

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 13/2023/DS-PT

Ngày 07 - 02 - 2023

“V/v Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất; Hủy hợp đồng tặng cho, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Mến

Các Thẩm phán: Ông Ngô Đê

Bà Ngô Thị Kim Châu

- Thư ký phiên tòa: Bà Kim Thị Ngà – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh: Bà Lê Thị Thanh Xuân, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 27 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 144/2022/TLPT-DS ngày 04 tháng 11 năm 2022 về “Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất; hủy hợp đồng tặng cho, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2022/DS-ST ngày 09 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 34/QĐXXPT-DS ngày 05 tháng 12 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 69/2022/QĐPT-DS ngày 27 tháng 12 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Nguyễn Thị O, sinh năm 1964. Địa chỉ: ấp A, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

2. Bà Phạm Thị X, sinh năm 1972. Địa chỉ: ấp C, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1957. Địa chỉ: ấp A, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Văn I - Công ty Luật Công ty Luật T. (có mặt)

2. Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1957. Địa chỉ: ấp A, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt)

3. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1999. Địa chỉ: ấp A, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt)

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Nguyễn Văn U, sinh năm 1977. Địa chỉ: ấp D, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh (có mặt)

2. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1964. Địa chỉ: ấp A, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (vắng mặt)

3. Bà Nguyễn Thị Út O (Nguyễn Thị O), sinh năm 1962. Địa chỉ: ấp A, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (vắng mặt)

4. Anh Nguyễn Vũ L, sinh năm 1991. Địa chỉ: ấp A, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (vắng mặt)

5. Anh Nguyễn Vũ Q, sinh năm 2003. Địa chỉ: ấp A, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (vắng mặt)

6. Anh Nguyễn Vũ E, sinh năm 1987. Địa chỉ: ấp A, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (vắng mặt)

7. Chị Nguyễn Thị Mỹ Tr, sinh năm 1994. Địa chỉ: ấp A, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (vắng mặt)

8. Ông Nguyễn Hoàng N, sinh năm 1978. Địa chỉ: ấp A, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (vắng mặt)

9. Bà Trần Thanh B, sinh năm 1978. Địa chỉ: ấp A, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (vắng mặt)

10. Chị Nguyễn Thị Yén Nh, sinh năm 1998. Địa chỉ: ấp A, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (vắng mặt)

11. Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1957. Địa chỉ: ấp A, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt)

12. Ông Nguyễn Đình Ô, sinh năm 1988. Địa chỉ: ấp A, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

13. Bà Nguyễn Thị Thúy M, sinh năm 1992. Địa chỉ: ấp A, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt)

14. Ông Nguyễn Đình Kh, sinh năm 1989. Địa chỉ: ấp A, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt)

15. Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Trà Vinh. Địa chỉ: số A đường M, khóm A, phường X, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Văn G - Chức vụ: Giám đốc Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Minh A- Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh theo giấy ủy quyền số 1092/STNMT-VP, ngày 25/4/2022 (ông A vắng mặt có đơn xin vắng mặt).

Người kháng cáo: ông Nguyễn Văn H là bị đơn; bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Đình Ô, bà Nguyễn Thị Thúy M, ông Nguyễn Đình Kh là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 06 tháng 01 năm 2021, đơn khởi kiện bổ sung ngày 21 tháng 02 năm 2022 và trong quá trình xét xử, các nguyên đơn bà Phạm Thị X và bà Nguyễn Thị O trình bày: Vào ngày 15 tháng 10 năm 2020, bà O và bà X có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng (QSD) đất từ ông Nguyễn Văn U thửa đất số 349, diện tích 2248,6m², trong đó có 250m² đất ở và 1998,6 m² đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp A, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Bà O và bà X đã làm hợp đồng chuyển nhượng đúng quy định pháp luật và đã được Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Trà Vinh cấp giấy chứng nhận (QSD) đất vào ngày 27/10/2020. Việc ông U là con của ông H, bà V chuyển nhượng thửa đất trên cho bà O và bà X thì ông H, bà V đều hay biết và cũng không có ý kiến gì. Tuy nhiên, khi bà O và bà X được cấp giấy và vào sử dụng đất thì ông H, bà V cùng với cháu tên Nguyễn Văn T là con ruột ông U đứng ra ngăn cản, cầm cây rượt đuổi không cho bà O và bà X vào sử dụng. Xét hành vi của ông H, bà V, cháu T là vi phạm pháp luật và làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của mình nên bà O và bà X yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Văn T phải chấm dứt hành vi ngăn cản, cản trở QSD đất đối với thửa đất số 349, diện tích 2248,6m², trong đó có 250m² đất ở và 1998,6 m² đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp A, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh, để được tiếp tục sử dụng phần đất cùng với các loại tài sản gắn liền trên đất đã chuyển nhượng. Đối với 267 cây ổi phía ông H, bà V mới trồng khi đã xảy ra tranh chấp theo kết quả thẩm định của Tòa án, thì yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông H, bà V chặt bỏ hoặc di dời tất cả ra khỏi phần diện tích đất trên và sẽ không hỗ trợ chi phí di dời hay bồi thường gì cả.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn Nguyễn Văn H - Luật sư Nguyễn Văn I trình bày: Phần diện tích đất 2248,6 m² thuộc thửa 349, tờ bản đồ số 50, tọa lạc tại ấp A, xã H trước đây có nguồn gốc là của ba mẹ ông Nguyễn Văn H là ông Nguyễn Văn Th và bà Trịnh Thị L để lại cho ông H, sau đó vào khoảng năm 2015 thì ông H làm hợp đồng tặng cho con ông H là Nguyễn Văn U một phần diện tích đất khoảng 02 công tầm cây. Khi tặng cho Nguyễn Văn U phần diện tích nói trên ông H có nói rõ với U là chỉ cho Nguyễn Văn U phân nửa tức là khoảng 01 công tầm cây, còn lại khoảng 01 công tầm cây thì cho cháu nội ông H là Nguyễn Văn T, do lúc đó Nguyễn Văn T còn nhỏ chưa thể đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được nên ông H để cho Nguyễn Văn U đứng tên thay cho phần đất của Nguyễn Văn T, đến khi T trưởng thành thì U phải tách thửa cho T. Nhưng khi Nguyễn Văn U được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất trên thì vào khoảng tháng 10 năm 2020, Nguyễn Văn U đã tự ý chuyển nhượng hết phần diện tích đất trên cho bà Nguyễn Thị O và bà Phạm Thị X theo hợp đồng chuyển nhượng lập ngày 15/10/2020 mà không có ý kiến của ông H và ông H hoàn toàn không hay biết. Hơn nữa, đối với hợp đồng tặng cho lập ngày 04/01/2016 thì hợp đồng này ông H thừa nhận là do ông tự ký tên vào hợp đồng, chữ ký trong hợp đồng là của ông H, tuy nhiên thửa đất trên được cấp cho hộ gia đình của Nguyễn Văn H bao gồm ông Nguyễn Văn H, vợ ông là bà Nguyễn Thị V cùng các con là

Nguyễn Đình Kh, Nguyễn Đình Ô và Nguyễn Thị Thúy M nhưng hợp đồng tặng cho trên chỉ có mình ông H ký tên còn các thành viên còn lại trong gia đình của ông H không có ký tên vào hợp đồng, các tờ văn bản ủy quyền của các thành viên hộ ủy quyền cho ông H để ký hợp đồng tặng cho Nguyễn Văn U là không đúng, ông H cũng đã yêu cầu giám định và theo kết quả giám định là không phải do các thành viên trong hộ gia đình ông H ký ra. Từ những lý do nêu trên nên đối với yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn thì ông H không đồng ý mà yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông H và ông Nguyễn Văn U đối với thửa đất 349, tờ bản đồ số 50, diện tích theo khảo sát là 2.322,6m² đất tọa lạc tại ấp A, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh; Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 15/10/2020 giữa ông Nguyễn Văn U và bà Nguyễn Thị O, bà Phạm Thị X diện tích theo khảo sát là 2.322,6m², đất tọa lạc tại ấp A, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Thị O và Phạm Thị X do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Trà Vinh cấp ngày 27/10/2020 đối với thửa đất 349, tờ bản đồ số 50, diện tích theo khảo sát là 2.322,6m² đất tọa lạc tại ấp A, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh để trả lại toàn bộ phần diện tích đất theo kết quả khảo sát hiện trạng sử dụng là 2.322,6m² đất thuộc thửa đất số 349, tờ bản đồ số 50 đất tọa lạc tại ấp A, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho ông H. Đồng thời, ông H không cho U ½ diện tích đất trên như ban đầu nữa mà yêu cầu U phải trả lại toàn bộ diện tích đất trên cho ông H.

Ngoài ra ông Nguyễn Văn H còn yêu cầu được hưởng căn nhà cấp 4 trên đất để sau này ông H sẽ cho lại cháu nội ông H là Nguyễn Văn T lập gia đình sinh sống.

Còn các cây trồng trên đất là khoảng trên hai trăm nhánh ổi theo biên bản thẩm định của Tòa án thì là do vợ chồng ông H, bà V mới trồng sau này khi đã xảy ra tranh chấp với bà O, bà X, nếu Tòa án giải quyết không chấp nhận yêu cầu của ông H thì ông H cùng bà V sẽ tự chặt bỏ hoặc di dời những cây ổi này và không có yêu cầu bồi thường gì. Còn các loại cây trồng khác như dừa, mận, nhãn... thì ông H không có yêu cầu gì mà sẽ giao hết cho phía nguyên đơn sử dụng mà không có yêu cầu bồi thường hay bất kỳ yêu cầu gì khác.

Ông Nguyễn Văn H là bị đơn và là người đại diện theo ủy quyền của các đồng bị đơn bà Nguyễn Thị V và anh Nguyễn Văn T trình bày: Ông cùng các bị đơn còn lại hoàn toàn thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của vị Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông.

Ông Nguyễn Văn H là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị V, Nguyễn Đình Kh, Nguyễn Đình Ô, Nguyễn Thị Thúy M trình bày: Các thành viên trong hộ gia đình của ông không đồng ý việc tặng cho phần diện tích đất 2248,6 m² thuộc thửa 349, tờ bản đồ số 50, tọa lạc tại ấp A, xã H cho Nguyễn Văn U, bởi vì phần diện tích đất trên được cấp cho cả hộ gia đình ông Nguyễn Văn H nhưng chưa có sự đồng ý của các thành viên trong hộ của ông nên các thành viên hộ gia đình của ông thống nhất với yêu cầu và lời trình bày của ông là yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng

tặng cho giữa ông và Nguyễn Văn U, yêu cầu U trả lại toàn bộ phần diện tích đất trên cho hộ gia đình của ông.

Ông Nguyễn Văn U là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Phần diện tích đất 2248,6 m² thuộc thửa 349, tờ bản đồ số 50, tọa lạc tại ấp A, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh trước đây có nguồn gốc là của ông bà nội ông là ông Nguyễn Văn Th và bà Trịnh Thị L, vào khoảng năm 1998 thì ông bà nội ông cho ông 01 lóp đất, còn 01 liếp là bán cho ông với giá 02 cây vàng 24 kara. Ông có trả trước cho ông bà nội ông là 01 cây vàng 24 kara, sau đó bà nội ông đưa lại cho cô thứ chín của ông là Nguyễn Thị R cất, sau này ông bà nội ông mất thì cô ông dùng để xây cất nhà mồ. Còn lại 01 cây vàng thì sau này ông bà nội ông mất thì ông đã trả tiếp 01 cây vàng còn lại cho ba ông là ông Nguyễn Văn H nhận. Do phần diện tích đất trên trước đây ông nội ông đã làm thủ tục sang tên cho ba ông đứng tên toàn bộ nên khi ông đưa đủ số vàng cho ba ông vào khoảng năm 2015 thì ba ông là ông Nguyễn Văn H mới làm hợp đồng tặng cho sang tên lại cho ông hai lóp đất trên. Sau đó, ngày 15/10/2020 ông chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích đất trên cho bà O và bà X với giá 1.250.000.000 đồng. Bà O và bà X đã giao đủ tiền cho ông và đã làm hợp đồng chuyển nhượng, hiện bà O, bà X đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất.

Việc bà O và X vào phần đất trên để canh tác và làm hàng rào thì cha mẹ ông là ông H, bà V và con ông là cháu T lại ngăn cản không cho là không đúng, vì phần đất này là của ông và ông đã chuyển nhượng hợp pháp cho bà O và bà X. Ông khẳng định là khi ông H làm thủ tục tặng cho QSD phần đất trên cho ông thì ông H không có nói là sau này chia cho T một lóp đất vì thực tế phần đất này ông bà nội của ông cho ông một lóp, còn một lóp thì ông nhận chuyển nhượng là giao trả vàng xong như đã trình bày nêu trên.

Căn nhà trên đất do ông và vợ trước của ông là Lê Thị Y xây cất khoảng 80 triệu đồng, nguồn tiền là do vợ chồng ông dành dụm và tiền nhà nước cho xây cất nhà tình thương là 20 triệu đồng. Còn các cây trồng khác trên đất như dừa, mận, nhãn là do ông trồng chứ không phải ông H và bà V trồng. Năm 2014, thì ông và vợ trước của ông là Lê Thị Y đã ra tòa ly hôn, khi đó vợ chồng ông đã thống nhất chia xong tài sản chung là căn nhà, ông được quyền quản lý, sử dụng căn nhà và giao ½ giá trị căn nhà là 40 triệu đồng cho bà Y. Sau này khi ông chuyển nhượng lại thửa đất đang tranh chấp hiện nay cho bà O, bà X thì đã chuyển nhượng luôn tất cả các tài sản trên đất trong đó có căn nhà và các cây trồng có sẵn trên đất như dừa, mận, nhãn... cho bà O, bà X rồi. Còn các cây ôi mới trồng sau này thì ông không biết ai trồng.

Ông Nguyễn Văn S là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt có lời khai như sau: Ông có thửa đất số 38, diện tích 2770,1m² tờ bản đồ số 50, đất tọa lạc tại ấp A, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh do ông đứng tên trên giấy chứng nhận QSD đất. Phần đất này ông đã sử dụng ổn định trên 20 năm nay, đất ông cạp ranh với thửa đất 349 hiện nay đang tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị O, Phạm Thị X và ông Nguyễn Văn H, Nguyễn Văn U. Về việc có sự chênh lệch diện tích theo kết quả khảo sát giữa hiện trạng sử dụng và theo tư liệu đo đạc năm 2005 là 112,1m² thì ông khẳng định ông vẫn sử dụng đúng ranh đất của

mình và không có ý kiến gì, không có tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án này cả. Sau này nếu có tranh chấp thì ông sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác.

Ông Nguyễn Hoàng N là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt có lời khai như sau: Ông có thửa đất số 1174, tờ bản đồ số 7, diện tích 3630 m² theo tư liệu đo đạc năm 1991 (theo tư liệu đo đạc năm 2005 là thửa 291), thửa đất của ông giáp với thửa đất 349 hiện nay đang tranh chấp. Về việc có sự chênh lệch diện tích theo kết quả khảo sát giữa hiện trạng sử dụng và theo tư liệu đo đạc năm 2005 là 37,9m² thì ông khẳng định ông vẫn sử dụng đúng ranh đất của mình và không có ý kiến gì, không có tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án này cả. Sau này nếu có tranh chấp thì ông sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác.

Ông Nguyễn Minh A là người đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Trà Vinh vắng mặt có lời khai như sau: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 349, tờ bản đồ số 50, đất tọa lạc tại ấp A, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho bà Nguyễn Thị O và bà Phạm Thị X là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2022/DS-ST ngày 09 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C đã xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Phạm Thị X và bà Nguyễn Thị O.

Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Văn T chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của bà O, bà X tại thửa đất số 349, diện tích 2248,6m² tọa lạc tại ấp A, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 785861 và CY 785862 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Trà Vinh cấp ngày 27/10/2020 cho bà Nguyễn Thị O cùng sử dụng với bà Phạm Thị X.

Buộc ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Văn T phải chặt bỏ, di dời toàn bộ 267 cây ổi ra khỏi phần diện tích diện tích 2248,6m² tại thửa đất số 349 để trả lại đất như hiện trạng ban đầu cho bà Phạm Thị X, bà Nguyễn Thị O. Bà Phạm Thị X, bà Nguyễn Thị O không phải hỗ trợ chi phí di dời hay bồi thường gì cho ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Văn T.

Công nhận tất cả các tài sản có trên đất như 01 căn nhà cấp 4, công trình kiến trúc khác cùng tất cả các loại cây trồng trên đất như: dừa, mận, nhãn...là tài sản hợp pháp của bà Nguyễn Thị O, bà Phạm Thị X.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố và yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn H về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho QSD đất lập ngày 04/01/2016 giữa ông Nguyễn Văn H và ông Nguyễn Văn U; Hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất lập ngày 15/10/2020 giữa ông Nguyễn Văn U và bà Nguyễn Thị O, bà Phạm Thị X; Hủy giấy chứng nhận QSD đất cấp cho bà Nguyễn Thị O và Phạm Thị X do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Trà Vinh cấp ngày 27/10/2020 để trả lại phần diện tích đất theo kết quả khảo sát hiện trạng sử dụng là 2.322,6m² đất thuộc thửa đất số 349, tờ bản đồ số 50 đất tọa lạc tại ấp A, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho ông H.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn H về việc yêu cầu được hưởng căn nhà cấp 4 trên thửa đất số 349, diện tích 2248,6m², tờ bản đồ số 50 đất tọa lạc tại ấp A, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Đối với phần diện tích đất tăng thêm sau khi khảo sát so với diện tích đất được cấp cho bà O, bà X do chênh lệch ranh với ông Nguyễn Văn S và ông Nguyễn Hoàng N thì các đương sự không có yêu cầu nên không xem xét, giải quyết.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chịu án phí; chi phí thẩm định; chi phí giám định chữ ký, chữ viết; quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Ngày 15 tháng 8 năm 2022, ông Nguyễn Văn H là bị đơn trong vụ án kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm: Hủy bản án sơ thẩm số 09/2022/DS-ST ngày 09/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh; Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn H với ông Nguyễn Văn U; Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn U với bà Nguyễn Thị O và bà Nguyễn Thị Xây; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Thị O và bà Nguyễn Thị Xây.

Ngày 19 tháng 8 năm 2022, bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Đình Ô, bà Nguyễn Thị Thúy M, ông Nguyễn Đình Kh là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm: Hủy bản án sơ thẩm số 09/2022/DS-ST ngày 09/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh; Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn H với ông Nguyễn Văn U; Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn U với bà Nguyễn Thị O và bà Phạm Thị X.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, bà Nguyễn Thị O, bà Phạm Thị X giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Đình Ô, bà vẫn giữ nguyên đơn kháng cáo, bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Đình Ô, bà Nguyễn Thị Thúy M, ông Nguyễn Đình Kh có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và không ai bổ sung thêm tài liệu, chứng cứ mới.

Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn H: Bản án Tòa án huyện C, tỉnh Trà Vinh tuyên chưa đầy đủ và tuân thủ theo quy định của pháp luật và có một số sai sót như: Các đương sự có yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn H với ông Nguyễn Văn U và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn U và bà Nguyễn Thị O, bà Phạm Thị X do UBND xã H, huyện C chứng thực là vô hiệu, tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm không đưa UBND xã H, huyện C và các thành viên trong hộ ông Nguyễn Văn H vào tham gia tố tụng, với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là vi phạm tố tụng. Đồng thời, trong quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Đình Kh, ông Nguyễn Đình Ô, bà Nguyễn Thị Thúy M xác định các chữ ký trong tờ ủy quyền là giả mạo và yêu cầu Tòa án tiến hành trưng cầu giám định. Tại Kết luận giám định số 261 ngày 13/5/2022 của Phòng Kỹ thuật Hình sự Công an tỉnh Trà Vinh đã xác định chữ ký và chữ viết trên tờ ủy quyền không

phải là chữ ký của bà V, ông Kh, ông Ô và bà M đã ký tên; nghĩa là các chữ ký, chữ viết trong các tờ ủy quyền là giả mạo nhưng UBND xã H chứng thực vào tờ ủy quyền trên nên đã có dấu hiệu giả mạo và vi phạm pháp luật hình sự. Tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm không chuyển hồ sơ cho cơ quan điều tra xem xét và ngược lại buộc gia đình ông Nguyễn Văn H chịu chi phí giám định là không đúng quy định pháp luật.

Từ những phân tích nêu trên đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh do sai sót nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Ý kiến của Vị đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh:

Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tuân thủ trình tự thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Căn cứ theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án cũng như diễn biến tại phiên tòa hôm nay xét thấy án sơ thẩm giải quyết là phù hợp với quy định pháp luật. Yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Đình Ô, bà Nguyễn Thị Thúy M, ông Nguyễn Đình Kh là không có căn cứ. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS năm 2015, giữ nguyên bản sơ thẩm số 09/2022/DS-ST ngày 09/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Đình Ô, bà Nguyễn Thị Thúy M, ông Nguyễn Đình Kh còn trong hạn pháp luật quy định, nội dung và hình thức đúng quy định pháp luật nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa hôm nay, các đương sự và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn không bổ sung tài liệu, chứng cứ, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần. Căn cứ vào Điều 228 Bộ Luật tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[3] Tại phiên tòa hôm nay, ông Nguyễn Văn H tự nguyện ý kiến nếu phần đất tranh chấp thuộc quyền sở hữu của bà Phạm Thị X và bà Nguyễn Thị O thì ông thống nhất để cho bà X, bà O được hưởng 267 cây ổi trồng trên đất, ông không yêu cầu bồi thường hoặc di dời.

[4] Đối với yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Đình Ô, bà Nguyễn Thị Thúy M, ông Nguyễn Đình Kh, Hội đồng xét xử xét thấy:

[4.1] Về hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn H và ông Nguyễn Văn U:

Ông Nguyễn Văn H cho rằng vào khoảng năm 2015 thì ông làm hợp đồng tặng cho con trai ông là Nguyễn Văn U một phần diện tích đất khoảng 02 công tầm cây (nay thuộc thửa 349). Việc tặng cho có điều kiện là ông chỉ cho Nguyễn Văn U phân nửa ($\frac{1}{2}$) tức là khoảng 01 công tầm cây, còn lại khoảng 01 công tầm cây thì ông cho cháu nội ông là Nguyễn Văn T, do lúc đó Nguyễn Văn T còn nhỏ chưa thể đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên U đứng thay.

Tuy nhiên, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 04/01/2016 đã được chứng thực tại UBND xã H theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại Điều 457, 459, 500, 502 Bộ luật Dân sự năm 2015 và khoản 1, khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013, nội dung trong hợp đồng hoàn toàn không có điều khoản nào quy định về điều kiện tặng cho kèm theo và đã được cơ quan có thẩm quyền chỉnh trang 4 sang tên ông Nguyễn Văn U vào ngày 13/02/2016 nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Ông H có cung cấp hai tờ tường trình của 2 người làm chứng biết rõ về việc ông tặng cho đất này cho Nguyễn Văn U và Nguyễn Văn T, tuy nhiên qua xác minh lời khai của 2 người trên thì họ hoàn toàn không biết gì về điều kiện tặng cho này giữa ông và ông U. Ngoài ra, ông H hoàn toàn không có bất cứ nguồn tài liệu chứng cứ nào để chứng minh việc tặng cho quyền sử dụng đất trên giữa ông với ông Nguyễn Văn U là tặng cho tài sản có điều kiện.

Về việc ông H trình bày rằng thửa đất trên được cấp cho hộ gia đình của ông Nguyễn Văn H bao gồm: Nguyễn Văn H, Nguyễn Thị V, Nguyễn Đình Kh, Nguyễn Đình Ô và Nguyễn Thị Thúy M nhưng trong hợp đồng tặng cho trên chỉ có mình cá nhân ông H ký tên, các thành viên còn lại trong gia đình không có ký tên vào hợp đồng; các tờ văn bản ủy quyền của các thành viên trong hộ ủy quyền cho ông H để ký hợp đồng tặng cho Nguyễn Văn U là không đúng, ông H cũng đã yêu cầu giám định và theo kết quả giám định là không phải do các thành viên trong hộ gia đình ông H ký ra. Tuy nhiên, thửa đất 349 có nguồn gốc được chiết một phần của thửa 1178, tờ bản đồ số 7, diện tích 4.100m² (theo tư liệu năm 1992) do ông Nguyễn Văn Th đứng tên trên giấy chứng nhận QSD đất, năm 2011 ông Th tặng cho QSD đất trên cho ông Nguyễn Văn H. Tại công văn số 140/UBND-NC, ngày 30/6/2022 Ủy ban nhân dân huyện C đã khẳng định việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn Th sang ông Nguyễn Văn H đối với thửa đất số 1178, tờ bản đồ số 7, diện tích 4.100m² đều đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật về hợp đồng tặng cho, việc hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 26/5/2011 giữa ông Nguyễn Văn Th và ông Nguyễn Văn H là cha tặng cho con nên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải ghi là cấp cho ông Nguyễn Văn H, nhưng do sai sót trong quá trình in giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã ghi là cấp cho “hộ” ông Nguyễn Văn H, như vậy có căn cứ để xác định việc tặng cho QSD đất từ ông Th sang ông H là tặng cho cá nhân ông H; ông H đã thừa nhận chữ ký trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất 349 lập ngày 04/01/2016 là do ông ký. Do đó, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất 349 lập ngày 04/01/2016 giữa ông Nguyễn Văn H và Nguyễn Văn U là việc tặng cho giữa cá nhân ông Nguyễn Văn H sang cho con là ông Nguyễn Văn U, thì chỉ cần ông H ký tên trong hợp đồng là đủ mà vẫn đảm bảo đúng trình tự thủ tục theo quy định pháp luật về hợp đồng tặng cho.

[4.2] Về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn U với bà Nguyễn Thị O và bà Nguyễn Thị Xây: Thửa đất số 349, diện tích 2248,6m² tọa lạc tại ấp A, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho ông Nguyễn Văn U vào ngày 13/02/2016. Ngày 15/10/2020 ông U lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất trên cho bà

Nguyễn Thị O và bà Phạm Thị X, hợp đồng chuyển nhượng được thực hiện giữa các bên đều có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, các bên giao kết hợp đồng hoàn toàn tự nguyện, mục đích giao kết hợp đồng không trái pháp luật, đạo đức xã hội, hợp đồng đã được chứng thực tại UBND xã H và đã được Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Trà Vinh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị O và bà Phạm Thị X vào ngày 27/10/2020 là đúng qui định của pháp luật.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Đình Ô, bà Nguyễn Thị Thúy M, ông Nguyễn Đình Kh về việc yêu cầu: Hủy bản án sơ thẩm số 09/2022/DS-ST ngày 09/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh; Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn H với ông Nguyễn Văn U; Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn U với bà Nguyễn Thị O và bà Phạm Thị X; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Thị O và bà Phạm Thị X. Đối với 267 cây ôi ông H mới trồng sau khi tranh chấp, tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm ông điều khẳng định nếu công nhận đất cho ai thì người đó được trọn quyền sử dụng, ông không yêu cầu bồi thường hoặc di dời, do đó để đảm bảo thi hành và ổn định tình hình trật tự địa phương, ghi nhận tự nguyện của ông Nguyễn Văn H.

[5] Về nghĩa vụ chịu chi phí giám định: Tại Kết luận giám định số 261 ngày 13/5/2022 của Phòng Kỹ thuật Hình sự Công an tỉnh Trà Vinh đã xác định chữ ký và chữ viết trên tờ ủy quyền không phải là chữ ký của bà V, ông Kh, ông Ô, M đã ký tên nên việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Nguyễn Văn H phải chịu chi phí giám định là không phù hợp mà buộc ông Nguyễn Văn U phải có nghĩa vụ chịu chi phí giám định mới phù hợp với quy định pháp luật.

Vì vậy, Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm, buộc ông Nguyễn Văn U phải chịu chi phí giám định chữ ký, chữ viết là 5.221.980 đồng. Số tiền thu được từ ông U sẽ hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn H do ông H đã tạm ứng trước.

[6] Đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Văn H là không phù hợp với quy định pháp luật cũng như nhận định trên của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận một phần về nghĩa vụ chịu chi phí giám định.

[7] Đề nghị của Kiểm sát viên xét xử phúc thẩm là có phần phù hợp với quy định pháp luật và nhận định trên của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận một phần.

[8] Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị, không bị cải sửa có hiệu lực thi hành kể từ khi hết hạn kháng cáo kháng nghị.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị V là người cao tuổi, có đơn xin được miễn tiền án phí phúc thẩm và được Tòa án chấp nhận nên được miễn nộp tiền án phí phúc thẩm. Đối với ông Nguyễn Đình Ô, bà Nguyễn Thị Thúy M, ông Nguyễn Đình Kh phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 12, 166, Điều 167 của Luật đất đai năm 2013; các Điều 169, 457, 459, 462, 500, 501, 502, 503 của Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/PL-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Đình Ô, bà Nguyễn Thị Thúy M và ông Nguyễn Đình Kh.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn H đối với phần tài sản trên đất là 267 cây ổi.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2022/DS-ST ngày 09 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Phạm Thị X và bà Nguyễn Thị O.

Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Văn T chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của bà O, bà X tại thửa đất số 349, diện tích 2.248,6m² tọa lạc tại ấp A, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 785861 và CY 785862 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Trà Vinh cấp ngày 27/10/2020 cho bà Nguyễn Thị O cùng sử dụng với bà Phạm Thị X.

Công nhận tất cả các tài sản có trên đất như 01 căn nhà cấp 4, công trình kiến trúc khác cùng tất cả các loại cây trồng trên đất như: dừa, mận, nhãn, ổi... là tài sản hợp pháp của bà Nguyễn Thị O, bà Phạm Thị X.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố và yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn H về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho QSD đất lập ngày 04/01/2016 giữa ông Nguyễn Văn H và ông Nguyễn Văn U; Hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất lập ngày 15/10/2020 giữa ông Nguyễn Văn U và bà Nguyễn Thị O, bà Phạm Thị X; Hủy giấy chứng nhận QSD đất cấp cho bà Nguyễn Thị O và Phạm Thị X do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Trà Vinh cấp ngày 27/10/2020 để trả lại phần diện tích đất theo kết quả khảo sát hiện trạng sử dụng là 2.248,6m² đất thuộc thửa đất số 349, tờ bản đồ số 50 đất tọa lạc tại ấp A, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho ông H.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn H về việc yêu cầu được hưởng căn nhà cấp 4 trên thửa đất số 349, diện tích 2.248,6m², tờ bản đồ số 50 đất tọa lạc tại ấp A, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Đối với phần diện tích đất tăng thêm sau khi khảo sát so với diện tích đất được cấp cho bà O, bà X do chênh lệch ranh với ông Nguyễn Văn S và ông Nguyễn Hoàng N thì các đương sự không có yêu cầu nên không xem xét, giải quyết.

Về chi phí thẩm định, định giá, cung cấp thông tin: Buộc các bị đơn là ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Văn T phải chịu toàn bộ chi

phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 6.643.254 đồng. Ông H, bà V, ông T đã nộp đủ chi phí trên.

Về chi phí giám định chữ ký, chữ viết: Buộc ông Nguyễn Văn U phải chịu toàn bộ chi phí giám định chữ ký, chữ viết là 5.221.980 đồng. Số tiền thu từ ông U sẽ hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn H vì ông H đã nộp tạm ứng trước.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc các bị đơn Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Văn T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 300.000 đồng nhưng ông H, bà V là người cao tuổi có đơn xin miễn tiền án phí và được Tòa án chấp nhận nên không phải chịu án phí. Ông Nguyễn Văn T phải chịu nộp 100.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị O, bà Phạm Thị X không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho bà O, bà X số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0003823, ngày 06/01/2021 và 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0007925, ngày 21/02/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị V được miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Ông Nguyễn Đình Ô, ông Nguyễn Đình Kh và bà Nguyễn Thị Thúy M mỗi người phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà các ông, bà đã nộp tại các Biên lai thu tiền số 0009161, 0009162, 0009163 cùng ngày 19/8/2022 do Chi cục Thi hành án dân sự huyện C thu. Ông Nguyễn Đình Ô, bà Nguyễn Thị Thúy M và ông Nguyễn Đình Kh đã nộp đủ tiền án phí phúc thẩm.

Các phần khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Đường sự;
- Lưu: HS, TDS.

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

Nguyễn Văn Mến