

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 245/2022/DS-PT

Ngày: 30-12-2022

V/v: “*Tranh chấp về quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đòi tiền sử dụng đất, hủy hợp đồng tặng cho và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất*”.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trần Bá Kha**

Các Thẩm phán:

Ông **Lê Quang Tấn**

Bà **Nguyễn Thị Nhiên**

- **Thư ký phiên tòa:** Bà **Nguyễn Thị Mai** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa:** Bà **Nguyễn Thị Ngọc Thùy** - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 131/2022/TLPT-DS ngày 12 tháng 10 năm 2022, về việc “*Tranh chấp về quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đòi tiền sử dụng đất, hủy hợp đồng T cho và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 25/2022/DS-ST ngày 11/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 174/2022/QĐ-PT ngày 24 tháng 10 năm 2022, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông **Đỗ Tấn U**, sinh năm: 1964. Địa chỉ: Số 22, ấp 6, xã Trí Ph, huyện Thới B, tỉnh Cà Mau. Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư **Phạm Anh Vũ** – Văn phòng luật sư Phạm Anh Vũ – Đoàn luật sư tỉnh Kiên Giang. Có mặt

- **Bị đơn:** Bà **Đỗ Thị H**, sinh năm: 1964 và ông **Bùi Văn L**, sinh năm 1961. Cùng địa chỉ: Tổ 3, ấp Thanh H, xã Đ Hưng B, huyện An M, tỉnh Kiên Giang. Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Đỗ Thị H: Luật sư **Châu Văn Á** – Văn phòng luật sư Phan Thanh Thiệt – Đoàn luật sư tỉnh Kiên Giang. Có mặt

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Đỗ Tấn Đ**, sinh năm 1937. Có mặt

Địa chỉ: Ấp 6, xã Trí Ph, huyện Thới B, tỉnh Cà Mau.

2. Ông **Đỗ Tấn Sang Em**, sinh năm 1948. Có mặt

Địa chỉ: Ấp Ranh H, xã Vĩnh Th, huyện Vĩnh Th, tỉnh Kiên Giang.

3. Bà **Đỗ Thị H (Đỗ Thị Thu H)**, sinh năm 1951. Có mặt

Địa chỉ: Ấp Mỹ Tr, xã Mỹ Ph, huyện Tân Ph, tỉnh Tiền Giang

4. Ông **Đỗ Tấn T**, sinh năm 1955 (Câm điếc). Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt

Địa chỉ: Ấp Thanh H, xã Đ Hưng B, huyện An M, tỉnh Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đỗ Tấn T: Luật sư **Trần Hữu Ph** – Cộng tác viên của trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Kiên Giang. Có mặt

Người phiên dịch cho ông Đỗ Tấn T: Bà **Tiêu Ngọc Cầm** – Giáo viên Trường khuyết tật tình thương xã Mỹ L, huyện Hòn Đ, tỉnh Kiên Giang. Có mặt

5. Ông **Đỗ Tấn M**, sinh năm 1950. Có mặt

Địa chỉ: Ấp Ranh H, xã Vĩnh Th, huyện Vĩnh Th, tỉnh Kiên Giang.

6. Bà **Lê Thị L**, sinh năm 1963. Có mặt

Địa chỉ: Ấp 6, xã Trí Ph, huyện Thới B, tỉnh Cà Mau.

7. Ông **Đỗ Ngọc S** (Đã chết)

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đỗ Ngọc S:

7.1 Bà **Bùi Thị N**, sinh năm 1945. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt

7.2 Anh **Đỗ Tấn M**, sinh năm 1974. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt

7.3 Chị **Đỗ Thị T**, sinh năm 1977. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt

7.4 Chị **Đỗ Thị Kim Đ**. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt

7.5 Chị **Đỗ Ngân E**, sinh năm 1986. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt

7.6 Chị **Đỗ Thị Ng**. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt

Cùng địa chỉ: Ấp Ranh H, xã Vĩnh Th, huyện Vĩnh Th, tỉnh Kiên Giang.

7.7 Chị **Đỗ Thị D**. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt

Địa chỉ: Ấp Bình Hòa 1, xã Bình Hòa Ph, huyện Long H, tỉnh Vĩnh Long.

7.8 Anh **Đỗ Văn M**, sinh năm 1974. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt

7.9 Anh **Đỗ Triều M**, sinh năm 1981. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt

7.10 Chị **Đỗ Thị Kim Ng**, sinh năm 1984. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt

Cùng địa chỉ: Ấp Thanh H, xã Đ Hưng B, huyện An M, tỉnh Kiên Giang.

8. Chị **Bùi Chúc Ph**, sinh năm 1996. Có mặt

Địa chỉ: Ấp Thanh Hùng, xã Đ Hưng B, huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang.

Chỗ ở: Ấp Thanh T, xã Biền B, huyện Thới B, tỉnh Cà Mau.

9. Anh **Nguyễn Tấn T**, sinh năm 1991. Có mặt

ĐKTT: Ấp Thanh H, xã Đ Hưng B, huyện An M, tỉnh Kiên Giang.

Chỗ ở: Ấp Thanh T, xã Biền B, huyện Thới B, tỉnh Cà Mau.

10. Bà **Bùi Thị Huê**, sinh năm 1944. Vắng mặt

Địa chỉ: Ấp Vĩnh Tây 2, xã Vĩnh Ph, huyện Vĩnh Th, tỉnh Kiên Giang

Người đại diện theo ủy quyền của bà Bùi Thị H: Anh **Chung Văn H**.

Địa chỉ: Ấp Vĩnh Tây 2, xã Vĩnh Ph, huyện Vĩnh Th, tỉnh Kiên Giang.

Theo văn bản ủy quyền ngày 05/12/2022. Có mặt

11. Ủy ban nhân dân huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Văn Ph** – Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Phan Quốc H** – Chức vụ: Trưởng phòng tài nguyên và môi trường huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt

12. Ủy ban nhân dân xã Đ Hưng B, huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang

Người đại diện theo pháp luật: Bà **Nguyễn Thị Mỹ H**. Chức vụ: Chủ tịch UBND

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Phạm Đức T** – Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đ Hưng B, huyện An M, tỉnh Kiên Giang. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà **Đỗ Thị H** và ông **Bùi Văn L**

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 10/5/2012, đơn khởi kiện bổ sung ngày 21/5/2012, các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn ông Đỗ Tấn U trình bày và yêu cầu như sau: Nguồn gốc phần đất có diện tích 25 công tầm 3 m là do cha mẹ là ông Đỗ Tấn V (Sinh năm 1918, chết năm 2013) bà Trần Thị Th (Sinh năm 1920, chết năm 2018) mua vào năm 1987. Sau đó phân chia cho ông U 10 công, bà H

15 công. Ông U sử dụng từ năm 1987, được khoảng hơn 10 năm thì cho cháu là Đỗ Tấn Mol thuê. Đến năm 2012 bà H lấy đất và múc vuông bao cả phần đất của ông nên phát sinh tranh chấp.

Ông U khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Đỗ Thị H và ông Bùi Văn L phải trả lại cho ông phần đất có diện tích 10 công tầm 3m tọa lạc ấp 11A, xã Đ Hưng B, huyện An Minh, Kiên Giang.

Tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 15/11/2016 ông U yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSD đất số W 240678 cấp ngày 04/7/2003 cho bà Đỗ Thị H.

Tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 16/10/2021 ông U yêu cầu hủy hợp đồng T cho QSD đất giữa bà Đỗ Thị H và Bùi Chúc Ph; hủy Giấy chứng nhận QSD đất số CV 766166 đã cấp ngày 11/6/2020 cho Bùi Chúc Ph; hủy hợp đồng thế chấp QSD đất ngày 13/5/2021 giữa chị Ph với Ngân Hng Bưu Điện Liên Việt; yêu cầu bà H cùng chị Ph trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế là 12.497m².

Tại phiên tòa, nguyên đơn xác định yêu cầu khởi kiện cụ thể như sau:

Ông U rút lại yêu cầu khởi kiện là đòi trả tiền sử dụng đất và yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp QSD đất giữa chị Ph với Ngân Hng.

Ông U yêu cầu bà H, ông L và vợ chồng Ph giao trả lại QSD đất 10 công tầm 3m tại ấp Thanh Hùng, xã Đ Hưng B; yêu cầu hủy hợp đồng T cho QSD đất giữa bà H với chị Ph; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho bà H và Giấy đã cấp cho chị Ph.

Tại Tờ tường trình và các lời khai trong quá trình tố tụng, bị đơn bà Đỗ Thị H, ông Bùi Văn L trình bày và yêu cầu như sau:

Khi còn sống chung với cha mẹ bà H đã tích lũy được số vốn riêng. Đến năm 1988 bà H đến ấp 11A, xã Đ Hưng B mua một phần đất của ông Nguyễn Văn Ó, diện tích 10 công tầm 3m để sản xuất lúa. Đến năm 1992 bà H có chồng, tiếp tục mua thêm 10 công của ông Trương Văn B giáp ranh. Đến năm 1994 bà H ra xã Đông Hưng (cũ) đăng ký xin cấp giấy chứng nhận QSD đất và được UBND huyện An Minh cấp Giấy (bìa xanh). Đến năm 2003 đổi lại giấy chứng nhận QSD đất (bìa đỏ) sử dụng đến nay.

Trong quá trình sử dụng đất năm 1996 bà H có cho ông Đỗ Tấn U mượn 10 công trong diện tích 20 công tầm 3m nói trên để sản xuất được vài năm thì ông U cho người khác thuê. Năm 2011 bà H không cho ông U mượn nữa nên lấy lại sử dụng đến nay.

Tại phiên tòa, bà H, ông L xác định: Đất là do bà H nhận chuyển nhượng, không phải là của gia đình; ông U có sử dụng đất một thời gian là do bà H cho mượn; do đất của bà H nên bà T cho con gái, con bà đã được cấp giấy. Vì vậy, bà H, ông L không thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông U.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Bùi Chúc Ph trình bày: Bà H là mẹ ruột của chị; năm 2020 bà H cho chị phần đất nên chị nhận; chị Ph đã được cấp Giấy chứng nhận QSD đất. Trước đây chị Ph có thế chấp vay tiền tại

Ngân Hàng Bưu điện Liên Việt chi nhánh An Minh nhưng chị đã thanh toán xong; hiện nay không có vay. Không tranh chấp gì.

Tại phiên tòa chị Ph yêu cầu: Đất mẹ cho nên vẫn tiếp tục sử dụng; không có yêu cầu, tranh chấp gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Tấn T (chồng chị Bùi Chúc Ph) trình bày: Thống nhất ý kiến của vợ là chị Ph, không yêu cầu tranh chấp gì.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/11/2012 và Tờ trích đo địa chính duyệt ngày 19-11-2012 thể hiện diện tích thực tế 12.497m², tọa lạc ấp 11 A (nay là ấp Thanh Hùng), xã Đ Hưng B, huyện An Minh. Hiện nay đất do con bà H là chị Ph và chồng là Nguyễn Tấn T trực tiếp quản lý, sử dụng.

** Tại bản án dân sự sơ thẩm 25/2022/DS-ST ngày 11/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang đã quyết định:*

Căn cứ Điều 92, các Điều 147, 157, 165, Điều 227, Điều 244, 266, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 100, 188, 203 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 3 của Quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp được ban hành kèm theo Nghị định số 64-CP ngày 27-9-1993 của Chính phủ; khoản 1 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993; Điều 17 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao Hướng dẫn áp dụng một số Quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1- Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đỗ Tấn U về việc yêu cầu bị đơn trả tiền sử dụng đất và yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp QSD đất (Giữa chị Ph với Ngân Hàng Bưu điện Liên Việt).

2- Công nhận phần đất tranh chấp có diện tích 12.497m² được giới hạn bởi các điểm ABCDG gồm cạnh AB dài 502,2m; cạnh BC dài 20,2m, cạnh CD dài 5m; cạnh DG dài 506,5m; cạnh GA dài 28,5m. Đất tọa lạc ấp 11A (nay là ấp Thanh Hùng), xã Đ Hưng B, huyện An Minh, Kiên Giang thuộc QSD đất của ông Đỗ Tấn U.

(Sơ đồ vị trí, kích thước các cạnh, vị trí giáp ranh xác định theo Tờ trích đo địa chính số .../TĐBĐ 1/5.000 duyệt ngày 19-11-2012 của Văn phòng đăng ký QSD đất nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện An Minh).

Buộc bị đơn bà Đỗ Thị H, ông Bùi Văn L cùng con Bùi Chúc Ph, Nguyễn Tấn T di dời tài sản có trên đất để giao trả cho ông Đỗ Tấn U phần đất (nêu trên).

Ông Đỗ Tấn U có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền để kê khai, đăng ký QSD đất theo quyết định của Bản án này. Trong quá trình thực hiện thủ tục đăng ký QSD đất của bên ông U, kiến nghị Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào Bản án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận QSD đất cho phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án. Chị Ph có trách nhiệm giao nộp bản chính Giấy chứng nhận QSD

đất số CV 766166 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 11-6-2020 đứng tên Bùi Chúc Ph cho cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục. Trường hợp chị Ph không tự nguyện giao nộp bản chính giấy chứng nhận QSD đất nêu trên thì ông U có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền thu hồi, hủy bỏ giấy đã cấp cho chị Ph để thực hiện thủ tục theo quy định.

Ngoài ra bản án phúc thẩm còn tuyên án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 23/5/2022, bà Đỗ Thị H và ông Bùi Văn L kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ nội dung bản án dân sự sơ thẩm số 25/2022/DS-ST ngày 11/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang để điều tra, xác minh làm rõ nhằm đảm bảo tính khách quan, quyền sử dụng đất nêu trên thuộc quyền sử dụng đất của Đỗ Thị H.

Tại phiên tòa phúc thẩm, phía bị đơn bà Đỗ Thị H và ông Bùi Văn L giữ nguyên nội dung kháng cáo và yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo.

Nguyên đơn ông Đỗ Tấn U không có kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày quan điểm: Đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm hoặc sửa án theo hướng xác định diện tích 12.497 m² đất tại 11A, Đ Hưng B, An Minh, Kiên Giang là thuộc quyền sử dụng đất của bà Đỗ Thị H vì những lý do sau đây: Thứ nhất bà H là người trực tiếp gặp gỡ, trao đổi hợp đồng nhận chuyển nhượng đất của ông Ói. Thứ hai bà H là người nhận chuyển nhượng và đã xuất vốn là nguồn lúa cá nhân của mình để thanh toán việc chuyển nhượng đất. Thứ ba, ông Đỗ Tấn Văn và bà Thiệu Thị Thanh dùng diện tích đất của bà H để viết di chúc và cắt chia phần đất chia cho người này người kia là không hợp pháp, vi phạm quyền sử dụng đất của bà H. Thứ tư, tờ di chúc và giấy cắt đất chia cho hai con U và H không thể hiện ý chí độc lập của ông bà, có sức ép của người khác, có dấu hiệu của lừa dối, không minh bạch.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày quan điểm: Không chấp nhận yêu cầu hủy án của luật sư đồng nghiệp. Về nguồn gốc đất tranh chấp các bên thống nhất mua của ông Ói, ông Bời. Ai đứng ra mua là do trong gia đình mua chung, khi đó ông U và bà H ở chung cha mẹ. Năm 1987 ông U đã canh tác ổn định. Năm 2005 ông U cho Đỗ Tấn Môn mượn. Năm 2012 bà H lấy nên xảy ra tranh chấp đến nay. Bản án sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ và phù hợp. Ông U mượn đất của bà H như bà H nói là không có cơ sở. Bản án sơ thẩm tuyên thiếu nội dung hủy hợp đồng T cho, yêu cầu cấp phúc thẩm tuyên bổ sung nội dung này. Ông U đồng ý tự nguyện hỗ trợ chi phí di dời cho chị Ph là 3 triệu đồng, đề nghị HĐXX ghi nhận. Còn lại các nội dung khác đề nghị bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm đã tuyên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang nêu quan điểm:

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và việc chấp hành pháp luật của các bên đương sự, từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử vào nghị án đã thực hiện và chấp hành đúng theo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về hướng giải quyết vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; không chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của bị đơn bà Đỗ Thị H và ông Bùi Văn L; tuy nhiên, sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang do tuyên thiếu hủy hợp đồng T cho đất giữa bà Đỗ Thị H cho con gái là Bùi Chúc Ph và tuyên thêm thời gian giao đất do bà Ph đang sử dụng nuôi tôm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và công bố công khai tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ của nguyên đơn, bị đơn và người tham gia tố tụng khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Xét đơn kháng cáo của bị đơn bà Đỗ Thị H và ông Bùi Văn L về nội dung, quyền kháng cáo, thủ tục kháng cáo và thời hạn kháng cáo đã đúng quy định tại Điều 271, 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét giải quyết đơn kháng cáo theo trình tự phúc thẩm.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Bùi Thị N, Đỗ Tấn M, Đỗ Thị T, Đỗ Thị Kim Đ, Đỗ Ngân E, Đỗ Thị Ng, Đỗ Thị D, Đỗ Văn M, Đỗ Triều M, Đỗ Thị Kim Ng, Ủy ban nhân dân huyện An Minh, Ủy ban nhân dân xã Đ Hưng B vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt. Ông Đỗ Tấn T là người cầm điếu bẩm sinh, Tòa án đã đề nghị cử người phiên dịch và trợ giúp viên pháp lý cho ông T. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm ông T có yêu cầu xét xử vắng mặt và có lời khai trình bày không có yêu cầu gì.

Căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử tiến hành phiên tòa phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo của bản án sơ thẩm: Xét đơn kháng cáo của bà Đỗ Thị H và ông Bùi Văn L, xét thấy phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế là 12.497m² nằm trong tổng diện tích đất là 29.117m² tọa lạc ấp 11A (Nay là ấp Thanh Hùng), xã Đ Hưng B, huyện An Minh hiện do bà H và con là Ph trực tiếp quản lý, sử dụng. Nguyên đơn cho rằng là đất của cha mẹ mình nhận chuyển nhượng rồi cho lại, bị đơn cho là do mình nhận chuyển nhượng từ đó phát sinh tranh chấp. Các bên đều xác định phần đất tranh chấp thuộc phần đất có diện tích 20 công tầm 3m của ông Nguyễn Văn Ó (Ba Ói); khoảng năm 1987 ông Ói chuyển nhượng toàn bộ 20 công đất, trong đó có 10 công chuyển nhượng cho ông Trương Văn B (Sáu B); ông B sử dụng một thời gian thì chuyển nhượng lại luôn phần đã mua của ông Ói trước đây. Nguyên đơn ông U cho rằng

đất do cha mẹ mua; bị đơn bà H cho rằng do mình tự mua; các bên không còn giấy tờ mua bán đất.

Xét qua các chứng cứ về nguồn gốc đất tranh chấp của hai cụ V và cụ Th qua lời trình bày của ông U là có cơ sở như Viện kiểm sát đã phân tích ở trên. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay bà H đang quản lý, không thể chấp ở đâu và xuất trình tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã phô tô đối chiếu, chị Ph đang sử dụng đất.

Tại “Giấy các phần đất” ông V, bà Th viết đề ngày 09-6-2002 (BL 103) có nội dung phân đất của ông V, bà Th sang nhượng thì ông bà cho con là ông U 10 công, bà H 15 công. Lý do ông U không ở thường xuyên nên khi đăng ký giấy chứng nhận bà H đã kê khai đăng ký cả phần đất ông U. Ông, bà viết giấy nhờ chính quyền các cấp cắt phần đất ra cho hai con được làm giấy chứng nhận dễ dàng. Bà Nguyễn Thị Th lúc đó là chi hội trưởng Nông dân ấp 11A, xã Đ Hưng B xác định bà là người viết hộ cho bà Th “Tờ di chúc” đề ngày 15-6-2002 (BL 101); bà T là người trực tiếp viết giấy theo ý kiến của bà Th; viết tại nhà bà Th, khi viết có các ông Nguyễn Thanh T, Võ Thị Th, Phan Hoàng A, Nguyễn Văn Th cùng chứng kiến. Ông Nguyễn Thanh T (BL 127), ông Nguyễn Văn Th (BL 131) đều xác định có chứng kiến và cùng ký tên vào các văn bản đó. Như vậy đủ cơ sở xác định Tờ di chúc lập ngày 15-6-2002 và Giấy các chia đất lập ngày 09-6-2002 là khách quan, đúng ý chí của cụ Th, cụ V. Đồng thời cụ V, cụ Th đã lập 02 văn bản là Tờ di chúc đề ngày 16-01-2002 (BL 100) và Giấy chia phần đất cho hai con đề ngày 14-11-2012 (BL 116). Nội dung để phân chia phần đất đã mua cho bà H hưởng 15 công, ông U hưởng 10 công. Giấy có xác nhận, chứng kiến của ông Võ Văn Thắng, Nguyễn Văn Tài, Tô Ngọc Sương, Đỗ Tấn M, Trần Văn Ch. Ông Võ Văn Th khai (BL 221) vào năm 2002 ông là Bí thư ấp 6, xã Trí Phải nên có chứng kiến, xác nhận tờ di chúc cho ông Đỗ Tấn V, lúc đó có mặt ông V và ông có hỏi thì ông V xác định đúng ý của ông. Đến khoảng năm 2011- 2012 ông có tiếp tục ký chứng kiến trong tờ chia đất cho con của ông V, khi ký có hỏi và được ông V thừa nhận chia đất cho con. Ông Trần Văn Ch khai (BL 222) năm 1979 – 1995 ông làm Phó Chủ tịch và Chủ tịch xã Trí Phải, huyện Thới Bình. Sau đó ông nghỉ hưu và về sống gần nhà ông V. Năm 2002 ông U có mời ông đến nhà ông V chứng kiến việc ông V lập tờ di chúc và ông có ký tên. Năm 2011 ông tiếp tục ký chứng kiến giấy chia đất cho hai con của ông V. Ông Tô Ngọc S khai (BL 223) ông làm Trưởng ấp 6, xã Trí Phải từ năm 2000, ông có ký xác nhận vào tờ di chúc và giấy chia đất của ông Văn; trước khi ký ông có gặp và hỏi ông V được ông V trả lời cho đất H 15 công, U 10 công rồi ông mới ký tên.

Lời khai của ông Ới có trong hồ sơ và những lời khai của những người anh em ruột của ông U bà H có trong vụ án và tại phiên tòa ông Đ, ông M, ông Sang E không thống nhất và có mâu thuẫn với nhau nên không có cơ sở xem xét, trình bày bất nhất tại phiên tòa, lời khai trước mâu thuẫn với lời khai sau.

Mặt khác, xét quá trình quản lý, sử dụng; thực tế là sau khi nhận chuyển nhượng từ ông Ớ, ông B thì ông U, bà H cùng sử dụng phần đất. Sau đó chia ra

phần ông U 10 công tằm 3m, bà H sử dụng phần còn lại. Việc ông U sử dụng đất là có thật thể hiện qua việc ông đã sử dụng đất một thời gian rồi cho cháu là Đỗ Tấn M thuê lại sử dụng vào năm 2005; ông M và bà vợ là Võ Thị Ng trình bày là có thuê đất của ông U (BL 128; 10); thuê từ năm 2005 đến năm 2012 bà H lấy đất lại. Như vậy, ông U có quá trình quản lý, sử dụng đất (có khi trực tiếp, có khi cho thuê) từ khi mua năm 1987 cho đến khi bà H lấy lại vào năm 2012 và phát sinh tranh chấp từ đó đến nay; quá trình sử dụng đất ông U có thực hiện một số nghĩa vụ tài chính qua các biên lai (BL 105 đến 112); xác nhận của ông Nguyễn Hữu D (BL 185). Cho thấy rằng ông U có căn cứ xác lập QSD đất đối với thửa đất. Thể hiện qua việc được cha mẹ cho đất và đã có quá trình quản lý, sử dụng liên tục. Việc cha mẹ cho đất được thể hiện qua các văn bản gồm Tờ cắt chia đất, Tờ di chúc. Nay bà Đỗ Thị H và ông Bùi Văn L kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ nội dung bản án dân sự sơ thẩm số 25/2022/DS-ST ngày 11/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang để điều tra, xác minh làm rõ nhằm đảm bảo tính khách quan, quyền sử dụng đất nêu trên thuộc quyền sử dụng đất của Đỗ Thị H là không có cơ sở chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Đỗ Tấn U tự nguyện hỗ trợ chi phí di dời cho chị Ph đang sử dụng đất là 3 triệu đồng. (Nếu có phát sinh). Đây là sự tự nguyện của ông U không trái với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Bản án sơ thẩm đã tuyên là phù hợp quy định của pháp luật. Tuy nhiên, trong phần nhận định của bản án có nhận định việc tặng cho QSD đất giữa bà Đỗ Thị H cho con gái là Bùi Chúc Ph đã vi phạm quy định “Đất đang có tranh chấp mà thực hiện việc tặng cho là trái với quy định của pháp luật”; HĐXX thống nhất hủy Hợp đồng tặng cho QSD đất giữa bà Đỗ Thị H với chị Bùi Chúc Ph được UBND xã Đông Hưng B chứng thực ngày 09/3/2020. Nhưng phần Quyết định của bản án đã tuyên thiếu nội dung này. Vì vậy, cấp phúc thẩm sửa tuyên bổ sung nội dung này cho phù hợp, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm. Đối với hợp đồng tặng cho QSD đất giữa bà Đỗ Thị H với chị Bùi Chúc Ph bị tuyên vô hiệu, nếu các bên có yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu thì khởi kiện thành một vụ kiện khác.

[3] Về quan điểm của các luật sư: Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị hủy bản án sơ thẩm là không có cơ sở chấp nhận mà chấp nhận lời đề nghị của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn lý do như đã phân tích ở trên.

[4] Xét về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn bà H phải chịu án phí đối với yêu cầu tranh chấp QSD đất của nguyên đơn được chấp nhận là 200.000 đồng; bà H, chị Ph cùng chịu 200.000 đồng tiền án phí đối với yêu cầu hủy hợp đồng T cho QSD đất của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận.

Nguyên đơn ông Đỗ Tấn U không phải chịu án phí nên được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp gồm: 7.776.000 đồng tại biên lai thu số 07864 ngày 29-5-2012; 300.000 đồng tại biên lai thu số 0005105 ngày 11-11-2021 (đều của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Minh).

Từ những nhận định nêu trên nên trong thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử thống nhất không chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của bị đơn bà Đỗ Thị H và ông Bùi Văn L, chấp nhận đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang và sửa bản án dân sự sơ thẩm số 25/2022/DS-ST ngày 11 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang về phần tuyên hủy hợp đồng T cho QSD đất giữa bà Đỗ Thị H với chị Bùi Chúc Ph và tuyên thêm thời gian giao đất do bà Ph đang sử dụng nuôi tôm.

[5] Về chi phí tố tụng: Các đương sự tự nguyện chịu và khấu trừ vào số tiền tạm ứng chi phí đã nộp nên đã nộp xong chi phí tố tụng

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên bà Đỗ Thị H và ông Bùi Văn L mỗi người phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 92, các Điều 147, 157, 165, Điều 227, Điều 244, 266, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 100, 188, 203 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 3 của Quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp được ban Hành kèm theo Nghị định số 64-CP ngày 27-9-1993 của Chính phủ; khoản 1 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993; Điều 17 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao Hướng dẫn áp dụng một số Quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 toàn bộ nội dung kháng cáo của bị đơn bà Đỗ Thị H và ông Bùi Văn L.

- Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 25/2022/DS-ST ngày 11 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang về phần tuyên hủy hợp đồng tặng cho QSD đất giữa bà Đỗ Thị H với chị Bùi Chúc Ph và tuyên thêm thời gian giao đất đối với chị Bùi Chúc Ph.

Tuyên xử:

1- Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đỗ Tấn U về việc yêu cầu bị đơn trả tiền sử dụng đất và yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp QSD đất (Giữa chị Ph với Ngân hàng Bưu điện Liên Việt).

2- Công nhận phần đất tranh chấp có diện tích 12.497m² được giới hạn bởi các điểm ABCDG gồm cạnh AB dài 502,2m; cạnh BC dài 20,2m, cạnh CD dài 5m; cạnh DG dài 506,5m; cạnh GA dài 28,5m. Đất tọa lạc ấp 11A (nay là ấp Thanh Hùng), xã Đ Hưng B, huyện An Minh, Kiên Giang thuộc QSD đất của ông Đỗ Tấn U.

(Sơ đồ vị trí, kích thước các cạnh, vị trí giáp ranh xác định theo Tờ trích đo địa chính số .../TĐBĐ 1/5.000 duyệt ngày 19-11-2012 của Văn phòng đăng ký QSD đất nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện An Minh).

Buộc bị đơn bà Đỗ Thị H, ông Bùi Văn L cùng con Bùi Chúc Ph, Nguyễn Tấn T di dời tài sản (Nếu có) trên đất để giao trả cho ông Đỗ Tấn U phần đất (nêu trên). Bà Ph được lưu cư trong thời hạn 6 tháng để thu hoạch hoa màu và hải sản nếu có.

3 - Ghi nhận sự tự nguyện của ông Đỗ Tấn U hỗ trợ cho chị Ph số tiền 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) chi phí tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm trả số tiền nêu trên, thì người phải thi hành án còn phải trả cho người được thi hành án số tiền lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015.

Ông Đỗ Tấn U có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền để kê khai, đăng ký QSD đất theo quyết định của Bản án này. Trong quá trình thực hiện thủ tục đăng ký QSD đất của bên ông U, kiến nghị Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào Bản án để giải quyết điều chỉnh biên độ hoặc cấp lại giấy chứng nhận QSD đất cho phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án. Chị Ph có trách nhiệm giao nộp bản chính Giấy chứng nhận QSD đất số CV 766166 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 11-6-2020 đứng tên Bùi Chúc Ph cho cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục. Trường hợp chị Ph không tự nguyện giao nộp bản chính giấy chứng nhận QSD đất nêu trên thì ông U có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho chị Ph để thực hiện thủ tục theo quy định, phù hợp với quyết định của Tòa án.

4- Hủy Hợp đồng tặng cho QSD đất giữa bà Đỗ Thị H với chị Bùi Chúc Ph được UBND xã Đ Hưng B chứng thực ngày 09/3/2020; nếu các bên có yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu thì khởi kiện thành một vụ kiện khác.

5 - Về chi phí tố tụng: Các đương sự đã thực hiện xong

6 - Về án phí dân sự:

- *Án phí dân sự sơ thẩm:*

Bị đơn bà H phải chịu án phí đối với yêu cầu tranh chấp QSD đất của nguyên đơn được chấp nhận là 200.000 đồng; bà H, chị Ph cùng chịu 200.000 đồng tiền án phí đối với yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho QSD đất của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận.

Nguyên đơn ông Đỗ Tấn U không phải chịu án phí nên được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp gồm: 7.776.000 đồng tại biên lai thu số 07864 ngày 29-5-2012; 300.000 đồng tại biên lai thu số 0005105 ngày 11-11-2021 (đều của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Minh).

- *Án phí dân sự phúc thẩm:* Bà Đỗ Thị H và ông Bùi Văn L mỗi người phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm nhưng

được khấu số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0005399 và số 0005400 cùng ngày 01/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện An Minh;
- THA dân sự huyện An Minh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án./.

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

Trần Bá Kha

Trần Bá Kha

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán

Thẩm phán

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

Trần Bá Kha