năm 2002, khi chuyển nhượng hai bên có lập giấy tay, hai bên đã giao nhận đất và giao nhận tiền xong. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, bị đơn đã xây dựng căn nhà cấp 4 trên đất để ở từ năm 2002. Đến năm 2009, ông Vũ Hải D và bà Lưu Thị E phát hiện việc ông Vũ Văn M đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất của vợ chồng bà đang sử dụng nên yêu cầu ông Vũ Văn M làm thủ tục tách thửa trả lại đất, ông Vũ Văn M đồng ý nhưng yêu cầu các ông bà chịu chi phí tách thửa sang tên. Do thời điểm đó ông bà khó khăn về kinh tế, không có tiền để làm thủ tục tách thửa, sang tên. Năm 2017, ông Vũ Văn M chết, các con ông Vũ Văn M làm thủ tục hưởng di sản thừa kế nên mới phát sinh tranh chấp.

Trong quá trình giải quyết vụ án, những người thừa kế của ông Vũ Văn M và bà Vũ Thị H thừa nhận khi ông Vũ Văn M còn sống không có tranh chấp đối với diện tích là 122,4m² do ông Vũ Hải D và bà Lưu Thị E xây dựng nhà để ở. Đến năm 2018 khi bà Vũ Thị H được ông Vũ Văn B lập hợp đồng tặng cho đất thì mới phát sinh tranh chấp.

Xét lời khai của bị đơn ông Vũ Hải D, bà Lưu Thị E phù hợp với lời khai của những người làm chứng, thể hiện: Bà Trương Thị X đã khai: *“Thửa đất số 154 và 172 là của bà Trương Thị X được thừa kế từ ông bà. Sau khi được thừa kế, bà có cho em trai là Trương Minh Đ một phần đất. Sau đó, ông Trương Minh Đ chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị H, ông Phạm Thành Q. Do bà Nguyễn Thị H, ông Phạm Thành Q biết bà là chủ đất nên yêu cầu bà phải ký giấy sang nhượng đất chứ không đồng ý để ông Trương Minh Đ ký giấy. Vì vậy, bà mới viết giấy sang nhượng đất cho bà Nguyễn Thị H, ông Phạm Thành Q. Sau này, bà Nguyễn Thị H ông Phạm Thành Q chuyển nhượng lại phần đất này cho ông Vũ Hải D, bà Lưu Thị E. Nhưng trước đó khoảng năm 1990, 1991, bà có chuyển nhượng cho ông Vũ Văn M diện tích đất khoảng 5.000m². Thời điểm đó hai bên chỉ làm giấy viết tay, không đo đạc diện tích mà chỉ ra thực địa chỉ bán từ khoảng chỗ này đến chỗ kia. Bà giao các giấy tờ nộp thuế hay đăng ký đất để người mua làm thủ tục sang tên. Sau khi ông Vũ Hải D, bà Lưu Thị E mua phần đất tranh chấp đã cất nhà để ở nhưng bà không rõ năm nào, khi đó ông Vũ Văn M còn sống cũng không có tranh chấp...”*. Ông Nguyễn Công H khai: *“Năm 2003, 2004, vợ chồng ông được bà Trương Thị X cho một lô đất 26,2m² giáp đất của bị đơn ông Vũ Hải D, bà Lưu Thị E. Khi đó,*

ông đã thấy ông Vũ Hải D, bà Lưu Thị E có nhà trên phần đất. Năm 2007, ông Nguyễn Công H phát hiện phần đất ông đang sử dụng đã được cấp giấy cho ông Vũ Văn M. Đất của ông Vũ Hải D, bà Lưu Thị E và ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Ngọc L cũng vậy. Sau đó ông Nguyễn Công H yêu cầu ông Vũ Văn M làm thủ tục tách thửa để trả lại đất, ông Vũ Văn M đồng ý tách thửa trả đất cho ông, ông Nguyễn Văn H và cả ông Vũ Hải D, bà Lưu Thị E với điều kiện những người này phải chịu chi phí tách thửa và trả tiền dịch vụ cho ông Nguyễn Văn T. Do ông Nguyễn Công H và ông Nguyễn Văn H đồng ý chịu các chi phí trên nên sau đó ông Vũ Văn M và ông Nguyễn Văn T đã làm thủ tục tách thửa và ký hợp đồng chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông thửa 301 diện tích 26,2m² nhằm để hợp thức hóa cho việc trả lại đất cấp nhằm vì nếu làm thủ tục hủy sổ đỏ của ông Vũ Văn M rồi cấp lại sẽ phức tạp hơn. Ông Nguyễn Công H có trả tiền dịch vụ cho ông Nguyễn Văn T là 800.000 đồng, ngoài ra không trả bất cứ khoản tiền nào cho ông Vũ Văn M như đã ghi nhận trong hợp đồng chuyển nhượng. Lúc này ông Vũ Hải D, bà Lưu Thị E do không có tiền nên không làm thủ tục tách thửa được. Hiện nay, vợ chồng ông Nguyễn Công H đã chuyển nhượng thửa 301 ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Ngọc L nhưng hai bên mới làm giấy sang nhượng viết tay, chưa làm thủ tục sang tên”. Ông Nguyễn Văn T khai: “Năm 2001, ông Nguyễn Văn T nhận làm lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Vũ Văn M chuyển mục đích sử dụng đất sang đất trồng cây lâu năm. Thời điểm đó nhà bà Lưu Thị E và ông Nguyễn Văn H đã có trên đất. Khi đo đạc thì phát hiện trong sổ đất của ông Vũ Văn M có đất của bà Lưu Thị E, ông Nguyễn Văn H. Ông Vũ Văn M có nói ông Nguyễn Văn T điều chỉnh đất ra cho họ nhưng họ phải chịu chi phí tách sổ. Đất của ông Vũ Văn M quản lý sử dụng không hề bán cho ai đến khi ông Vũ Văn M chết. Ông Nguyễn Văn H nhờ ông làm thủ tục tách sổ, chỉ trả phí dịch vụ tách sổ cho tôi chứ không trả tiền mua bán đất gì cho ông Vũ Văn M. Ông Vũ Hải D, bà Lưu Thị E lúc đó không chịu bỏ tiền ra tách sổ nên mới có sự việc hôm nay”.

Mặt khác, tại biên bản xác minh ngày 10/11/2020 Công chức địa chính xã PH cũng xác định: “Thửa đất số 154 và thửa 172 có nguồn gốc do ông Vũ Hải D và bà Lưu Thị E nhận chuyển nhượng từ năm 2002... thửa đất 334 (tiếp giáp với thửa đất của ông Vũ Hải D và bà Lưu Thị E) hiện nay bà Vũ Thị H đang sử dụng có nguồn gốc của ông Vũ Văn M nhận chuyển nhượng của bà Trương Thị X, đến năm 1998 ông Vũ Văn M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1998 bà Trương Thị X vẫn là người sử dụng thửa đất 172 và 154, nhưng do trong quá trình đo đạc cấp giấy (đo bao) nên đã cấp nhầm thửa 172, 154 vào quyền sử dụng đất của ông Vũ Văn M. Tuy nhiên việc sử dụng đất của ông Vũ Văn M, bà Lưu Thị E, ông Vũ Hải D không có phát sinh tranh chấp, sử dụng ổn định, các bên không thực hiện thủ tục chỉnh lý nên địa phương không thụ lý hồ sơ giải quyết” (Bút lục số 298).

Như vậy, có căn cứ xác định Ủy ban nhân dân huyện Long Đất (nay là huyện L) cấp cho hộ ông Vũ Văn M ngày 13/9/2002 Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho ông Vũ Văn M, bà Phạm Thị T ngày 06/12/2005 đối với diện tích đất 122,4m² thuộc một phần thửa 172 và thửa 154 tờ bản đồ số 55, xã PH, huyện L, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu là không đúng đối tượng sử dụng đất. Do đó, sau khi ông Vũ Văn M chết những người thừa kế của ông Vũ Văn M lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 02/11/2017 đối với các thửa đất 154 và 172 diện tích 122,4m² là không đúng quy định của pháp luật. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa-

Vũng Tàu căn cứ Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 02/11/2017 để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 895189 ngày 11/12/2017 do cho ông Vũ Văn B và ông Vũ Văn B đăng ký tặng cho bà Vũ Thị H ngày 06/4/2018 là không phù hợp quy định của pháp luật về đất đai.

Do đó, Tòa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vũ Thị H đòi bị đơn ông Vũ Hải D, bà Lưu Thị E trả lại diện tích đất 122,4m² thuộc một phần thửa 154 và thửa 172 và chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn: Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 044901 do Ủy ban nhân dân huyện Long Đất (nay là huyện L) cấp cho hộ ông Vũ Văn M ngày 13/9/2002 và hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 817236 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho ông Vũ Văn M, bà Phạm Thị T ngày 06/12/2005 đối với diện tích đất 122,4m² thuộc một phần thửa 172 và thửa 154 tờ bản đồ số 55, xã PH, huyện L, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu; vô hiệu một phần văn bản thỏa thuận phân chia di sản giữa các đồng thừa kế của ông Vũ Văn M được Văn phòng công chứng PH (nay là Văn phòng công chứng N) công chứng ngày 02/11/2017 đối với diện tích đất 122,4 m² thuộc một phần thửa 172 và thửa 154 tờ bản đồ số 55, xã PH, huyện L, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu; vô hiệu một phần Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Vũ Văn B và bà Vũ Thị H lập ngày 22/3/2018 đối với diện tích đất 122,4m² thuộc một phần thửa 172 và thửa 154 tờ bản đồ số 55, xã PH, huyện L, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu; hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 895189 ngày 11/12/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp cho ông Vũ Văn B, đăng ký tặng cho bà Vũ Thị H ngày 06/4/2018 đối với diện tích đất 122,4m² thuộc một phần thửa 172 và thửa 154 tờ bản đồ số 55, xã PH, huyện L, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu là có căn cứ.

[4] Xét việc ông Phạm Thành Q, bà Nguyễn Thị H nhận chuyển nhượng đất của bà Trương Thị X vào ngày 27/10/2000 và ông Phạm Thành Q, bà Nguyễn Thị H chuyển nhượng lại ông Vũ Hải D, bà Lưu Thị E ngày 15/4/2002 đối với diện tích đất 122,4m² đất tại chiết thửa đất 154 và 172, mặc dù hai bên chỉ làm giấy tay, nhưng bên chuyển nhượng đất đã giao đất và nhận đủ tiền. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, ông Vũ Hải D, bà Lưu Thị E đã xây dựng nhà để kiên cố trên đất từ năm 2002 đến nay, không ai ngăn cản hay tranh chấp. Tại cấp sơ thẩm, những người thừa kế của ông Vũ Văn M cũng thừa nhận ông Vũ Văn M khi còn sống cũng hoàn toàn không tranh chấp gì đối với diện tích đất có gắn căn nhà của ông Vũ Hải D bà Lưu Thị E đang sử dụng để ở. Tòa án cấp sơ thẩm công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 27/10/2000 giữa bà Trương Thị X và ông Phạm Thành Q, bà Nguyễn Thị H và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 15/4/2002 giữa ông Phạm Thành Q, bà Nguyễn Thị H với ông Vũ Hải D, Bà Lưu Thị E; công nhận cho ông Vũ Hải D, Bà Lưu Thị E được quyền sử dụng diện tích đất 122,4m² thuộc một phần thửa 172 và thửa 154 tờ bản đồ số 55, xã PH, huyện L, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu là có căn cứ, phù hợp với quy định tại tiểu mục 2.3 mục 2 phần II của Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10-8-2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao Hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn cũng không xuất trình được chứng cứ nào mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình.

Do đó, không chấp nhận kháng cáo của bà Vũ Thị H, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ, phù hợp với nhận định trên.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Vũ Thị H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 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.

[6] Các Quyết định khác của Bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng, về án phí dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 29 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.

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Vũ Thị H.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2022/DS-ST ngày 20/5/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu:

Căn cứ khoản 3, khoản 5 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 37, khoản 1 Điều 39, Điều 34, khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 139 Bộ luật dân sự năm 1995 và Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10-8-2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Điều 117, 119, 123, 129, 130 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 5, Điều 166 Luật Đất đai; Điều 12, Điều 27 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.

2. 1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị H về việc yêu cầu bị đơn ông Vũ Hải D, Bà Lưu Thị E trả lại 122,4m² đất thuộc một phần thửa 154, thửa 172 tờ bản đồ số 55 xã PH, huyện L, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu và yêu cầu hủy các giấy tay sang nhượng đất giữa bà Trương Thị X với ông Phạm Thành Q, bà Nguyễn Thị H và giữa ông Phạm Thành Q, bà Nguyễn Thị H với ông Vũ Hải D, Bà Lưu Thị E.

2.2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Vũ Hải D, Bà Lưu Thị E:

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 044901 do Ủy ban nhân dân huyện LĐ (nay là huyện L) cấp cho hộ ông Vũ Văn M ngày 13/9/2002 và hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 817236 do Ủy ban nhân

dân huyện L cấp cho ông Vũ Văn M, bà Phạm Thị T ngày 06/12/2005 đối với diện tích đất 122,4m² thuộc một phần thửa 172 và thửa 154 tờ bản đồ số 55, xã PH, huyện L, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

- Vô hiệu một phần văn bản thỏa thuận phân chia di sản giữa các đồng thừa kế của ông Vũ Văn M được Văn phòng công chứng PH (nay là Văn phòng công chứng N) công chứng ngày 02/11/2017 đối với diện tích đất 122,4m² thuộc một phần thửa 172 và thửa 154 tờ bản đồ số 55, xã PH, huyện L, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

- Vô hiệu một phần Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Vũ Văn B và bà Vũ Thị H lập ngày 22/3/2018 đối với diện tích đất 122,4m² thuộc một phần thửa 172 và thửa 154 tờ bản đồ số 55, xã PH, huyện L, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 895189 ngày 11/12/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp cho ông Vũ Văn B, đăng ký tặng cho bà Vũ Thị H ngày 06/4/2018 đối với diện tích đất 122,4m² thuộc một phần thửa 172 và thửa 154 tờ bản đồ số 55, xã PH, huyện L, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

2.3. Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 27/10/2000 giữa bà Trương Thị X và ông Phạm Thành Q, bà Nguyễn Thị H và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 15/4/2002 giữa ông Phạm Thành Q, bà Nguyễn Thị H với ông Vũ Hải D, Bà Lưu Thị E:

- Giao ông Vũ Hải D, Bà Lưu Thị E được quyền sử dụng diện tích đất 122,4 m² (gồm lô A: 88,2m² và lô B: 34,2m²), thuộc một phần thửa 172 và thửa 154 tờ bản đồ số 55, xã PH, huyện L, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Theo Sơ đồ vị trí lập ngày 25/6/2020 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu).

- Ông Vũ Hải D, Bà Lưu Thị E và bà Vũ Thị H có quyền và nghĩa vụ liên hệ Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, chỉnh lý quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Vũ Thị H phải phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự phúc thẩm. Được trừ vào số tiền nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 000289 ngày 14/6/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, đương sự đã nộp đủ.

4. Các Quyết định khác của Bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng, về án phí dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. 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
(Đã ký)**

