

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 140/2021/DS-PT.

Ngày: 26-04-2021.

V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất,
hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất
và hủy giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất".

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

Các Thẩm phán:

1. Bà Huỳnh Thị Hồng Vân

2. Ông Lê Minh Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Chiêu Linh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa:
Ông Huỳnh Phạm Khánh - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 04 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 534/2020/TLPT-DS ngày 12 tháng 11 năm 2020 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 123/2020/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 516/2020/QĐ-PT ngày 26 tháng 11 năm 2020 và Thông báo tiếp tục giải quyết vụ án số 48/2021/TB-TA ngày 12/4/2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị B, sinh năm: 1943 (chết ngày 08/11/2020).

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị B gồm:

1. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1940.

Địa chỉ: Số T đường N, Phường K, Quận D, Tp. Hồ Chí Minh.

2. Bà Nguyễn Thị X, sinh năm: 1960.

Địa chỉ: Số E, ấp Đ, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1963.

4. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1967.

5. Ông Nguyễn Minh P, sinh năm 1969.
6. Ông Nguyễn Minh N, sinh năm 1973.
7. Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1974.
8. Bà Nguyễn Ngọc M, sinh năm 1976.
9. Bà Nguyễn Thị Thu T1, sinh năm 1979.
10. Ông Nguyễn Minh T2, sinh năm 1981.
11. Ông Nguyễn Tuấn E, sinh năm 1986.

Cùng địa chỉ: Số C đường N, Phường K, Quận Đ, TP. Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị B là: Bà Nguyễn Thị X, sinh năm: 1960.

Địa chỉ: Số E, ấp Đ, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: 1. Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm: 1957.

Địa chỉ: ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

2. Bà Trang Thị S, sinh năm: 1968.

Địa chỉ: ấp D, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

3. Ông Lê Thành P2, sinh năm: 1970.

Địa chỉ: ấp D, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

4. Bà Trần Thị Ngọc Đ, sinh năm: 1957.

Địa chỉ: ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

5. Ông Nguyễn Hoàng M1, sinh năm: 1981.

Địa chỉ: ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An.

Địa chỉ: Khu phố D, thị trấn G, huyện C, tỉnh Long An

2. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện C, tỉnh Long An.

Địa chỉ: Khu phố D, thị trấn G, huyện C, tỉnh Long An.

3. Ủy ban nhân dân xã L, huyện Cần Giuộc.

Địa chỉ: ấp E, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

4. Văn phòng Công chứng Lê Văn Đ1.

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Văn Đ1 - Trưởng Văn phòng.

Địa chỉ: Khu phố D, thị trấn G, huyện C, tỉnh Long An.

5. Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu tổng hợp NSG.

Người đại diện hợp pháp: Ông Cao Trọng H - Tổng Giám đốc.

Địa chỉ: Số X đường L, phường T, Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Bà Nguyễn Thị X, sinh năm: 1960.

Địa chỉ: Số E, ấp Đ, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

7. Bà Nguyễn Thị Nga, sinh năm: 1985.

Địa chỉ: ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Long An

Người kháng cáo: Bị đơn bà Nguyễn Thị B.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, ông Thái Hữu N1 đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị B trình bày: Năm 1970, bà Đào Thị B1 là mẹ ruột của bà B có tặng cho bà B 08 công đất nhỏ (mỗi công là 625m²). Khi cho không có làm giấy tờ, bà B trực tiếp sử dụng phần đất này từ năm 1970 đến năm 1985, sau đó bà B cầm cố đất cho bà Trang Thị S quản lý, sử dụng. Bà S đưa cho bà B 4 chỉ vàng 24k, khi nào bà B có vàng trả lại cho bà S, thì bà S phải trả lại phần đất này cho bà B. Khi thỏa thuận chuyển nhượng bà B và bà S có làm một tờ giấy tay và tờ giấy này do bà S giữ. Từ khi đưa cho bà S sử dụng đất cho đến nay, bà B không có đi đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến cuối năm 2016, bà S có báo cho bà B biết là phần đất nêu trên ông Nguyễn Văn T3 là chồng bà Đ đứng tên quyền sử dụng đất từ năm 1997 tại thửa đất số 128, tờ bản đồ số 06, diện tích 4.687m², loại đất lúa, đất tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Long An.

Năm 2007, ông T3 đăng ký điều chỉnh tăng diện tích thửa đất số 128, từ diện tích 4.687m² sang diện tích 6.108m².

Năm 2008, vợ chồng ông T3, bà Đ tặng cho ông Nguyễn Hoàng M1 thửa đất số 128, diện tích 6.108m². Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Hoàng M1 vào ngày 22/7/2008.

Năm 2010, ông Nguyễn Hoàng M1 tặng cho lại bà Trần Thị Ngọc Đ diện tích 4.000m², thuộc một phần thửa đất số 128. Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Ngọc Đ vào ngày 06/7/2010 đối với thửa đất số 1836, tờ bản đồ số 6, diện tích 4.000m², loại đất lúa, đất tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Long An.

Ngày 14/11/2018, Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định số 9507/QĐ-UBND về việc thu hồi thửa đất số 1836 của bà Trần Thị Ngọc Đ để xây dựng khu dân cư An Long - NSG, do Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu tổng hợp NSG đầu tư trên địa bàn xã L, huyện C, tỉnh Long An.

Ngày 14/11/2018, Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định số 9513/QĐ-UBND về việc thu hồi thửa đất số 128 của ông Nguyễn Hoàng M1 để đầu tư xây dựng khu dân cư An Long - NSG do Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu tổng hợp NSG đầu tư trên địa bàn xã L.

Bà B không đồng ý với các quyết định thu hồi này của Ủy ban nhân dân huyện C.

Bà B khởi kiện yêu cầu:

- Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn T3 vào ngày 20/12/1997, sổ vào sổ 001242/QSĐĐ/0517-LA đối với thửa đất số 128, tờ bản đồ số 06, diện tích 4.687m², loại đất lúa, đất tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Long An.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 713658 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Hoàng M1 vào ngày 22/7/2008, sổ vào sổ cấp giấy H 2738 đối với thửa đất số 128, tờ bản đồ số 06, diện tích 6.108m², loại đất lúa, đất tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Long An.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 111973 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Trần Thị Ngọc Đ vào ngày 06/7/2010, sổ vào sổ cấp giấy CH 00263 đối với thửa đất số 1836, tờ bản đồ số 06, diện tích 4.000m², loại đất lúa, đất tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Long An.

- Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 28/12/2007 giữa ông Nguyễn Văn T3 và ông Nguyễn Hoàng M1 đối với thửa đất số 128, tờ bản đồ số 06, diện tích 6.108m², loại đất lúa được Ủy ban nhân dân xã L, tỉnh Long An chứng thực;

- Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 17/5/2010 giữa ông Nguyễn Hoàng M1 cho bà Trần Thị Ngọc Đ đối với thửa đất số 1836, tờ bản đồ số 06, diện tích 4000m², loại đất lúa được Phòng Công chứng số 02 tỉnh Long An (nay là Văn phòng Công chứng Lê Văn Đ1) công chứng.

- Yêu cầu bà Trang Thị S, ông Lê Thành P2, ông Nguyễn Hoàng M1, bà Trần Thị Ngọc Đ và ông Nguyễn Văn T3 trả lại cho bà Nguyễn Thị B quyền sử dụng phần diện tích 6.108m², thửa đất số 128 và 1836, tờ bản đồ số 6, loại đất lúa, đất tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Long An.

Bị đơn là bà Trần Thị Ngọc Đ trình bày:

Bà B là di ruột của bà Đ. Năm 1973, bà ngoại bà Đ khai hoang phần đất có diện tích khoảng hơn 4.000m². Sau đó, bà ngoại bà Đ cho bà B phần đất này. Đến năm 1989, bà B chuyển nhượng phần đất (08 công đất nhỏ) cho vợ chồng bà Trang Thị S và ông Lê Thành P2. Tuy nhiên, khi chuyển nhượng chỉ ước tính khoảng 08 công đất nhỏ (mỗi công 625m²), chứ không có đo đạc thực tế. Khi chuyển nhượng thì có làm văn bản viết tay có tiêu đề “Tờ giao kèo sang đất cho cháu” lập ngày 23/3/1989.

Tháng 12/1990, vợ chồng bà S, ông P2 chuyển nhượng lại phần đất này cho vợ chồng bà Đ, ông T3 và vợ chồng bà S, ông P2 có đưa lại cho vợ chồng bà Đ, ông T3 văn bản viết tay này.

Năm 1997, Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T3 phần đất nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông P2, bà S tại thửa đất số 128, tờ bản đồ số 06, diện tích 4.687m², loại đất lúa, đất tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Long An.

Năm 2007, vợ chồng bà Đ, ông T3 đăng ký điều chỉnh tăng diện tích thửa

đất số 128, từ 4.687m² sang diện tích 6.108m². Phần diện tích đất này bao gồm diện tích thửa đất liền kề của vợ chồng bà Đ, ông T3 đang sử dụng cộng với phần diện tích đất vợ chồng bà Đ, ông T3 nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông P2, bà S.

Năm 2008, vợ chồng bà Đ, ông T3 tặng cho phần đất diện tích 6.108m² cho ông Nguyễn Hoàng M1. Ông M được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 22/7/2008, thửa đất số 128, tờ bản đồ số 06, diện tích 6.108m², loại đất lúa, đất tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Long An.

Năm 2010, ông Nguyễn Hoàng M1 tặng cho lại phần diện tích 4.000m², thuộc một phần thửa đất số 128 cho bà Đ. Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đ ngày 06/7/2010, tại thửa đất số 1836, tờ bản đồ số 06, diện tích 4.000m², loại đất lúa, đất tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Long An.

Ngày 14/11/2018, Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định số 9507/QĐ-UBND về việc thu hồi thửa đất số 1836 của bà Trần Thị Ngọc Đ để đầu tư xây dựng khu dân cư An Long - NSG do Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu tổng hợp NSG đầu tư trên địa bàn xã L, nhưng bà Đ không đồng ý với quyết định thu hồi đất này. Ngoài ra với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của ông T3 thì bà Đ xác định ông T3 cũng có ý kiến giống với bà Đ. Ông T3 và bà Đ không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà B.

Bị đơn là ông Nguyễn Hoàng M1 trình bày:

Ông M là con ruột của ông T3 và bà Đ. Năm 2008, ông T3 và bà Đ tặng cho thửa đất số 128, tờ bản đồ số 06, diện tích 6.108m² cho ông Nguyễn Hoàng M1. Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Hoàng M1 ngày 22/7/2008, tại thửa đất số 128, tờ bản đồ số 06, diện tích 6.108m², loại đất lúa, đất tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Long An là đúng pháp luật.

Ngày 17/5/2010, Ông M và bà Đ có lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1836, tờ bản đồ số 06, diện tích 4.000m², loại đất lúa được Phòng công chứng số 02 tỉnh Long An (nay là Văn phòng Công chứng Lê Văn Đ1) công chứng. Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận cho bà Đ vào ngày 06/7/2010, đối với thửa đất số 1836, tờ bản đồ số 06, diện tích 4.000m², loại đất lúa, đất tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Long An. Phần đất còn lại diện tích 2.108m² thì vẫn do Ông M đứng tên quyền sử dụng đất.

Ngày 14/11/2018, Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định số 9513/QĐ-UBND về việc thu hồi thửa đất số 128 của ông Nguyễn Hoàng M1 để đầu tư xây dựng khu dân cư An Long - NSG do Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu tổng hợp NSG đầu tư trên địa bàn xã L, nhưng Ông M không đồng ý với quyết định thu hồi đất này. Ông M không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà B.

Bị đơn bà Trang Thị S trình bày: Vào khoảng tháng 03 năm 1989, vợ chồng bà S, ông P2 có nhận chuyển nhượng từ bà B 08 công đất nhỏ, mỗi công diện tích 625m², với giá là 04 chỉ vàng 24 k. Khi nhận chuyển nhượng không đo đạc thực tế, nên không biết diện tích đất cụ thể là bao nhiêu, chỉ ước tính là 08

công đất (mỗi công là 625m²). Vợ chồng bà S, ông P2 sử dụng được khoảng gần 02 năm. Đến khoảng tháng 12/1990, vợ chồng bà S, ông P2 chuyển nhượng lại phần đất này cho vợ chồng bà Đ, ông T3 với giá 07 chỉ vàng 24k và giao đầy đủ diện tích nhận chuyển nhượng từ bà B cho vợ chồng bà Đ, ông T3. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng, thì giữa vợ chồng bà S, ông P2 và bà B có làm văn bản viết tay có tiêu đề “Tờ giao kèo sang đất cho cháu” đề ngày 23/3/1989. Đến khi vợ chồng bà S, ông P2 chuyển nhượng lại cho vợ chồng bà Đ, ông T3 thì vợ chồng bà S, ông P2 đã đưa lại bản chính tờ giấy tay này cho bà Đ giữ. Quá trình quản lý và sử dụng, vợ chồng bà Đ, ông T3 tiến hành đăng ký, kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà B không có ý kiến gì và không có tranh chấp.

Đến khoảng tháng 12 năm 2016, bà B có gặp bà S và bà B đưa ra đề nghị là bà B sẽ kiện đòi lại phần đất tranh chấp và bà B yêu cầu bà S phải trình bày trước cơ quan Nhà nước là phần đất này bà B chỉ cầm cố cho vợ chồng bà S, ông P2, chứ không phải là chuyển nhượng. Nếu kết quả thắng kiện thì bà B sẽ chia lại ½ diện tích đất cho bà S. Bà S và bà B có làm giấy thỏa thuận đề ngày 30/12/2016, có bà Nguyễn Thị X là con ruột của bà B chứng kiến và có ký tên. Sau đó, bà B khiếu nại bà Đ đến Ủy ban nhân dân xã L. Tại nội dung biên bản hòa giải ngày 03/01/2017 do Ủy ban nhân dân xã L lập thì bà S có trình bày là bà B chỉ cầm cố đất cho bà S đất theo như nội dung thỏa thuận giữa bà B và bà S trước đó. Nhưng sau đó, bà S thấy nội dung thỏa thuận giữa bà B và bà S là không đúng. Sau đó bà S và ông P2 có đơn thay đổi nội dung biên bản hòa giải ngày 03/01/2017 ghi ngày 09/01/2017 gửi đến Ủy ban nhân dân xã L. Tại Biên bản hòa giải ngày 10/01/2017 của Ủy ban nhân dân xã L, bà S xác định là bà B đã chuyển nhượng đất cho bà S chứ không phải cầm cố. Bà S không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà B.

Bị đơn là ông Lê Thành P2 trình bày: Ông P2 là chồng của bà S, ông P2 thống nhất với lời trình bày của bà S, không ý kiến trình bày gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị X trình bày: Bà X xác định chữ ký và chữ viết trong văn bản có tiêu đề “Giấy thỏa thuận” đề ngày 30/12/2016 là của Bà X. Hôm đó, có Bà X, bà S và mẹ của Bà X là bà B cùng ký tên trong văn bản này. Nội dung thỏa thuận là khi nào lấy được đất thì mẹ Bà X chia cho bà S ½ diện tích đất. Bởi vì, bà S có công giữ đất cho bà B.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện C trình bày Công văn số 4738/UBND-NC ngày 15/9/2020 như sau: Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T3 vào năm 1997 là căn cứ vào Luật đất đai năm 1993 theo mẫu Trung ương và trên cơ sở đề nghị của Ủy ban nhân dân xã L tại Tờ trình ngày 08/12/1997 và Tờ trình số 101.TTDC.97 ngày 12/12/1997 của Phòng địa chính huyện Cần Giuộc. Ngày 20/12/1997 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T3 đối với thửa đất số 128, tờ bản đồ số 06, diện tích 4.687m², loại đất lúa là đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại thời điểm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vụ án được Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc tiến hành hòa giải nhưng các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 123/2020/DS-ST ngày 30 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc.

Căn cứ khoản 3, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 227, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 166, Điều 170 Luật đất đai năm 2013 và điểm đ, khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B, bao gồm:

- Yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn T3 vào ngày 20/12/1997, số vào sổ 001242/QSĐĐ/0517-LA đối với thửa đất số 128, tờ bản đồ số 06, diện tích 4.687m², loại đất lúa, đất tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Long An.

- Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 713658 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Hoàng M1 vào ngày 22/7/2008, số vào sổ cấp giấy H 2738 đối với thửa đất số 128, tờ bản đồ số 06, diện tích 6.108m², loại đất lúa, đất tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Long An.

- Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 111973 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Trần Thị Ngọc Đ vào ngày 06/7/2010, số vào sổ cấp giấy CH 00263 đối với thửa đất số 1836, tờ bản đồ số 06, diện tích 4.000m², loại đất lúa, đất tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Long An.

- Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 28/12/2007 giữa ông Nguyễn Văn T3 và ông Nguyễn Hoàng M1 đối với thửa đất số 128, tờ bản đồ số 06, diện tích 6.108m², loại đất lúa được Ủy ban nhân dân xã L, tỉnh Long An chứng thực.

- Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 17/5/2010 giữa ông Nguyễn Hoàng M1 cho bà Trần Thị Ngọc Đ đối với thửa đất số 1836, tờ bản đồ số 06, diện tích 4.000m², loại đất lúa, được Phòng Công chứng số 02 tỉnh Long An công chứng.

- Yêu cầu bà Trang Thị S, ông Lê Thành P2, ông Nguyễn Hoàng M1, bà Trần Thị Ngọc Đ, ông Nguyễn Văn T3 trả lại bà B quyền sử dụng phần đất có diện tích 6.108m², đối với thửa đất số 128, và 1836, tờ bản đồ số 06, loại đất lúa, đất tại xã L, huyện C, tỉnh Long An.

2. Về chi phí định giá, thẩm định: Bà B phải chịu với số tiền là 750.000 đồng và đã nộp đủ.

3. Về án phí: Bà B được miễn án phí theo quy định theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

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

Bản án sơ thẩm chưa có hiệu lực pháp luật.

Ngày 02/10/2020 bị đơn bà Nguyễn Thị B kháng cáo không đồng ý với bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Nguyễn Thị B là bà Nguyễn Thị X không rút đơn khởi kiện, không rút đơn kháng cáo, các bên đương sự không đề nghị thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án và xác định không cung cấp thêm chứng cứ mới và không yêu cầu thu thập thêm chứng cứ.

Đại diện những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Nguyễn Thị B là bà Nguyễn Thị X trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn người đại diện theo ủy quyền bà Trần Thị Ngọc Đ trình bày: Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào tài liệu và chứng cứ có tại hồ sơ và lời trình bày của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa. Xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật, do đó kháng cáo của nguyên đơn có những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của các nguyên đơn là không có cơ sở để xem xét.

Từ những phân tích trên: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Kháng cáo của bà Nguyễn Thị B được thực hiện đúng theo quy định tại Điều 279, Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm. Tuy nhiên sau khi bà B kháng cáo đến ngày 08/11/2020 bà B chết theo giấy báo chứng tử ngày 13/11/2020 Tòa án cấp phúc thẩm đã đưa những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà B tham gia giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm gồm ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Minh P, ông Nguyễn Minh N, bà Nguyễn Thị Thu H, bà Nguyễn Ngọc M, bà Nguyễn Thị Thu T1, ông Nguyễn Minh T2, ông Nguyễn Tuấn E.

[1.2] Các đương sự đại diện Ủy ban nhân dân huyện C, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện C, Ủy ban nhân dân xã L, huyện Cần Giuộc, Văn phòng Công chứng Lê Văn Đ1, ông Cao Trọng H và bà Nguyễn Thị N vắng mặt nhưng đã có đơn yêu cầu được xét xử vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những người này theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phù hợp theo quy định tại Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét đối với yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị B có người đại diện của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà B là bà Nguyễn Thị X thấy rằng:

[2.1] Trong quá trình giải quyết vụ án bà B cho rằng vào năm 1970, bà Đào Thị B1 là mẹ của bà B có tặng cho bà B 8 công đất nhỏ (mỗi công là 625m²), khi cho không có làm giấy tờ. Bà B trực tiếp sử dụng đất từ năm 1970 đến năm 1988, sau đó năm 1989 bà B đem toàn bộ quyền sử dụng đất này cầm cố lại cho bà S và giao quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà S quản lý và sử dụng. Lúc này bà S đưa cho bà B 4 chỉ vàng 24k. Khi nào, bà B có vàng trả lại cho bà S, thì bà S phải trả lại phần đất này cho B. Sau đó, bà S chuyển nhượng lại đất này cho vợ chồng bà Đ, ông T3. Vợ chồng bà S, ông P2 không đồng ý với lời trình bày của bà B và xác định là bà B chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà S, chứ không phải cầm cố quyền sử dụng đất nêu trên. Khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà B và bà S, ông P2 có làm tờ giấy có tiêu đề “tờ giao kèo sang đất cho cháu” ghi ngày 23/3/1989. Đến khoảng tháng 12/1990, vợ chồng bà S, ông P2 chuyển nhượng lại phần đất này cho vợ chồng bà Đ, ông T3 với giá 07 chỉ vàng 24 k và đã giao bản chính tờ giao kèo sang đất cho cháu này cho vợ chồng ông T3 và bà Đ.

[2.2] Theo Công văn số 13 ngày 11/6/2018 của Ủy ban nhân dân xã L về việc cung cấp thông tin thửa đất số 128, tờ bản đồ số 06, diện tích 6.108m², thì theo sổ mục kê thửa đất số 128 tờ bản đồ số 06, diện tích 4.687m² loại đất lúa vào năm 1993 Đoàn đo đạc tỉnh Long An đo vẽ thành lập bản đồ địa chính ghi tên chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn T3 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/12/1997. Đến ngày 02/8/2007, ông T3 xin điều chỉnh diện tích được Ủy ban nhân dân huyện đồng ý tăng diện tích từ 4.687m² lên 6.108m². Ông T3 sử dụng đất ổn định, đến ngày 15/11/2007 ông T3 tặng lại cho con là ông Nguyễn Hoàng M1. Ông M sử dụng đất đến ngày 22/6/2010, thì tách thửa chuyển nhượng lại cho mẹ là bà Đ với số thửa là 1836 (tách từ thửa 128) tờ bản đồ số 06, diện tích 4.000m², phần còn lại diện tích 2.108m² Ông M đang quản lý và sử dụng cho đến nay.

[2.3] Trong quá trình giải quyết vụ án các đương sự đều thống nhất nguồn gốc đất là của bà B1 cho bà B. Tuy nhiên, bà B cho rằng bà chỉ cầm cố đất cho vợ chồng ông P2 và bà S, chứ không có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà S và ông P2, bà B căn cứ vào nội dung biên bản hòa giải ngày 03/01/2017 tại

Ủy ban nhân dân xã L, thể hiện bà S thừa nhận cầm cố phần đất tranh chấp. Sau đó bà S trình bày lại là bà B chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chứ không phải cầm cố quyền sử dụng đất cho bà S, bởi vì khoảng tháng 12 năm 2016, bà B có gặp bà S và bà B đề nghị là bà B sẽ tranh chấp quyền sử dụng đất với bà S để đòi lại phần đất tranh chấp. Nếu kết quả bà B thắng kiện thì bà B sẽ chia lại cho bà S $\frac{1}{2}$ diện đất, với điều kiện là bà S phải trình bày trước cơ quan Nhà nước là phần đất này bà B chỉ cầm cố cho vợ chồng bà S, ông P2 chứ không phải là chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Bà S đồng ý, bà S và bà B có làm giấy thỏa thuận chia $\frac{1}{2}$ diện tích đất ghi ngày 30/12/2016 có bà Nguyễn Thị X là con ruột của bà B chứng kiến và có ký tên. Cho nên, bà S mới trình bày nội dung là cầm cố đất thể hiện nội dung tại Biên bản hòa giải ngày 03/01/2017 của Ủy ban nhân dân xã L. Sau đó, bà S nhận thấy việc làm của mình là sai, không đúng nên vợ chồng bà S, ông P2 có đơn thay đổi lời trình bày của mình gửi đến Ủy ban nhân dân xã L và tại Biên bản hòa giải ngày 10/01/2017, bà S và ông P2 trình bày lại ý kiến của mình xác định là bà B chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà S và ông P2 chứ không phải là cầm cố quyền sử dụng đất. Xét thấy, bà B chỉ trình bày, nhưng không đưa ra được chứng cứ pháp lý để chứng minh là cầm cố quyền sử dụng đất, trong khi bà S không thừa nhận là cầm cố quyền sử dụng đất của bà B, mà bà S nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà B, ngoài ra bà S cho rằng khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì bà B và bà S có lập văn bản viết tay có tiêu đề “Tờ giao kèo sang đất cho cháu” lập ngày 23/3/1989. Sau đó, bà S chuyển nhượng đất lại cho vợ chồng bà Đ, ông T3 thì bà S có đưa lại bản chính tờ giao kèo này cho vợ chồng bà Đ, ông T3, nội dung tờ giao kèo sang đất cho cháu phù hợp với thời gian bà B chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà S. Ngoài ra, theo tờ giao kèo sang do ông Vân viết giùm và ông Vân cũng xác định là bà B chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà S, chứ không phải cầm cố quyền sử dụng đất. Bà B cho rằng chỉ cầm cố quyền sử dụng đất cho bà S, tức là bà B vẫn là chủ sử dụng quyền sử dụng đất, nhưng vì sao từ trước đến nay bà B chưa từng đi đăng ký, kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp này.

[2.4] Ngoài ra, những người làm chứng do bà B yêu cầu triệu tập gồm ông Phan Văn H, ông Nguyễn Văn T, ông Ngô Văn T, bà Nguyễn Thị R, ông Trương Văn T, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị C cùng trình bày là cũng không biết rõ về nội dung giao dịch giữa bà S và bà B là cầm cố hay là chuyển nhượng.

[2.5] Như vậy, có đủ căn cứ xác định bà B đã chuyển nhượng đất cho bà S và ông P2 vào năm 1989. Đến năm 1990, bà S và ông P2 chuyển nhượng lại cho vợ chồng bà Đ, ông T3. Năm 1997 Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T3, thửa đất số 128, tờ bản đồ số 06, diện tích 4.687m², loại đất lúa, đất tại xã L, huyện C, tỉnh Long An. Đến năm 2007, ông T3 đăng ký điều chỉnh tăng diện tích thửa đất số 128, từ 4.687m² sang diện tích 6.108m², phần diện tích đất điều chỉnh tăng này bao gồm cả diện tích của thửa đất liền kề của vợ chồng bà Đ, ông T3 đang quản lý, sử dụng cộng với phần diện tích đất của bà Đ, ông T3 nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông P2, bà S. Từ khi ông T3 và bà Đ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã sử dụng

đất ổn định, không có ai tranh chấp và Ủy ban nhân dân huyện C cũng xác định việc cấp giấy chứng nhận cho ông T3 là đúng trình tự, thủ tục và đúng đối tượng sử dụng đất.

[2.6] Từ những căn cứ trên: Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Do đó kháng cáo của nguyên đơn có những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Minh P, ông Nguyễn Minh N, bà Nguyễn Thị Thu H, bà Nguyễn Ngọc M, bà Nguyễn Thị Thu T1, ông Nguyễn Minh T2, ông Nguyễn Tuấn E là không có cơ sở để chấp nhận.

[3] Quan điểm của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An là có căn cứ.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị B được miễn án phí theo quy định theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án nên những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà B không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 123/2020/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Căn cứ khoản 3, 9 Điều 26; Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 227, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 166, Điều 170 Luật đất đai năm 2013 và điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B, bao gồm:

- Yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn T3 vào ngày 20/12/1997, số vào sổ 001242/QSDD/0517-LA đối với thửa đất số 128, tờ bản đồ số 06, diện tích 4.687m², loại đất lúa, đất tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Long An.

- Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 713658 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Hoàng M1 vào ngày 22/7/2008, số vào sổ cấp giấy H 2738 đối với thửa đất số 128, tờ bản đồ số 06, diện tích 6.108m², loại đất lúa, đất tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Long An.

- Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 111973 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Trần Thị Ngọc Đ vào ngày 06/7/2010, sổ vào sổ cấp giấy CH 00263 đối với thửa đất số 1836, tờ bản đồ số 06, diện tích 4.000m², loại đất lúa, đất tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Long An.

- Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 28/12/2007 giữa ông Nguyễn Văn T3 và ông Nguyễn Hoàng M1 đối với thửa đất số 128, tờ bản đồ số 06, diện tích 6.108m², loại đất lúa được Ủy ban nhân dân xã L, tỉnh Long An chứng thực;

- Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 17/5/2010 giữa ông Nguyễn Hoàng M1 cho bà Trần Thị Ngọc Đ đối với thửa đất số 1836, tờ bản đồ số 06, diện tích 4.000m², loại đất lúa, được Phòng Công chứng số 02 tỉnh Long An công chứng.

- Yêu cầu bà Trang Thị S, ông Lê Thành P2, ông Nguyễn Hoàng M1, bà Trần Thị Ngọc Đ, ông Nguyễn Văn T3 trả lại bà B quyền sử dụng phần đất có diện tích 6.108m², đối với thửa đất số 128, và 1836, tờ bản đồ số 06, loại đất lúa, đất tại xã L, huyện C, tỉnh Long An.

2. Về chi phí định giá, thẩm định: Bà Nguyễn Thị B phải chịu với số tiền là 750.000 đồng và đã nộp đủ.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị B được miễn án phí theo quy định theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

4. Về án phí dân sự phúc phẩm: Bà Nguyễn Thị B được miễn án phí.

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

6. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 qui định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND Cấp Cao tại TPHCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Đ;
- Chi cục THA huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án./.

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

Đã ký

Phùng Thị Cẩm Hồng