

Bản án số: 16/2023/DS-PT

Ngày: 09/01/2023

V/v tranh chấp "Quyền sử dụng đất;
hủy giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất; Hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thanh Nhân

Các Thẩm phán:

Bà Đỗ Thị Minh Nguyệt

Ông Trần Hữu Tính

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Tấn Dũ, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà Mai Thị Đào Quyên - Kiểm sát viên.

Ngày 04 và 09 tháng 01 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm F khai vụ án thụ lý số: 211/2022/TLPT-DS ngày 03 tháng 10 năm 2022 về tranh chấp: "Quyền sử dụng đất; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 40/2022/DS-ST ngày 06 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân AA, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 259/2022/QĐ-PT ngày 18 tháng 10 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: 1.1 Ông Võ Ngọc A, sinh năm 1953. (có mặt)

Địa chỉ: AB, huyện AC, tỉnh Bến Tre.

1.2 Bà Võ Thị Bạch B, sinh năm 1958.

Địa chỉ: AD, phường AE, AF, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn C sinh năm 1958.

Địa chỉ: AD, phường AE, AF, tỉnh Đồng Nai. (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1953.

Địa chỉ: tổ 17, ấp AG, xã AI, AA, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Võ O E, sinh năm 1973. Địa chỉ: AJ, ấp AK, xã AN, AA, tỉnh Tiền Giang. Theo Giấy ủy quyền ngày 30/7/2020. (có mặt)

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

3.1 Ủy Ban nhân dân AA, tỉnh Tiền Giang.

Địa chỉ: AL, AA, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thành F, chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị Trúc G, chức vụ: Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường AA, tỉnh Tiền Giang (vắng mặt).

3.2 Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1964 (có mặt).

3.3 Ông Nguyễn Văn I, sinh năm 1965 (vắng mặt).

3.4 Bà Nguyễn Thị Bé J, sinh năm 1968 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp AG, xã AI, xã AI, AA, tỉnh Tiền Giang.

3.5 Bà Nguyễn Thị Bé K, sinh năm 1970 (vắng mặt).

Địa chỉ: AM, ấp 3, xã AN, AA, tỉnh Tiền Giang.

3.6 Chị Nguyễn Thị Hoàng L, sinh năm 1988.

3.7 Anh Hồ Duy M, sinh năm 1981.

Cùng địa chỉ: ấp AO, xã AP, huyện AC, tỉnh Tiền Giang.

3.8 Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1978.

3.9 Anh Trương Thanh O, sinh năm 1979.

3.10 Trương Quê P, sinh năm 1999 (vắng mặt).

3.11 Trương Mẫn Q, sinh ngày 14/5/2006.

Người đại diện theo pháp luật cho cháu Q: Chị Nguyễn Thị N.

3.12 Bà Phạm Thị K, sinh năm 1958.

3.13 Anh Nguyễn Hoàng R, sinh năm 1983.

Cùng địa chỉ: ấp AG, xã AI, TP. Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

Chị Nữ, anh M, chị L, anh O, bà Phạm Thị K, anh R cùng ủy quyền cho anh Võ O E, sinh năm 1973. Địa chỉ: AJ, ấp AK, xã AN, AA, tỉnh Tiền Giang. Theo các Giấy ủy quyền ngày 31/5/2021 (có mặt).

3.14 Anh Nguyễn Văn S, sinh năm 1981.

Địa chỉ: AQ, huyện AC, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền cho anh S: anh Trần Quốc T, sinh năm 1979 (có mặt).

Địa chỉ: AR, xã AS, AT, Tiền Giang. Theo Giấy ủy quyền ngày 31/5/2021.

3.15 Chị Huỳnh Thị Kim TQ, sinh năm 1984 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: AQ, huyện AC, tỉnh Tiền Giang.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Võ Ngọc A và bà Võ Thị Bạch B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn và đại diện nguyên đơn trình bày:*

Cha, mẹ ông, bà là cụ Võ Văn U và cụ Lê V có mua phần đất ruộng diện tích hơn 02 ha vào năm 1955, số địa bộ 1495, số họa đồ 61, tọa lạc tại làng AI, AA, tỉnh Tiền Giang. Cụ U, V có 03 người con gồm: Võ Ngọc A, Võ Thị Bạch B; ông Võ Thành Long (chết 1944), không có vợ con.

Năm 1959 V qua đời, cụ U tiếp tục canh tác phần đất nêu trên. Sau đó thực hiện Luật người cày có ruộng của chế độ cũ, cụ U đã chia phần đất trên cho nhiều người khác sử dụng, chỉ giữ lại 5.000m². Năm 1976 cụ U có đơn xin giữ lại diện tích 5.000m² đất ruộng. Năm 1979, cụ U cho ông Nguyễn Văn Thạnh (cha của ông Nguyễn Văn D) mượn tạm phần đất 5.000m² để canh tác. Sau khi mượn đất ông Thạnh canh tác một thời gian, do già yếu nên ông Thạnh chia phần đất mượn cho các con là ông Nguyễn Văn D khoảng 3.500m², ông Nguyễn H khoảng 1.500m². Từ khi cho ông Thạnh mượn đất thì ông U còn ở địa pG, không có canh tác, không có đăng ký kê khai diện tích đất với cơ quan Nhà nước và chưa được cấp Giấy chứng nhận.

Năm 2011 ông D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã tặng cho 396,1m² cho con gái ruột là chị Nguyễn Thị Hoàng Nữ, chị Nữ đã được Ủy ban nhân dân AA cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00833 ngày 23/12/2011.

Năm 2014 ông D đã tặng cho 429,1m² cho con gái ruột là chị Nguyễn Thị N, chị N đã được Ủy ban nhân dân AA cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03399 ngày 10/6/2015. Trên đất này chị N cất 01 căn nhà cấp 4.

Nay ông A, bà B yêu cầu ông D trả lại phần đất 3.047,7m² tọa lạc tại ấp AG, xã AI, AA, Tiền Giang và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00735 ngày 04/10/2011 đã cấp cho ông D; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00833 do Ủy Ban nhân dân AA cấp cho chị Nguyễn Thị Hoàng L ngày 23/12/2011; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03399 do Ủy Ban nhân dân AA cấp cho chị Nguyễn Thị N ngày 10/6/2015. Buộc chị N dời căn nhà cấp 4 ra khỏi phần đất tranh chấp thuộc thửa số 136, tờ bản đồ số 35, diện tích 429,1m².

** Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn trình bày:*

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của người bác họ ông là ông Phan Văn Còn (ông Còn đã chết) khai khẩn đất hoang, giao cho gia đình cha ông và ông sử dụng. Ông canh tác liên tục từ năm 1978 cho đến nay, lúc đó là đất ruộng và ông đã đăng ký kê khai, được cấp sổ trắng giấy chứng nhận QSDĐ. Khoảng năm 1996, ông có chia cho anh ruột là ông Nguyễn H diện tích đất khoảng 1.500m², tách từ sổ

bộ của ông. Khoảng năm 2004, ông lên liếp phần đất này thành đất vườn để trồng cây lâu năm.

Đến năm 2011, ông được cấp giấy chứng nhận QSDĐ (giấy hồng) và tặng cho lại 2 con, L và N mỗi người khoảng 400m². Hiện chị N đã cất nhà trên đất, nhà tường, lát gạch men, mái tôn. Ông còn lại 2.255,5m², ông quản lý sử dụng. Năm 2016 ông bán lại cho Nguyễn Văn S, sinh năm 1981, địa chỉ: AQ, huyện AC, tỉnh Tiền Giang, Hai bên có làm hợp đồng chuyển nhượng vào tháng 10/2018, ông đã nhận đủ tiền và giao đất cho anh S quản lý sử dụng.

Từ khi canh tác thửa đất đến nay, ông D không biết ông U, ông A, bà B là ai, cũng không có ai đến tranh chấp hay đòi lại phần đất. Đối với việc ông A, bà B kiện ông đòi lại toàn bộ 3.047,7m² ông không đồng ý. Nguồn gốc đất là do ông C còn giao cho ông canh tác, chứ không phải là D ông mượn đất của ông U. Ông A xuất trình Tờ “Đơn giao kèo mượn đất” ngày 05/10/1979 không phải là chữ viết và chữ ký tên của cha ông là Nguyễn Văn X, vì cha ông không biết chữ. Mặt khác, Ban đầu khi khởi kiện phía ông A, bà B cho rằng lúc cho mượn đất không có giấy tờ, sau này xuất trình giấy mượn đất nói rằng cha ông ký tên là không đúng.

* Ủy Ban nhân dân AA có ý kiến: Việc Ủy Ban nhân dân AA cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn Văn D đối với phần đất trên nguồn gốc do ông D đã sử dụng ổn định từ năm 1977, sau khi được thông báo niêm yết F khai mà không ai tranh chấp hay khiếu nại là đúng trình tự thủ tục quy định của pháp luật.

+ Đối với giấy chứng nhận cấp cho bà Nguyễn Thị Hoàng L: Phần đất thửa 1197, tờ bản đồ 02, diện tích đất 3.047,7m², loại đất trồng cây hàng năm khác, tọa lạc ấp AG, xã AI, AA, ông Nguyễn Văn D đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH00735 ngày 04/10/2011 hợp lệ. Ngày 02/11/2011 ông Nguyễn Văn D và vợ là bà Phạm Thị K tặng cho quyền sử dụng một phần diện tích đất trên cho bà Nguyễn Thị Hoàng L theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã được F chứng hợp pháp. Ủy Ban nhân dân xã AI xác nhận “đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận ...”. Ủy Ban nhân dân AA cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa số 4060, tờ bản đồ số 02, diện tích 396,1m², loại đất trồng cây hàng năm khác cho chị L là đúng trình tự thủ tục quy định của pháp luật.

+ Đối với giấy chứng nhận cấp cho bà Nguyễn Thị N: Phần đất thửa 4059, tờ bản đồ 02, diện tích đất 396,1m², loại đất trồng cây hàng năm khác, do bà N được ông D tặng cho và được Ủy Ban nhân dân AA cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH00835 ngày 23/12/2011. Ngày 29/3/2014, bà Dung có đơn xin cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất trên với diện tích 429,1m² thuộc thửa 136, tờ bản đồ số 35. Đơn đã được Ủy Ban nhân dân xã AI xác nhận, nội dung: “Đủ điều kiện cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích tặng cho đo đạc, không lấn chiếm F trình công cộng. Ranh giới sử dụng ổn định”. Đến ngày 10/6/2015, bà N đã được Ủy Ban nhân dân AA cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở

và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH03399 thuộc thửa 136, tờ bản đồ số 35, diện tích 429,1m² loại đất trồng cây hàng năm khác phù hợp quy định pháp luật.

* *Chị Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị Hoàng L trình bày:* Các chị được cha là ông Nguyễn Văn D tặng cho cho đất hợp pháp. Theo yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận sử dụng đất của các chị, các chị không đồng ý, vì đất này chị đã sử dụng ông định và cất nhà trên đất từ năm 2011 đến nay.

* *Người có QLVLQ Nguyễn Văn S trình bày:* Ông Nguyễn Văn D và vợ là bà Phạm Thị K có bán cho anh S thửa đất vườn số 1197, tờ bản đồ số 02, diện tích 2.225m², tọa lạc ấp AG, xã AI, AA, tỉnh Tiền Giang do Ủy Ban nhân dân AA cấp cho ông Nguyễn Văn D đứng tên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 757652 ngày 04/10/2011 với số tiền là 410.000.000 đồng (có làm giấy biên nhận mua bán đất vườn ngày 19/4/2016), đã giao tiền và nhận đất xong.

Ngày 26/10/2018, anh cùng với ông D, bà Phạm Thị K đến Phòng công chứng AX tỉnh Tiền Giang làm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Sau đó anh được thông báo là ông A, bà B tranh chấp nên không sang tên QSDĐ được. Nay anh yêu cầu ông D, bà Phạm Thị K tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh.

Bản án sơ thẩm số 40/2022/DS-ST ngày 06 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân AA, tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

Căn cứ Điều 26, Điều 227, Điều 228, Điều 147, Điều 157, Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 467 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 117, 189, 500, 503 Bộ luật dân sự năm 2015

Căn cứ khoản 4 Điều 5, Điều 50, Điều 106 Luật đất đai năm 2003; khoản 1 Điều 188, Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Ngọc A, bà Võ Thị Bạch B về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn D trả lại 3.047,7m² thuộc thửa 1197 và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất 3.047,7m² đất tọa lạc tại ấp AG, xã AI, AA, tỉnh Tiền Giang cho ông Võ Văn U và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận: Quyền sử dụng đất số BG 757652, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00735 do Ủy Ban nhân dân AA cấp ngày 04/10/2011 cho ông Nguyễn Văn D đứng tên, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00833 do Ủy Ban nhân dân AA cấp cho chị Nguyễn Thị Hoàng L ngày 23/12/2011; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03399 do Ủy Ban nhân dân AA cấp cho chị Nguyễn Thị N ngày 10/6/2015 và yêu cầu chị Nguyễn Thị N phải di dời căn nhà cấp 4 ra khỏi thửa đất số 136 hiện do chị N đứng tên, đất tọa lạc tại ấp AG, xã AI, AA, tỉnh Tiền Giang.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Nguyễn Văn S.

Ghi nhận ông Nguyễn Văn D và bà Phạm Thị K có nghĩa vụ tiếp tục thực

hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số: 7799, quyền số 01/2018/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/10/2018 được công chứng tại Phòng công chứng AX với anh Nguyễn Văn S (có số thửa mới 127) hiện do ông Nguyễn Văn D đứng tên.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí và quyền kháng cáo các đương sự.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Ngọc A và bà Võ Thị Bạch B.

- Đại diện Bị đơn không đồng ý yêu cầu kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm;

- Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tại phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án, sau khi phân tích, đánh giá các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, ý kiến tranh luận tại phiên tòa (có bài phát biểu), Kiểm sát viên có ý kiến như sau: Bản án sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Võ Ngọc A và bà Võ Thị Bạch B. Giữ bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân AA.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của các đương sự, Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt mà không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt các đương sự.

Đơn kháng cáo của nguyên đơn nộp trong thời hạn và hợp lệ, đúng với quy định tại Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp: “ Quyền sử dụng đất; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” là phù hợp quy định tại khoản 3, 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung:

[3.1] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Võ Ngọc A và bà Võ Thị Bạch B yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Võ Ngọc A và bà Võ Thị Bạch B về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn D trả lại 3.047,7m² thuộc thửa 1197 cho ông A, bà B, Hội đồng xét xử nhận thấy:

- Xét xác nhận của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tiền Giang (bút lục 568) thì thửa đất 1197 ông D đứng tên với diện tích 3.047,7m² trước đây là thửa đất 1485 và 1 phần của thửa 1484. Theo sổ mục kê ruộng đất (bút lục 570) thì thửa 1484 do ông Nguyễn Văn D đứng tên kê khai với diện tích 3.162 m² và thửa 1485 do ông Nguyễn Văn Bé D đứng tên kê khai với diện tích 1.420m² và theo bảng kê khai những ruộng đất do đội sản xuất đang sử dụng (bút lục 570a) thửa 1484 do ông Nguyễn Văn D kê khai 3.162m² và thửa 1485 do ông Nguyễn Văn Bé D kê khai với diện tích 1.420m². Theo xác nhận ngày 06/5/2017 của F an xã AI và xác nhận của Ủy Ban nhân dân xã AI thì ông Nguyễn Văn D còn có tên gọi khác là Nguyễn Văn Bé D. Theo biên lai thu thuế nông nghiệp lập ngày 20/11/1989, ngày 30/01/1991 và sổ kê khai diện tích và thu nộp thuế nông nghiệp lập ngày 01/6/1992 thể hiện người nộp thuế là ông D.

- Xét Ủy Ban nhân dân xã AI xác nhận ông Nguyễn Văn D “sử dụng đúng mục đích, sử dụng ổn định từ năm 1977 đến nay”, ý kiến xác nhận của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất “đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận”; Biên bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất (bút lục 79), phần nguồn gốc sử dụng đất thể hiện “Đất của ông Nguyễn Văn D sử dụng ổn định từ năm 1977”, ông Nguyễn H là chủ đất giáp phía Tây đất của ông D ký xác nhận giáp ranh; Sổ kê khai diện tích và thu nộp thuế nông nghiệp (bút lục số 75) thể hiện ông Nguyễn Văn D có nộp thuế nông nghiệp trên diện tích đất tại ấp AG, xã AI từ năm 1975; Tờ trình của Ủy Ban nhân dân xã AI (bút lục 72) ngày 26/8/2011 “phần đất của Nguyễn Văn D sử dụng ổn định từ năm 1977 đến nay, trong thời gian niêm yết không có ai khiếu nại, tranh chấp”.

- Xét thời điểm ngày 04/10/2011, ông Nguyễn Văn D được Ủy Ban nhân dân AA cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 757652 không có ai khiếu nại, tranh chấp.

- Xét ý kiến của Ủy Ban nhân dân AA (Bút lục 585) có ý kiến: Việc Ủy Ban nhân dân AA cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn Văn D đối với phần đất đã sử dụng ổn định từ năm 1977, sau khi được thông báo niêm yết công khai mà không ai tranh chấp hay khiếu nại là đúng trình tự thủ tục quy định của pháp luật.

- Xét quá trình sử dụng đất thực hiện quy định theo Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 của Chính phủ về việc phân hạng, đo đạc và đăng ký ruộng đất thì ông Thạnh và ông D là người đứng tên kê khai đăng ký năm 1982-1985 và thực hiện nghĩa vụ nộp thuế cho Nhà nước vào năm 1989, 1991, 1992. Điều đó chứng tỏ ông D là người sử dụng đất ổn định, lâu dài (trên 30 năm) và quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D vào năm 2011, ông A, bà B không có khiếu nại. Do đó, ông D được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phù hợp với quy định của pháp luật.

- Xét ông A, bà B trình bày ông U chỉ có đơn xin sử dụng đất diện tích 5.000m² vào năm 1976 nhưng không thể hiện thửa đất nào, vị trí thửa đất ra sao, từ năm 1979 đến nay gia đình ông bà cũng không có đăng ký kê khai và trực tiếp sử dụng đất và cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ông bà khởi kiện căn cứ vào các tài liệu gồm: Tờ vi bằng phân ranh điền tA do chính quyền chế độ cũ cấp (bút lục 115); Tờ kê khai hiện trạng diện tích ruộng đất của từng hộ (bút lục 114); Tờ kê khai ruộng đất được giữ lại (bút lục 112), Khế ước tá điền kiểu mẫu (bút lục 109), Tờ khai ruộng đất để thi hành luật người cày có ruộng (bút lục 106), Giấy báo nộp thuế nông nghiệp (bút lục 118, 119) nhưng không có căn cứ nào xác định vị trí diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông U. Ông A, bà B cho rằng diện tích đất của ông D được đứng tên là của ông U (cha ông, bà) cho ông X (cha ông D) mượn có Đơn giao kèo mượn đất ngày 05/10/1979, nhưng ông D không thừa nhận. Tại Kết luận giám định số 1411/GĐ/KTHS của Phòng kỹ thuật hình sự F an tỉnh Tiền Giang (bút lục 218) kết luận: không đủ căn cứ chứng minh “Đơn giao kèo mượn đất” lập ngày 05/10/1979 là do ông U và ông X xác lập việc mượn đất. Ông A, bà B không có chứng cứ gì chứng minh chữ ký bên người mượn đất là của ông Thạnh.

[3.2] Xét yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00833 cấp cho chị Nữ và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03399 cấp cho chị Nla không có căn cứ, bởi lẽ: Ông Nguyễn Văn D là chủ sử dụng hợp pháp quyền sử dụng đất, thửa đất số 1197, tờ bản đồ số 02, diện tích 3047,7m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00735. Do vậy, ông D được thực hiện quyền của người sử dụng đất theo quy định tại Điều 106 Luật đất đai năm 2003. Ngày 02/11/2011 ông D lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho chị N và chị L. Cả 02 hợp đồng đều được công chứng đúng quy định. Ngày 23/12/2011 chị N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00835, thửa đất số 4059, tờ bản đồ số 02, diện tích 396,1m² tọa lạc tại ấp AG, xã AI, AA, tỉnh Tiền Giang (bút lục 202). Căn cứ quy định tại Điều 467 Bộ luật dân sự năm 2005 thì hợp đồng tặng cho có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký và hợp đồng phải được công chứng, chứng thực đúng quy định, do đó hợp đồng tặng cho của ông D cho chị N và chị L đã M sinh hiệu lực. Ủy Ban nhân dân AA có ý kiến về việc cấp giấy chứng nhận cho chị N, chị L là đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật (bút lục 93), cho nên chị Dung, chị Nữ là chủ sở hữu quyền sử dụng đất hợp pháp nêu trên. Xét nhà và các tài sản khác gắn liền với đất do chị N, chị L trồng và xây dựng đều nằm trong phần đất thuộc quyền sở hữu hợp pháp của chị N, chị L, không nằm trong phần đất thuộc quyền sở hữu của nguyên đơn nên yêu cầu của nguyên đơn buộc chị Nguyễn Thị N di dời tài sản ra khỏi phần đất thửa số 136 tọa lạc tại ấp AG, xã AI, AA, tỉnh Tiền Giang là không có căn cứ chấp nhận.

Từ những nhận định trên, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông A, bà B yêu cầu ông D trả lại đất và F nhận quyền sử dụng đất diện tích 3.047,7m² cho ông A, bà B; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông D, chị N, chị L và yêu cầu chị N di dời căn nhà cấp 4 ra khỏi thửa đất số 136 do chị N đứng tên là không có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Võ Ngọc A và bà Võ Thị Bạch B là đúng quy định pháp luật.

Do vậy, HĐXX không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Võ Ngọc A và bà Võ Thị Bạch B. Giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân AA.

[4] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định nêu trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí: Do kháng cáo của ông Võ Ngọc A và bà Võ Thị Bạch B không được Hội đồng xét xử chấp nhận nên ông A, bà B phải chịu án phí DSPT theo quy định pháp luật. Tuy nhiên A, bà B là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

[6] Các phần khác của bản án không bị kháng cáo kháng nghị hội đồng xét xử không xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 26, Điều 148, Điều 296, khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Xử: Không chấp nhận kháng cáo của ông Võ Ngọc A và bà Võ Thị Bạch B. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 40/2022/DS-ST ngày 06 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân AA, tỉnh Tiền Giang.

Căn cứ Điều 26, Điều 227, Điều 228, Điều 147, Điều 157, Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 467 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 117, 189, 500, 503 Bộ luật dân sự năm 2015

Căn cứ khoản 4 Điều 5, Điều 50, Điều 106 Luật đất đai năm 2003; khoản 1 Điều 188, Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ 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;

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Ngọc A, bà Võ Thị Bạch B về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn D trả lại 3.047,7m² thuộc thửa 1197 và yêu cầu F nhận quyền sử dụng đất 3.047,7m² đất tọa lạc tại ấp AG, xã AI, AA, tỉnh Tiền Giang cho ông Võ Văn U và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận: Quyền sử dụng đất số BG 757652, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00735 do Ủy Ban nhân dân AA cấp ngày 04/10/2011 cho ông Nguyễn Văn D đứng tên, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00833 do Ủy Ban nhân dân AA cấp cho chị Nguyễn Thị Hoàng L ngày 23/12/2011; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03399 do Ủy Ban nhân dân AA cấp cho chị Nguyễn Thị N ngày 10/6/2015 và yêu cầu chị Nguyễn Thị N pS di dời căn nhà cấp 4 ra khỏi thửa đất số 136 hiện do chị đứng tên, đất tọa lạc tại ấp AG, xã AI, AA, tỉnh Tiền Giang.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Nguyễn Văn S.

Ghi nhận ông Nguyễn Văn D và bà Phạm Thị K có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số: 7799, quyền số 01/2018/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/10/2018 được công chứng tại Phòng công chứng AX với anh Nguyễn Văn S (có số thửa mới 127) hiện do ông Nguyễn Văn

D đứng tên. Thời gian thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Võ Ngọc A, bà Võ Thị Bạch B phải chịu 600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông, bà đã nộp 6.014.400 đồng theo biên lai thu số 0013373 ngày 06/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự AA, tỉnh Tiền Giang, nên được hoàn lại 5.414.400 đồng.

Ông Nguyễn Văn D phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho anh Nguyễn Văn S 300.000 đồng tạm ứng án phí mà anh đã nộp theo biên lai thu số 0000991 ngày 17/01/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự AA, tỉnh Tiền Giang.

4. Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Võ Ngọc A và bà Võ Thị Bạch B.

Hoàn lại cho ông Võ Ngọc A số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0022242 ngày 16/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự AA, tỉnh Tiền Giang.

Hoàn lại cho bà Võ Thị Bạch B số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0022241 ngày 16/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự AA, tỉnh Tiền Giang.

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

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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND AA;
- Chi cục THADS AA;
- Các đương sự;
- Công thông tin điện tử;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thanh Nhân