

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TIỀN GIANG**

Bản án số: 246/2022/DS-PT

Ngày: 20/9/2022

V/v tranh chấp “Quyền sử dụng đất”.

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

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG**

*Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:*

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trần Hữu Tính.

*Các thẩm phán:* Ông Trương Vĩnh Hữu.

Ông Võ Thanh Bình.

*Thư ký ghi biên bản phiên tòa:* Bà Nguyễn Thanh Thủy, Thư ký Tòa án.

*Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:* Bà Phan Thị Thanh Xuân, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 13 và 20 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự đã thụ lý số: 178/2022/TLST-DS ngày 27 tháng 7 năm 2022 về việc tranh chấp “Quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 97/2022/DS-ST ngày 10/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 216/2022/QĐXXPT-DS ngày 05/8/2022 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông **Lâm Đăng Tr**, sinh năm 1962.

Địa chỉ: đường Tr, phường A, quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Tr:* Ông **Trần Văn Tr**, sinh năm 1980 - Theo Giấy ủy quyền ngày 02/7/2019 (có mặt).

Địa chỉ: LB-15.09 Chung cư A, phường A, quận C, thành phố Hồ Chí Minh.

2. *Bị đơn:* Bà **Lâm Thị Bạch Tr**, sinh năm 1967.

Địa chỉ: số 1A đường N, phường E, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Tr:*

2.1. Ông **Vũ Văn Đ**, sinh năm 1971 - Theo Giấy ủy quyền ngày 15/8/2019 (có mặt).

Địa chỉ: số 7 đường N, phường D, quận F, thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: đường L, phường H, quận G, thành phố Hồ Chí Minh.

2.2. Ông **Nguyễn Hồng P**, sinh năm 1984 - Theo Giấy ủy quyền ngày 04/4/2022 (có mặt).

Địa chỉ: khu phố I, phường T, quận K, thành phố Hồ Chí Minh

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông **Lê Văn Đ**, sinh năm 1961 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: phường 2, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

4. *Người làm chứng:*

4. 1. Ông **Nguyễn Ngọc S**, sinh năm 1974 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: phường L, quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

4. 2. Ông **Lâm Anh H**, sinh năm 1969 (có mặt).

Địa chỉ: phường 6, quận T, thành phố Hồ Chí Minh.

4. 3. Bà **Lâm Thị Bạch Y**, sinh năm 1963 (vắng mặt).

Địa chỉ: phường 6, quận T, thành phố Hồ Chí Minh.

4. 4. Ông **Nguyễn Văn Ng**, sinh năm 1963 (có mặt).

Địa chỉ: số 7 đường Võ Văn K, khu phố 1, phường 5, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

4. 5. Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1973 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp V, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

4. 6. Bà **Nguyễn Thị Kim C**, sinh năm 1952 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp H, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

4. 7. Bà **Đào Thị C**, sinh năm 1966 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp H, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

4. 8. Ông **Huỳnh Lập H**, sinh năm 1965 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp Th, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

4. 9. Bà **Phạm Thị L**, sinh năm 1959 (có mặt).

Địa chỉ: Khu phố H, thị trấn T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

4. 10. Bà **Phạm Thị H**, sinh năm 1966 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp H, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

*Người kháng cáo:* Bị đơn Lâm Thị Bạch Tr.

Viện kiểm sát nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang kháng nghị theo Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 246/QĐ-VKS-DS ngày 21/6/2022.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- Theo Đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lâm Đăng Tr – anh Trần Văn Tr trình bày:

Vào đầu năm 2010, ông Tr có ý định tìm mua đất để hợp tác với Tập đoàn Neichirei thành lập Trung tâm nghiên cứu cây Sơ ri tại xã B huyện G, tỉnh Tiền Giang. Đến năm 2011, ông Tr đã nhờ ông Nguyễn Văn Ng tìm và mua được những thửa đất sau: Thửa đất số 1237, diện tích 1.600m<sup>2</sup> của ông Nguyễn Văn Th, nhưng người đứng ra giao dịch là bà Đào Thị C (vợ ông Th); Thửa đất số 1232, diện tích 1.860m<sup>2</sup> và thửa đất số 1235, diện tích 6.050m<sup>2</sup> của bà Nguyễn Thị Kim C; Thửa số 1231, diện tích 3.050m<sup>2</sup> của ông Huỳnh C (đã chết), có con là Huỳnh Lập H làm chứng.

Vì ông Tr đang tập trung phát triển Công ty tại thành phố Hồ Chí Minh và phải thường xuyên đi công tác ở nước ngoài, không có thời gian về huyện G làm thủ tục sang nhượng nên ông Tr đã nhờ em ruột là bà Lâm Thị Bạch Tr đứng tên giùm. Đến năm 2011, 04 thửa đất trên được nhập lại thành 01 thửa đất số 2482 với tổng diện tích là 12.560m<sup>2</sup> và được chuyển đổi mục đích sử dụng từ đất ruộng thành đất trồng cây lâu năm. Trong đó, đất trồng cây lâu năm là 11.560m<sup>2</sup>, đất ở nông thôn là 600m<sup>2</sup> và đất cơ sở sản xuất kinh doanh là 400m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01446 cấp ngày 01/8/2012. Toàn bộ việc liên hệ mua đất cũng như thanh toán tiền và quá trình làm ra giấy chứng nhận khi nhờ bà Tr đứng tên đều được ông Nguyễn Văn Ng trực tiếp thực hiện.

Sau đó, ông Tr quyết định cho Tập đoàn Neichirei thuê khu đất này để làm Trung tâm nghiên cứu cây sơ ri từ năm 2011 đến 2015, dù người ký Hợp đồng là bà Tr nhưng mọi quyết định là do ông Tr đưa ra, đến tháng 10/2015, Công ty Neichirei đã trả đất lại cho ông Tr. Ông Tr cũng đã nhờ ông Nguyễn Ngọc S cùng với bà Tr xuống làm việc với Công ty Neichirei về việc hỗ trợ chi phí xây dựng Trại nghiên cứu của họ với số tiền là 80.000.000 đồng.

Đến năm 2016, ông Tr đã nhờ ông Nguyễn Văn T tìm mua thêm 04 thửa đất tổng diện tích là 7.655,7m<sup>2</sup> với giá 185.000 đồng/m<sup>2</sup> gồm: Thửa số 28, diện tích 2.999,9m<sup>2</sup> của bà Phạm Thị H; Thửa số 89, diện tích 1.549,3m<sup>2</sup> và thửa số 303, diện tích 111,9 m<sup>2</sup> của ông Phạm Đăng M; Thửa số 66, diện tích 2.994,6m<sup>2</sup> của bà Phạm Thị L. 04 Thửa đất này, ông Tr tiếp tục nhờ em ruột là bà Lâm Thị Bạch Tr đứng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Toàn bộ việc tìm mua, thanh toán và ra tên giấy chứng nhận mang tên bà Tr đều được ông Tuấn giúp ông Tr tiến hành.

Từ đầu năm 2016 đến nay, ông Tr đã ký hợp đồng thuê 01 Quản lý là ông Lê Văn Đ và 01 Bảo vệ là ông Nguyễn Văn T để quản lý khu đất cho đến hôm nay. Ông Tr hiện tại đang giữ toàn bộ bản chính Giấy chứng nhận QSDĐ của các thửa đất nêu trên và những giấy tờ có liên quan đến việc mua những thửa đất trên.

Đến năm 2019, ông Tr đã chủ động liên hệ để yêu cầu bà Tr trả lại quyền sử dụng đất cho ông Tr nhưng bà Tr không đồng ý trả nên ông Tr có làm đơn đề nghị Ủy ban nhân dân xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang giải quyết tranh chấp nhưng không thành.

*Nay ông Tr yêu cầu Tòa án công nhận cho ông là người duy nhất có quyền sử dụng đất đối với:*

1. Thửa đất số 2482, tờ bản đồ số 02, diện tích 12.560m<sup>2</sup>, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01446 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 01/8/2012.

2. Thửa đất số 28, tờ bản đồ số 17, diện tích 2.999,9m<sup>2</sup>, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS07622 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 31/10/2016.

3. Thửa đất số 89, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.549,3m<sup>2</sup>, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS07623 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 31/10/2016.

4. Thửa đất số 66, tờ bản đồ số 17, diện tích 2.994,6m<sup>2</sup>, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS07624 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 31/10/2016.

5. Thửa đất số 303, tờ bản đồ số 9, diện tích 111,9m<sup>2</sup>, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS07625 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 31/10/2016.

Tất cả các thửa đất nêu trên cùng tọa lạc tại Ấp H, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Đồng thời, ông Tr yêu cầu hủy các: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01446 cấp ngày 01/8/2012; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS07622 cấp ngày 31/10/2016; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS07623 cấp ngày 31/10/2016; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS07624 cấp ngày 31/10/2016; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS07625 cấp ngày 31/10/2016. Ngày 14/11/2019, ông Tr tự nguyện rút lại một phần yêu cầu khởi kiện này.

*- Tại Bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Lâm Thị Bạch Tr – ông Vũ Văn Đ trình bày:*

Bà Tr không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Đăng Tr về việc yêu cầu công nhận các thửa đất số: 2482, 28, 89, 66, 303 tọa lạc tại Ấp H, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang thuộc quyền sử dụng của ông Lâm Đăng Tr. Do có mối quan hệ huyết thống nên bà Tr thông qua ông Tr (anh ruột bà Tr) là người am hiểu về tình hình đất đai để tìm người có nhu cầu chuyển nhượng đất tại huyện G. Ông Tr có nhờ các “cò đất” tại địa phương và ráp nối cho bà Tr chuyển nhượng một số thửa đất tại xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Bà Tr là người trực tiếp tiến hành giao dịch chuyển nhượng (bao gồm thanh toán tiền, ký hợp đồng chuyển nhượng, làm thủ tục sang tên ...) và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 05 thửa đất nêu trên. Do đó, các thửa đất này và tài sản trên đất đang tranh chấp với ông Tr là tài sản riêng của bà Tr nên bà Tr yêu cầu Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo quy định pháp luật.

- *Tại Bản tự khai người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn Đ trình bày:*

Ông làm quản lý, bảo vệ các phần đất đang tranh chấp cho ông Tr, ông Tr cho ông toàn quyền sử dụng, canh tác các thửa đất đang tranh chấp. Ông không có trả tiền thuê đất cho ông Tr vì ông Tr biết hoàn cảnh kinh tế của ông khó khăn. Trên phần đất tranh chấp, ông có đặt đường ống nước bằng nhựa để tưới tiêu hoa màu. Trong trường hợp, Tòa án giao đất cho bà Tr, ông tự nguyện tháo dỡ, di dời, không yêu cầu bồi thường các cây trồng trên đất và ông tự nguyện trả đất.

Bản án dân sự sơ thẩm số 97/2022/DS-ST ngày 10 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang đã áp dụng các Điều 166, Điều 579 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 95, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 91, Điều 147, khoản 3 Điều 200, điểm c khoản 1 Điều 217, điểm đ khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, khoản 1 và khoản 2 Điều 229, khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 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.

**Xử:**

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Đăng Tr.

- Công nhận cho ông Lâm Đăng Tr được quyền sử dụng các thửa đất như sau:

+ Thửa đất số 2482, tờ bản đồ số 02, diện tích qua đo đặc thực tế 11.724,5m<sup>2</sup>, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01446 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 01/8/2012 cho bà Lâm Thị Bạch Tr.

+ Thửa đất số 28, tờ bản đồ số 17, diện tích 2.999,9m<sup>2</sup>, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS07622 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 31/10/2016 cho bà Lâm Thị Bạch Tr.

+ Thửa đất số 89, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.549,3m<sup>2</sup>, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS07623 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 31/10/2016 cho bà Lâm Thị Bạch Tr.

+ Thửa đất số 66, tờ bản đồ số 17, diện tích 2.994,6m<sup>2</sup>, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS07624 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 31/10/2016 cho bà Lâm Thị Bạch Tr.

+ Thửa số 303, tờ bản đồ số 9, diện tích qua đo đặc thực tế 127,3m<sup>2</sup>, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS07625 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 31/10/2016 cho bà Lâm Thị Bạch Tr.

Các thửa đất tọa lạc tại Ấp H, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

*(Có Sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp kèm theo).*

Khi án có hiệu lực pháp luật, ông Lâm Đăng Tr được quyền lập thủ tục cấp quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Đăng Tr về việc yêu cầu hủy các: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01446 cấp ngày 01/8/2012; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS07622 cấp ngày 31/10/2016; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS07623 cấp ngày 31/10/2016 ; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS07624 cấp ngày 31/10/2016; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS07625 cấp ngày 31/10/2016.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bà Tr phải chịu án phí là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng.

+ Hoàn lại ông Tr số tiền tạm ứng án phí là 600.000 (Sáu trăm nghìn) đồng theo biên lai số 46961 ngày 22/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của đương sự.

Ngày 14 tháng 6 năm 2022, bị đơn bà Lâm Thị Bạch Tr có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử theo hướng sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lâm Đăng Tr.

Ngày 21 tháng 6 năm 2022, Viện kiểm sát nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang kháng nghị, đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trường hợp chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì phải xem xét công sức của bà Lâm Thị Bạch Tr trong việc bảo quản, giữ gìn, tôn tạo làm tăng giá trị quyền sử dụng đất cho người đứng tên hộ theo nội dung hướng dẫn của Án lệ số 02/2016/AL được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06/4/2016 và công bố theo Quyết định số 220/QĐ-CA ngày 06/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:*

- Đại diện bị đơn ông Vũ Văn Đ, ông Nguyễn Hồng P vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, nộp bổ sung, tài liệu chứng cứ gồm:

1. Thông báo mời họp về việc “Mời tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty Cổ phần H” đối với bà Lâm Thị Bạch Tr (một bản chính) kèm theo thông báo mời họp là các văn bản có đóng dấu mộc treo của Công ty như Phiếu biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 (một bản); Phiếu cung cấp thông tin (một bản); Đơn ứng cử thành viên Hội đồng quản trị/Ban kiểm soát Công ty Cổ phần H nhiệm kỳ năm 2022-2025 (một bản); Đơn đề cử thành viên Hội đồng quản trị/Ban kiểm soát Công ty Cổ phần H nhiệm kỳ năm 2022-2025 (một bản); Sơ yếu lý lịch dùng cho ứng cử viên thành viên Hội đồng quản trị/Ban kiểm soát Công ty Cổ phần H nhiệm kỳ năm 2022-2025 (một

bản); Phiếu bầu cử thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ năm 2022-2025 (một bản).

2. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 số 0204/2021.BBH.ĐHĐCĐ-HPC ngày 27/4/2021 của Công ty Cổ phần H (một bản phô tô có dấu mộc giáp lai của Công ty Cổ phần Hiệp phát).

3. Tài liệu họp ĐHĐCĐ 2020 (bản phô tô có dấu mộc giáp lai của Công ty Cổ phần H).

- Đại diện nguyên đơn ông Trần Văn Tr đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát rút một phần yêu cầu kháng nghị đối với “Trường hợp chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì phải xem xét công sức của bà Lâm Thị Bạch Tr trong việc bảo quản, giữ gìn, tôn tạo làm tăng giá trị quyền sử dụng đất cho người đứng tên hộ theo nội dung hướng dẫn của Ấn lệ số 02/2016/AL được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06/4/2016 và công bố theo Quyết định số 220/QĐ-CA ngày 06/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao”. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lâm Đăng Tr.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên và những quy định pháp luật, Tòa án nhận định:*

[1]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Tòa sơ thẩm xác định tranh chấp giữa nguyên đơn ông Lâm Đăng Tr và bị đơn bà Lâm Thị Bạch Tr là tranh chấp “Quyền sử dụng đất” theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự là có căn cứ.

[2]. Về thời hạn kháng cáo, kháng nghị: Bản án Dân sự sơ thẩm số 97/2022/DS-ST của Tòa án nhân dân huyện G ban hành ngày 10/6/2022. Ngày 14/6/2022 bị đơn bà Lâm Thị Bạch Tr nộp đơn kháng cáo đến ngày 21/6/2022 bị đơn nộp biên lai thu tạm ứng án phí phúc thẩm cho cho Tòa án. Ngày 21/6/2022, Viện kiểm sát nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang ban hành kháng nghị số 246/QĐ-VKS-DS. Xét thấy kháng cáo của bị đơn và kháng nghị của Viện kiểm sát là còn trong thời hạn theo quy định tại Điều 273 và Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3]. Sự vắng mặt của đương sự trong vụ án: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn Đ; người làm chứng ông Nguyễn Ngọc S, bà Lâm Thị Bạch Y, bà Nguyễn Thị Kim C, bà Đào Thị C và bà Phạm Thị H vắng mặt. Xét thấy ông Đ, ông S, bà Y, bà C, bà C và bà H đã được triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai và những người này đã có lời khai đầy đủ ở cấp sơ thẩm, việc vắng mặt của họ

không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt ông Đ, ông S, bà Y, bà C, bà C và bà H.

[4]. Xét kháng cáo của bị đơn bà Lâm Thị Bạch Tr về việc yêu cầu sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lâm Đăng Tr.

[4.1]. Xét về nguồn gốc thửa đất 2482: Ông Tr là Doanh nhân thường xuyên liên hệ với tỉnh Tiền Giang nên ông biết được chủ trương của tỉnh và các huyện, thị, thành mà cụ thể là huyện G về mục tiêu nghiên cứu, phát triển bền vững cây Sơ ri trên vùng đất Gò Công. Với ý muốn tham gia phối hợp thực hiện chủ trương trên, ông Tr đã liên doanh với Công ty Ni phía Nhật Bản thông qua “Hợp đồng liên doanh” ngày 08 tháng 7 năm 2011. Trên cơ sở liên doanh thì Công ty TNHH NI được thành lập và Công ty đã lập ra Trung tâm nghiên cứu canh tác cây Sơ ri Nichirei-HPC có trụ sở tại Ấp H, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Tại Điều 26 trong “Hợp đồng liên doanh” quy định cụ thể trách nhiệm của các bên liên doanh, trong đó vai trò nhiệm vụ của ông Lâm Đăng Tr là “*Chuẩn bị đất cho Công ty thuê*”. Do đó, ông Tr có nhờ ông Ng tìm người có nhu cầu sang nhượng các thửa đất phù hợp với nhu cầu sử dụng của Công ty Ni-HPC, để ông Tr nhận sang nhượng. Sau khi ông Ng tìm được người có nhu cầu chuyển nhượng, ông Tr là người quyết định nhận chuyển nhượng, trực tiếp thỏa thuận giá chuyển nhượng, phương thức thanh toán và nói rõ với những người sang nhượng đất người nhận chuyển nhượng là ông nhưng ông sẽ để cho em gái ruột của ông là người đứng tên bên nhận chuyển nhượng trong hợp đồng đối với các thửa đất số 1237, 1232, 1235, 1231 (đến năm 2012 hợp thành thửa đất số 2482) với số tiền tổng cộng là 1.353.000.000 đồng. Có sự việc bà Tr ký hợp đồng sang nhượng và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do:

Thứ nhất: Ông Tr tập trung phát triển công ty ở thành phố Hồ Chí Minh, không có thời gian đi lại huyện G, tỉnh Tiền Giang để làm các thủ tục chuyển nhượng nên ông Tr mới nhờ bà Lâm Thị Bạch Tr (là em ruột của ông Tr) đứng ra giao tiền cho bà C, bà C và ông C (là bên chuyển nhượng), ký hợp đồng sang nhượng và đứng tên các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Từ BL 311 đến BL 319). Bà Tr chỉ ký tên trong hợp đồng chuyển nhượng và các giấy tờ nhận chuyển nhượng theo quy định, còn lại các công việc khác như lập biên nhận giao tiền, nộp hồ sơ Công chứng, nộp thuế và các thủ tục để được cấp giấy chứng nhận đều do ông Tr nhờ ông Nguyễn Văn Ng lập cho bà Tr và gia đình bà C, bà C, ông C ký tên (BL 195, 196, 201, 202, 206, 207). Sự việc trên đã được ông Ng, bà C, bà C và ông C xác nhận.

Thứ hai: Ông Tr cũng là thành viên góp vốn trong Công ty TNHH Ni (BL 277 đến BL 286) nên ông Tr không thể đứng ra ký hợp đồng cho thuê tài sản của chính mình cho công ty do mình góp vốn và cùng làm chủ.

[4.2]. Xét về nguồn gốc các thửa đất 28, 89, 66, 303 tranh chấp: Năm 2016, do ông Tr nhờ ông Nguyễn Văn T giới thiệu nhận chuyển nhượng thêm 04 thửa đất số 28, 89, 303, 66 của gia đình bà Phạm Thị H, ông Phạm Đăng M, bà Phạm Thị L

với số tiền tổng cộng là 1.416.304.500 đồng (185.000đồng/m<sup>2</sup>). Ông Tr là người trực tiếp đến gặp bà H, ông M và bà L để thỏa thuận giá cả, phương thức thanh toán và nói rõ ông Tr là người mua đất nhưng ông để bà Lâm Thị Bạch Tr là em ruột ông đứng tên trên giấy tờ chuyển nhượng và giao tiền cho những người này. Điều này phù hợp với lời khai của ông M (BL 418), lời khai của bà L và bà H tại phiên tòa. Do là anh em ruột, tin tưởng nên khi đưa cho bà Tr tiền nhận chuyển nhượng đất, ông Tr không có làm giấy tờ. Tuy nhiên, sau khi đã đặt cọc đất là 150.000đồng/m<sup>2</sup>, bà Tr có lập bảng kê quyết toán tiền đợt 2 và đợt cuối (BL 535) giao cho ông Tr. Theo Kết luận giám định số 69/GĐ/KTHS (Đ2) ngày 02/02/2021 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Tiền Giang đã kết luận: Chữ viết trên bảng kê (BL 535) với chữ viết trên tài liệu mẫu so sánh là do cùng một người viết ra (BL 537). Đồng thời, nội dung trong bảng kê như: “Ngày 29/9/2016 chi tiền đất (đ.2) 1.191.304.500; Ngày 11/10/2016 chi tiền đất (đ. chót) 75.000.000 đồng” phù hợp với nội dung trong mục 3 “Văn bản thỏa thuận mua bán đất” (BL 244, 245) và với “Biên nhận” ngày 29/9/2016 (BL 242), “Biên nhận” ngày 11/10/2016 (BL 243) mà bà Tr đã giao tiền cho bà H, ông M, bà L. Như vậy, có việc bà Tr ký hợp đồng chuyển nhượng các thửa đất 28, 89, 66, 303 là do ông Tr bận công việc của Công ty và bà Tr đã từng thực hiện công việc trên cho ông Tr vào năm 2011 rất tốt đã tạo được lòng tin với ông Tr và cũng là chỗ anh em ruột nên ông Tr tin tưởng giao cho bà Tr thực hiện.

[4.3]. Xét về quá trình sử dụng đất:

Từ khi nhận sang nhượng bà Tr chỉ có ký hợp đồng cho Công ty TNHH Ni thuê thửa đất số 2482 theo kế hoạch ban đầu của ông Tr khi tham gia liên doanh và vai trò nhiệm vụ của ông Tr trong Công ty TNHH Ni là “*Chuẩn bị đất cho Công ty thuê*”. Sau khi Công ty TNHH Ni chấm dứt hợp đồng thuê thửa đất số 2482 thì cả 05 thửa đất số: 2482, 28, 89, 66, 303 từ năm 2016 đến nay, ông Tr là người trực tiếp thuê và trả tiền thuê cho ông Lê Văn Đ và ông Nguyễn Văn T là Quản lý và Bảo vệ các thửa đất này (BL 291 đến BL 302). Đồng thời, ông Tr là người cho ông Đ canh tác trên các thửa đất này nhưng bà Tr là chủ sử dụng đất lại không có bất kỳ phản ứng nào. Theo Biên bản xác minh (BL 540), Ủy ban nhân dân xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang đã xác nhận “...trước đến nay (bắt đầu thời gian nào thì không nhớ cụ thể) các thửa đất mà ông Tr và bà Tr đang tranh chấp đều do ông Tr là người quản lý, sử dụng. Ông Tr có thuê người trông coi các thửa đất này, cụ thể hiện nay ông Tr có thuê 02 người để trông coi và giữ gìn các thửa đất này”. Ông Tr là người cất giữ bản chính 05 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các thửa đất số: 2482, 28, 89, 66, 303 do bà Tr giao lại từ khi được cấp giấy chứng nhận đến nay. Bà Tr cho rằng bà gửi ông Tr giữ hộ các giấy chứng nhận trên nhưng bà không có căn cứ chứng minh cho lời trình bày của mình và việc này không được phía ông Tr thừa nhận nên ý kiến trên của bà Tr là không có cơ sở. Như vậy, ông Tr là người quản lý sử dụng 05 thửa đất tranh chấp từ lúc nhận chuyển nhượng đến nay.

[4.4]. Xét về khả năng tài chính để nhận chuyển nhượng đất tranh chấp:

[4.4.1]. Đối với ông Tr: Ông Tr là thành viên góp vốn của Công ty CP H với giá trị phần vốn góp là 18.628.000.000 đồng (tỷ lệ 53,22%), ông Tr còn là thành viên góp vốn của Công ty TNHH H với giá trị phần vốn góp là 22.112.000.000 đồng (năm 2010) và Công ty TNHH Th với giá trị phần vốn góp là 1.710.000.000 đồng (năm 2011) nên có đủ khả năng về tài chính để nhận chuyển nhượng các thửa đất vào năm 2011 và năm 2016 (BL 64, từ BL 277 đến BL286, BL 337, BL338).

[4.4.2]. Đối với bà Tr: Ông Đ là đại diện hợp pháp của bà Tr có cung cấp chứng cứ về cổ phần của bà Tr trong Công ty Cổ phần H là 4,1% tương đương giá trị 1.435.000.000 đồng nhưng là vào năm 2020. Ông Đ không có chứng cứ chứng minh về cổ phần của bà Tr vào năm 2011 và năm 2016, cổ tức được chia, thu nhập từ lương trong công ty cũng như các nguồn thu nhập khác của bà Tr để chứng minh bà Tr vào năm 2011 và 2016 có đủ khả năng tài chính để nhận chuyển nhượng các thửa đất đang tranh chấp.

[4.5]. Như vậy, ông Tr tuy không phải là người đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất tranh chấp nhưng ông Tr đã chứng minh được nguồn gốc đất tranh chấp là do có nhu cầu nghiên cứu về cây Sơ ri và để chuẩn bị đất cho Liên doanh thuê theo trách nhiệm của mình trong Liên doanh nên ông Tr đã nhờ ông Ng tìm và sang nhượng phần đất thửa 2482 thể hiện qua việc: Ông là người trực tiếp thỏa thuận về giá, phương thức thanh toán, nói rõ người sẽ ký hợp đồng chuyển nhượng và đứng tên giấy chứng nhận với người sang nhượng đất; chứng minh được năng lực tài chính để đảm bảo thực hiện việc chuyển nhượng, sau khi nhận chuyển nhượng đã ký hợp đồng cho Công ty Ni – HPC thuê theo kế hoạch thông qua bà Tr ký, khi kết thúc hợp đồng cho thuê đã thuê người giữ đất từ năm 2016 đến nay, trực tiếp cất giữ các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà Tr đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không quản lý sử dụng đất, khi giao tiền cho người sang nhượng đất bà Tr đều có báo cáo cho ông Tr. Ông Tr là người thực hiện gần đầy đủ quyền của chủ sử dụng đất từ năm 2016 cho đến nay nhưng bà Tr không có ý kiến gì. Bà Tr chỉ thực hiện duy nhất quyền của chủ sử dụng đất là ký cho thuê thửa đất 2482 nhưng cũng là trên cơ sở kế hoạch của Công ty và ông Tr. Như vậy, ông Tr là người nhận sang nhượng đất tranh chấp, bà Tr chỉ là người đứng tên hộ trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sự kiện này phù hợp với lời khai của những người làm chứng cũng chính là người sang nhượng các thửa đất đang tranh chấp cho ông Tr.

[4.6]. Xét kháng cáo của bị đơn về tố tụng, Ông Đ là đại diện hợp pháp cho rằng:

[4.6.1]. Tòa cấp sơ thẩm không đáp ứng tất cả các yêu cầu của ông, ông bị hạn chế về tố tụng tại phiên tòa nên ông chưa thể trình bày ý kiến của bị đơn, mặc dù ông có đầy đủ chứng cứ để phản bác lại các ý kiến mà phía nguyên đơn đã nêu, ông sẽ trình bày ý kiến của bị đơn khi thấy thuận lợi. Xét thấy, tại phiên tòa sơ thẩm Ông Đ yêu cầu xác định lại tư cách tham gia tố tụng của những người làm chứng gồm: Bà Nguyễn Thị Kim C, bà Đào Thị C, ông Huỳnh Lập H, bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị H, ông Phạm Đăng M là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và ông M đã chết đề nghị đưa những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông M vào tham gia tố tụng trong vụ án; yêu cầu xác định lại tư cách tham gia

tổ tụng của người có quyền có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn Đ phải là người làm chứng trong vụ án; yêu cầu Tòa án triệu tập người đã đại diện cho Công ty Ni trong buổi đàm phán ngày 20/10/2015 với tư cách là người làm chứng nhưng Ông Đ cho rằng bị đơn không có nghĩa vụ phải cung cấp họ tên và địa chỉ của người này, mà nghĩa vụ này phải thuộc về phía nguyên đơn. Xét thấy yêu cầu nêu trên của Ông Đ là không phù hợp với khoản 4 Điều 68 và Điều 77 Bộ luật Tố tụng Dân sự nên cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của đại diện bị đơn là có cơ sở.

[4.6.2]. Ngoài ra, cấp sơ thẩm nhận định đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, phía bị đơn không trình bày ý kiến, không đưa ra chứng cứ để chứng minh cho sự phản đối nên bị đơn phải chịu hậu quả của việc không chứng minh theo khoản 4 Điều 91 Bộ luật Tố tụng Dân sự là chưa chính xác. Trường hợp này, cấp sơ thẩm cần nhận định đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, phía bị đơn không trình bày ý kiến, không đưa ra chứng cứ để chứng minh cho sự phản đối. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ theo quy định tại khoản 4 Điều 91 Bộ luật Tố tụng Dân sự giải quyết vụ án theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ án.

[5]. Xét kháng nghị của Viện kiểm sát:

[5.1]. Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát rút một phần yêu cầu kháng nghị đối với “Trường hợp chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì phải xem xét công sức của bị đơn bà Lâm Thị Bạch Tr trong việc bảo quản, giữ gìn, tôn tạo làm tăng giá trị quyền sử dụng đất cho người đứng tên hộ theo nội dung hướng dẫn của Án lệ số 02/2016/AL được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06/4/2016 và công bố theo Quyết định số 220/QĐ-CA ngày 06/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao” được các bên đương sự đồng ý. Hội đồng xét xử căn cứ theo điểm c Khoản 1 Điều 289 Bộ luật Tố tụng Dân sự nên chấp nhận và đình chỉ xét xử phúc thẩm.

[5.2]. Đối với phần kháng nghị đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Đại diện Viện kiểm sát đưa ra nhiều lập luận cho rằng bà Tr là người ký hợp đồng sang nhượng, đứng tên trong giấy chứng nhận các thửa đất tranh chấp, ký hợp đồng cho thuê đất, bà Tr cũng là thành viên trong công ty như ông Tr nên cũng có đủ khả năng tài chính nhận sang nhượng các thửa đất tranh chấp. Ông Tr chỉ dựa vào lời khai của những người sang nhượng đất và người làm môi giới cho việc chuyển nhượng đất là không đủ cơ sở chứng minh ông Tr là người nhận sang nhượng đất tranh chấp dù ông có đủ khả năng tài chính. Xét ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát không phù hợp với nhận định Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[6]. Bị đơn bà Tr kháng cáo có cung cấp chứng cứ chứng minh bà Tr có cổ phần trong Công ty Cổ phần H là 4,1% tương đương giá trị 1.435.000.000 đồng vào năm 2020. Ông Đ là đại diện không có chứng cứ chứng minh về cổ phần của bà Tr vào năm 2011 và năm 2016, cổ tức được chia, thu nhập từ lương trong công ty cũng như các nguồn thu nhập khác của bà Tr để chứng minh bà Tr vào năm 2011 và 2016 có đủ khả năng tài chính để nhận chuyển nhượng các thửa đất đang tranh chấp. Người làm chứng ông Lâm Anh H cho rằng bà Tr có khả năng tài chính để nhận chuyển nhượng các thửa đất tranh chấp nhưng ông H cũng không

đưa ra được cơ sở chứng minh cho lời trình bày của mình. Mặt khác, ông H đang có mâu thuẫn và đang tranh chấp “*Quyền sử dụng đất*” với ông Tr được Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tiền Giang thụ lý, giải quyết theo thông báo thụ lý vụ án số 116/2019/TLST-DS ngày 23/7/2019 nên lời khai của ông H là không khách quan, không thể xem là chứng cứ để xem xét. Do đó, Hội đồng xét xử không có cơ sở để xem xét chấp nhận kháng cáo của bà Tr.

[7]. Từ những phân tích trên, Tòa cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở.

[8]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lâm Thị Bạch Tr phải chịu phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 148 và khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ Điều 166, Điều 579 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 95, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 91, Điều 147, khoản 3 Điều 200, điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 244, Điều 296, điểm c khoản 1 Điều 289 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27, 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;

Căn cứ Luật thi hành án Dân sự.

Xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Lâm Thị Bạch Tr yêu cầu sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Đình chỉ xét xử phúc thẩm một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang yêu cầu “Trường hợp chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì phải xem xét công sức của bị đơn bà Lâm Thị Bạch Tr trong việc bảo quản, giữ gìn, tôn tạo làm tăng giá trị quyền sử dụng đất cho người đứng tên hộ theo nội dung hướng dẫn của Án lệ số 02/2016/AL được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06/4/2016 và công bố theo Quyết định số 220/QĐ-CA ngày 06/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao”; Không chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang yêu cầu sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 97/2022/DS-ST ngày 10/6/2022 của Toà án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang.

1.1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Đăng Tr.

- Công nhận cho ông Lâm Đăng Tr được quyền sử dụng các thửa đất như sau:

+ Thửa đất số 2482, tờ bản đồ số 02, diện tích qua đo đạc thực tế 11.724,5m<sup>2</sup>, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn

liền với đất số CH01446 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 01/8/2012 cho bà Lâm Thị Bạch Tr.

+ Thửa đất số 28, tờ bản đồ số 17, diện tích 2.999,9m<sup>2</sup>, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS07622 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 31/10/2016 cho bà Lâm Thị Bạch Tr.

+ Thửa đất số 89, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.549,3m<sup>2</sup>, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS07623 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 31/10/2016 cho bà Lâm Thị Bạch Tr.

+ Thửa đất số 66, tờ bản đồ số 17, diện tích 2.994,6m<sup>2</sup>, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS07624 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 31/10/2016 cho bà Lâm Thị Bạch Tr.

+ Thửa số 303, tờ bản đồ số 9, diện tích qua đo đạc thực tế 127,3m<sup>2</sup>, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS07625 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 31/10/2016 cho bà Lâm Thị Bạch Tr.

Các thửa đất tọa lạc tại Ấp H, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

*(Có Sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp kèm theo).*

- Khi án có hiệu lực pháp luật, ông Lâm Đăng Tr được quyền lập thủ tục cấp quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

1.2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Đăng Tr về việc yêu cầu hủy các: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01446 cấp ngày 01/8/2012; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS07622 cấp ngày 31/10/2016; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS07623 cấp ngày 31/10/2016; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS07624 cấp ngày 31/10/2016; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS07625 cấp ngày 31/10/2016.

1.3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Tr phải chịu án phí là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng.

- Hoàn lại ông Tr số tiền tạm ứng án phí là 600.000 (Sáu trăm nghìn) đồng theo biên lai số 46961 ngày 22/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lâm Thị Bạch Tr phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà bà Tr đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0007968 ngày 21/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Tiền Giang, xem như đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

3. Trường hợp bản án, quyết định được thực hiện theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
  - TAND huyện G;
  - Chi cục THADS huyện G;
  - Công bố bản án CTTĐT;
  - Lưu: VT, hồ sơ vụ án;
- DSPT-2022-T

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

**Trần Hữu Tính**