

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 52/2023/DS-PT

Ngày: 17 - 02 - 2023

V/v Tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng
tặng cho quyền sử dụng đất và yêu cầu
hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Hòa Hiệp

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thúy Hồng

Bà Nguyễn Thị Ngọc Hoa

- Thư ký phiên tòa: Bà Tiểu Phương Quyền - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Thanh Hoa - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 502/2022/TLPT-DS ngày 26 tháng 10 năm 2022 về việc “Tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2022/DS-ST ngày 12 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 37/2023/QĐ-PT ngày 12 tháng 01 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Thạch Thị Minh NĐ, sinh năm: 1970 (có mặt);

Địa chỉ: ấp C1, xã C2, thị xã C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Thạch Thị Minh NĐ: Ông Võ Ngọc K, sinh năm 1977 (có mặt);

Địa chỉ: số 59 Nguyễn Thị Tính, phường Bùi Hữu Nghĩa, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Trần Nguyễn Duy T2, thuộc Đoàn luật sư thành phố Cần Thơ (có mặt);

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị BĐ, sinh năm: 1965 (có mặt);

Địa chỉ: Khóm 2, Phường 1, thị xã C, tỉnh Trà Vinh.

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

1. Ông Ngô Văn NLQ1, sinh năm: 1963 (vắng mặt);

Địa chỉ: Khóm 2, Phường 1, thị xã C, tỉnh Trà Vinh (chồng bà BĐ)

2. Công ty NLQ2. Địa chỉ: Khóm 1, Phường 1, thị xã C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thị T; chức vụ: Giám đốc (có mặt);

3. Ngân hàng Nông NLQ5 và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh C. Do ông Lâm Hoàng T1 đại diện theo văn bản ủy quyền ngày 27/12/2019 (vắng mặt);

4. Ủy ban nhân dân thị xã C. Địa chỉ: Khóm 1, Phường 1, thị xã C, tỉnh Trà Vinh. Do ông Nguyễn Trọng Nhân – chủ tịch đại diện (vắng mặt);

5. Ông Nguyễn Thành NLQ5 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp C3, xã C4, huyện C5, tỉnh Trà Vinh.

6. Bà Phạm Thị Thu NLQ6 (vắng mặt);

Địa chỉ: 86/1 đường Hoàng Hoa Thám, Phường 2, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

7. Ông Thạch NLQ7 (tên gọi khác Thạch Hoàng), sinh năm: 1961 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp C1, xã C2, thị xã C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của ông NLQ7: Ông Huỳnh Trung H, sinh năm: 1967 (có mặt);

Địa chỉ: khóm 1, phường 1, thị xã C, tỉnh Trà Vinh.

8. Bà Thạch Thị NLQ8, sinh năm: 1965 (vợ ông NLQ7) (vắng mặt);

9. Ông Thạch Văn NLQ9, sinh năm: 1986 (con ông NLQ7) (vắng mặt);

10. Ông Thạch Văn NLQ10, sinh năm: 1992 (con ông NLQ7) (vắng mặt);

11. Ông Thạch Văn NLQ11, sinh năm: 1995 (con ông NLQ7) (vắng mặt);

12. Ông Thạch Văn NLQ12, sinh năm: 1990 (con ông NLQ7) (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp C1, xã C2, thị xã C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện cho bà Bạch, ông Tứ, ông Đệ, anh Hiền, anh NLQ12: Bà Thạch Thị H1, sinh năm: 1990 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp C1, xã C2, thị xã C, tỉnh Trà Vinh.

13. Bà Thạch Thị NLQ13, sinh năm: 1955 (chị bà Minh NĐ) (vắng mặt);

14. Bà Thạch Thị NLQ14, sinh năm: 1961 (chị bà Minh NĐ) (vắng mặt);
15. Bà Thạch Tiền NLQ15, sinh năm: 1963 (anh bà Minh NĐ) (vắng mặt);
16. Ông Thạch NLQ16, sinh năm: 1969 (anh bà Minh NĐ) (vắng mặt);
17. Ông Nguyễn Minh NLQ17, sinh năm: 1966 (chồng bà Minh NĐ) (vắng mặt);
18. Chị Nguyễn Thị Thúy NLQ18, sinh 1993 (con bà Minh NĐ) (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp C1, xã C2, thị xã C, tỉnh Trà Vinh.

19. Tiểu Hội đồng và Tổ chuyên viên giúp việc bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện công trình trạm biến áp và đường dây 110KV C- Nhà máy điện gió 01 Trà Vinh.

Người đại diện: Ông Nguyễn Văn L, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã C (vắng mặt).

20. Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng và tái định cư dự án Đầu tư xây dựng công trình Luồng tàu biển trọng tải lớn vào sông Hậu – Trà Vinh;

Người đại diện: Ông Dương Văn N1, Giám đốc Sở giao thông vận tải tỉnh Trà Vinh – Chủ tịch Hội đồng (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn là bà Thạch Thị Minh NĐ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Theo đơn khởi kiện ngày 03/5/2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 30/3/2020 của bà Thạch Thị Minh NĐ và lời khai của người đại diện ông Lê Nhựt Hùng trình bày:

Trước đây cha của bà Thạch Thị Minh NĐ là cụ Thạch C có khai phá đất rừng để trồng lúa và nuôi tôm, năm 1988 cụ Cúc được Nhà nước cấp 40.000m² đất cùng với diện tích khai phá bằng 65.000m². Năm 1993 cụ Cúc và cụ Kim Thị Ánh có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thành NLQ5 một phần đất khoảng 53.000m² diện tích còn lại gia đình bà Minh NĐ sử dụng, việc chuyển nhượng chỉ có làm giấy tay và chỉ ranh, sau đó thì ông NLQ5 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm thửa số 158, 159 và thửa 123. Đến năm 2001 ông Nguyễn Thành NLQ5 chuyển nhượng toàn bộ các thửa đất nêu trên cho bà Phạm Thị Thu NLQ6. Năm 2009 thì bà Phạm Thị Thu NLQ6 chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị BĐ và ông Ngô Văn NLQ1.

Năm 2016 bà Thạch Thị Minh NĐ thuê xe cuốc mức chung quanh đất bà đang sử dụng thì bà Nguyễn Thị BĐ cho rằng đất của bà BĐ. Bà Minh NĐ mới biết thửa đất 159 tờ bản đồ số 01 diện tích 7.356m² Ủy ban nhân dân huyện C

(nay là thị xã C) cấp quyền sử dụng cho bà BĐ do bà sử dụng 3.315,3 m² bà BĐ sử dụng 3.410,7m².

Nay bà Thạch Thị Minh NĐ khởi kiện yêu cầu công nhận diện tích đất 3.315,3m² (thực đo 4.131,6 m²) thuộc một phần thửa 159, tờ bản đồ số 01 cho bà. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 159, tờ bản đồ số 02 diện tích 7.356m² cấp cho bà Nguyễn Thị BĐ và yêu cầu được nhận tiền bồi hoàn sạt lở đất do Nhà nước bồi thường. Sau khi có kết quả đo đạc ngày 30/3/2020 bà Minh NĐ khởi kiện bổ sung yêu cầu công nhận diện tích đất cho bà bằng 4.131,6m² và diện tích sạt lở 1.340,7 m² nhà nước bồi thường xin nhận số tiền 90.924.400 đồng.

Theo lời khai của bà Nguyễn Thị BĐ:

Nguồn gốc thửa đất số 159 tờ bản đồ số 01 diện tích 7.356m² trước đây của ông Nguyễn Thành NLQ5 canh tác nuôi tôm, sau đó chuyển nhượng lại cho bà Phạm Thị Thu NLQ6 (Thủy Đài Loan), bà NLQ6 và chồng là Lý Khánh H2 có cải tạo ao tôm nuôi công NLQ5 và có thể chấp đất vay tại Ngân hàng nông NLQ5 huyện C do nuôi tôm thua lỗ nên bà NLQ6 chuyển nhượng lại cho tôi để trả nợ Ngân hàng gồm thửa đất số 123, 158 và 159. Sau khi chuyển nhượng đất bà BĐ canh tác nuôi tôm được hai ba năm rồi nghỉ chuyển sang mở bãi chứa vật liệu xây dựng.

Khi nhận chuyển nhượng đất của bà Thu NLQ6, bà không trực tiếp sử dụng mà do chồng bà là Ngô Văn NLQ1 trực tiếp sử dụng. Phần đất bà Thạch Thị Minh NĐ tranh chấp trước đây là rừng không có canh tác sử dụng gì. Việc bà Minh NĐ cho ông Thạch NLQ7 sử dụng đường nước bà cũng không biết. Năm 2013 bà Minh NĐ thuê xe cuốc móc bờ bao chiếm đất bà mới ngăn cản. Nay thửa đất 159 bà đã được cấp quyền sử dụng đất nên bà không đồng ý cho bà Minh NĐ tiếp tục sử dụng.

Theo đơn khởi kiện yêu cầu độc lập ngày 27/10/2020 của ông Thạch NLQ7 trình bày:

Trước đây ông Nguyễn Thành NLQ5 có cho ông sử dụng một đường cấp thoát nước để ông nuôi trồng thủy sản, đường thoát nước từ đất của ông chảy ra sông Long Toàn nằm trên thửa 159. Nay bà Minh NĐ và bà BĐ tranh chấp thửa đất này, bà Minh NĐ không cho gia đình ông sử dụng. Nay ông khởi kiện yêu cầu trong phần đất tranh chấp bà BĐ và bà Minh NĐ phải chừa cho gia đình ông đường thoát nước ngang 4m dài từ đất ông đến Sông Long Toàn.

Theo lời khai của bà Nguyễn Thị T đại diện Công ty TNHH một thành viên Thu Nga trình bày:

Bà Nguyễn Thị BĐ có ủy quyền cho Công ty TNHH một thành viên Thu Nga các thửa đất 1057,158,159 và 123 để thế chấp vay tiền tại Ngân hàng nông NLQ5 và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh thị xã C. Nay bà Thu đại diện công ty không có ý kiến gì đối với phần đất tranh chấp việc vay Ngân hàng bà đang thực hiện đúng hợp đồng thế chấp. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Minh NĐ bà và em là Nguyễn Thị BĐ bà không đồng ý hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo văn bản số 05/NHNoDH ngày 27/10/2020 của Ngân hàng nông NLQ5 và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Ngân hàng Thị xã C tỉnh Trà Vinh:

Thửa đất 159 diện tích 7.356m^2 tọa lạc tại ấp C1, xã C2, thị xã C do bà Nguyễn Thị BĐ đứng tên đang thế chấp vay tại Ngân hàng, chỉ là 01 phần trong tổng tài sản thế chấp. Ngân hàng không tham gia yêu cầu độc lập vì bà BĐ không có đứng tên vay vốn. Nếu bản án có nội dung yêu cầu bà BĐ có nghĩa vụ thực hiện thì Ngân hàng yêu cầu bên vay vốn có trách nhiệm trả một phần nợ để lấy thửa đất 159 diện tích 7.356m^2 theo yêu cầu của tòa án.

Theo văn bản số 159/UBND -NC ngày 21/02/2020 của Ủy ban nhân dân thị xã C:

Thửa 159 tờ bản đồ số 1 diện tích 7.356m^2 theo tư liệu năm 1983 thuộc một phần thửa số 2 diện tích 17.300m^2 và thửa số 3 diện tích 60.750m^2 do Nông trường 81 quản lý. Theo tài liệu đo đạc năm 1996 ông Nguyễn Thành NLQ5 kê khai đăng ký thửa 123 diện tích 26.496m^2 loại LNK. Năm 2000, ông Nguyễn Thành NLQ5 xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 56 công, phòng địa chính tiến hành khảo sát đo đạc và bổ sung vào bản đồ năm 1996 thửa 158 diện tích 22.600m^2 , thửa 159 diện tích 7.356m^2 (tư liệu bản đồ năm 1996 hai thửa này là Sông Long Toàn). Diện tích 7.356m^2 mà bà Thạch Thị Minh NĐ khiếu nại là nằm trong 53 công mà gia đình bà Thạch Thị Minh NĐ đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thành NLQ5 năm 1993.

Các thửa đất ông Nguyễn Thành NLQ5 đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông NLQ5 chuyển nhượng lại cho bà Phạm Thị Thu NLQ6 ba thửa đất trên. Sau khi nhận chuyển nhượng bà Thu NLQ6 cắm trụ đá làm hàng rào dây kẽm gai quản lý. Sau đó bà Thu NLQ6 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị BĐ sử dụng ổn định, nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà BĐ là đúng theo thủ tục quy định.

Đối với thửa đất 159 nằm giáp Sông Long Toàn và Kênh Xáng nên bị sạt lở do tác động của việc thi công công trình luồng tàu biển có trọng tải lớn vào sông Hậu gây ra; Tiểu Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thị xã C đo đạc áp giá bồi thường cho ông Ngô Văn NLQ1 và bà Nguyễn Thị BĐ diện tích bị thiệt hại 730,9 m², trong đó diện tích bị sạt lở 83,5m², diện tích thu hồi trong mốc dự phòng 647,4 m² tổng số tiền bồi thường hỗ trợ 90.924.400 đồng Tiểu Hội đồng còn đang quản lý chờ giải quyết tranh chấp giữa bà Minh NĐ và bà BĐ.

Theo văn bản số 14/THĐ.BTHTTĐC ngày 15/3/2001 của Tiểu Hội đồng và Tổ chuyên viên giúp việc bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện công trình trạm biến áp và đường dây 110KV Duyên Trà- Nhà máy điện gió 01 Trà Vinh:

Ngày 04/12/2020 Ủy ban nhân dân thị xã C có ban hành quyết định số 2181/QĐ-UBND về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư Công trình Trạm biến áp và tuyến đường dây 110Kv Duyên Trà – Nhà máy điện gió số 01 Trà Vinh. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị BĐ là 319.376.253 đồng bà BĐ đã nhận 195.426.483 đồng, số tiền còn lại 123.849.770 đồng bà BĐ đồng ý cho bà Minh NĐ nhận nên Tiểu hội đồng đã chi trả cho bà Minh NĐ xong.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2022/DS-ST ngày 12 tháng 7 năm 2022 của Toà án nhân dân tỉnh Trà Vinh đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Thạch Thị Minh NĐ yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 159 diện tích 7.356m² tờ bản đồ số tọa lạc tại ấp C1, xã C2, thị xã C, tỉnh Trà Vinh.

2. Bà Nguyễn Thị BĐ được quyền tiếp tục sử dụng diện tích tranh chấp 3.487,3 m² (đã trừ diện tích trụ điện đã thu hồi 576 m²) thuộc một phần thửa số 159 diện tích 7.356m² tờ bản đồ số tọa lạc tại ấp C1, xã C2, thị xã C, tỉnh Trà Vinh.

Buộc bà Thạch Thị Minh NĐ không được cản trở việc sử dụng đất của bà Nguyễn Thị BĐ

3. Ghi nhận sự tự nguyện của Bà Nguyễn Thị BĐ tiền công đào ao, cải tạo đất cho bà Thạch Thị Minh NĐ 90.924.400 đồng.

4. Bà Nguyễn Thị BĐ được nhận số tiền bồi thường hỗ trợ của công trình luồng tàu biển có trọng tải lớn vào sông Hậu bằng 90.924.400 đồng.

5. Ghi nhận sự thỏa thuận giữa bà Nguyễn Thị BD cho ông Thạch NLQ7 được mở đường cấp thoát nước ngang 4m dài từ thửa 4144 của ông Thạch NLQ7 xuống Sông Long Toàn.

Vị trí đường nước như sau:

- Hướng Tây giáp thửa số 2083, thửa số 2082 đo sang hướng đông có độ dài 4m (là chiều ngang đường dẫn nước).

Chiều dài từ thửa 4144 kéo dài xuống sông Long Toàn.

(Đường nước là vị trí A, C trên sơ đồ kèm theo công văn số 393/VPĐKĐĐ-KĐĐC ngày 14/7/2022 của Văn phòng đăng ký đất tỉnh Trà Vinh)

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định, án phí sơ thẩm, quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 13/7/2022, bà Thạch Thị Minh NĐ có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Thạch Thị Minh NĐ, có người đại diện theo ủy quyền là ông Võ Ngọc K, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, Luật sư Trần Nguyễn Duy T2 thống nhất đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bà NĐ, sửa bản án sơ thẩm, theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, với các lý do:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha nguyên đơn là ông Thạch C khai phá sau năm 1975 và được Nhà nước cấp bằng 64.000 m² ông C chuyển nhượng một phần cho ông Nguyễn Thành NLQ5, còn lại một phần cho bà NĐ sử dụng. Từ khi cha chết, bà NĐ sử dụng đất tranh chấp hơn 30 năm.

Mặt khác, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 159 giữa bà Phạm Thị Thu NLQ6 và bà Nguyễn Thị BD được xác lập vào ngày 08/6/2009 không đúng đối tượng, không đúng thủ tục, giấy chứng nhận cấp trước khi hoàn thành nghĩa vụ thuế. Ông Nguyễn Thành NLQ5, bà Phạm Thị Thu NLQ6 không đủ điều kiện của giao dịch dân sự này. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông NLQ5 là sai trình tự, không đúng qui định pháp luật, bản thân ông NLQ5 xác nhận không sử dụng thửa 159. Bà Nguyễn Thị BD không phải là người thứ ba ngay tình. Quá trình giải quyết vụ án, bà BD đồng ý cho bà Minh NĐ số tiền bồi hoàn công trình điện gió bằng 123.849.770 đồng. Như vậy, về mặt ý chí thì bà BD chấp nhận cho bà NĐ sử dụng đất, chỉ là không đồng ý chỉnh lý tên.

Bị đơn bà Nguyễn Thị BĐ, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty NLQ2 có người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị T, ông Thạch NLQ7 có người đại diện theo ủy quyền là ông Huỳnh Trung H, bà Thạch Thị NLQ8, ông Thạch Văn NLQ9, ông Thạch Văn NLQ10, ông Thạch Văn NLQ11, ông Thạch Văn NLQ12, cùng có người đại diện theo ủy quyền là bà Thạch Thị H1 thống nhất đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh trình bày quan điểm:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng. Các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ theo đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Thạch Thị Minh NĐ yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 159 diện tích 7.356m² tờ bản đồ số tọa lạc tại ấp C1, xã C2, thị xã C, tỉnh Trà Vinh, là có cơ sở. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ nào mới để chứng minh cho kháng cáo của mình, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Thạch Thị Minh NĐ và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Căn cứ các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét:

[1] Về tố tụng:

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn NLQ1, ông Nguyễn Thành NLQ5, bà Phạm Thị Thu NLQ6 đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không rõ lý do.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Thạch Thị NLQ13, bà Thạch Thị NLQ14, bà Thạch Tiên NLQ15, ông Thạch NLQ16, ông Nguyễn Minh NLQ17, chị Nguyễn Thị Thúy NLQ18, Ngân hàng Nông NLQ5 và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh C, Ủy ban nhân dân thị xã C, Tiểu Hội đồng và Tổ chuyên viên giúp việc bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện công trình trạm biến áp và đường dây 110KV C - Nhà máy điện gió 01 Trà Vinh, Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng và tái định cư dự án Đầu tư xây dựng công trình Luồng tàu biển trọng tải lớn vào sông Hậu – Trà Vinh, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Căn cứ khoản 2, khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Toà án tiến hành phiên toà phúc thẩm xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng trên.

[2] Về nội dung:

[2.1] Theo đơn khởi kiện, bà Thạch Thị Minh NĐ yêu cầu Toà án công nhận diện tích đất đo đạc thực tế là 4.131,6m² thuộc một phần thửa số 159, tọa lạc tại ấp C1, xã C2, thị xã C, tỉnh Trà Vinh; Diện tích đất sạt lở 1.340,7m² bồi thường số tiền 90.924.400 đồng và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp.

Nguyên đơn cho rằng, diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là của cha mẹ khai phá. Vào năm 1993, cha mẹ bà chuyển nhượng một phần có diện tích 53.000m² cho ông Nguyễn Thành NLQ5 thì phần đất diện tích còn lại cha mẹ đã cho bà và bà sử dụng ổn định từ đó đến nay. Do đó, bà NĐ yêu cầu Toà án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

Bà BĐ cho rằng, bà nhận chuyển nhượng đất từ bà Thu NLQ6, việc chuyển nhượng là hợp pháp. Bà BĐ yêu cầu Toà án bảo vệ quyền và lợi ích chính đáng của bà, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2.2] Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét kháng cáo của nguyên đơn, theo Tờ sang nhượng thành quả lao động ngày 05/8/1993 (Bút lục số 94) giữa ông Thạch C với ông Nguyễn Thành NLQ5 và ông Nguyễn Trung D (có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã C2) diện tích 5,3 ha có tứ cận hướng Đông giáp sông Long Toàn, Tây giáp đập của ông Thạch Hoàng, Bắc giáp ông Tư Mỹ, Nam giáp Kinh Sáng. Như vậy, ông Thạch C đã chuyển nhượng hết phần đất của ông cho ông Nguyễn Thành NLQ5 có tứ cận không có ghi giáp phần còn lại của ông Thạch C và hướng Đông giáp sông Long Toàn là bao trùm cả diện đất mà bà Minh NĐ đang có tranh chấp.

[2.3] Theo Tư liệu địa chính năm 1983, các thửa đất ông Thạch C chuyển nhượng cho ông NLQ5, ông Thạch C không kê khai mà do Nông trường 81 quản lý. Bà Thạch Thị Minh NĐ cũng không cung cấp được văn bản của Nông trường giao đất cho ông Thạch C. Bà Minh NĐ cho rằng, việc cha mẹ bà cho đất là di chúc bằng lời nói, không có lập văn bản. Tuy nhiên, bà NĐ cũng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh việc này. Hiện nay nông trường đã giải thể, nên không thu thập được tài liệu tại phần đất ông C chuyển nhượng cho ông NLQ5, ông Thạch C đăng ký kê khai bao nhiêu đất.

[2.4] Theo Báo cáo số 14/BC-STNMT ngày 10/01/2018 của Sở Tài nguyên - Môi trường về kết quả kiểm tra nội dung đơn khiếu nại của bà Minh NĐ thì

năm 1993 ông Nguyễn Thành NLQ5 và ông Nguyễn Trung D nhận chuyển nhượng của ông Thạch Văn Cúc diện tích đất khoảng 53 công trong đó có thửa 159 và của ông Huỳnh Văn M1 khoảng 03 công. Tổng diện tích ông NLQ5 và ông Dũng chuyển nhượng là $56.452m^2$ tương ứng với thửa số 123, 158 và 159. Ông NLQ5 chỉ bao xung quanh chu vi thửa 123 và 158 để nuôi tôm, còn thửa 159 là loại đất trũng thấp cận sông Long Toàn khó nuôi tôm chủ yếu là cây tạp hoang lâu năm, ông NLQ5 không sử dụng. Phần tiếp giáp giữa thửa 158 với thửa 159 là rạch đường đào, nhiều hộ xả nước hồ tôm ra sông Long Toàn. Năm 1996, ông NLQ5 đã đăng ký 3 thửa đất trên và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp quyền sử dụng sau đó ông NLQ5 chuyển nhượng cho bà Thu NLQ6.

Theo công văn số 159/UBND-NC ngày 21/02/2020 của Ủy ban nhân dân thị xã C khẳng định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thành NLQ5 là đúng đối tượng. Việc ông NLQ5 không thừa nhận việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông C và không thừa nhận chuyển nhượng diện tích đất tranh chấp cho bà NLQ6 là không phù hợp. Bởi, ông NLQ5 đã tiến hành đăng ký kê khai và thừa nhận chữ ký cũng như chữ viết tên trong tờ khai đăng ký quyền sử dụng đất và hướng dẫn tổ đo đạc để xin cấp quyền sử dụng đất để từ đó ông NLQ5 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra, theo lời trình bày của ông Thạch NLQ7 thì khi mở đường nước chạy qua diện tích đất tranh chấp có xin phép ông NLQ5.

Tuy ông NLQ5 không thừa nhận chữ viết và chữ ký tên trong Hợp đồng chuyển nhượng cho bà NLQ6, nhưng việc chuyển nhượng là có thật, ông NLQ5 đã nhận đủ tiền chuyển nhượng, bà NLQ6 đã nhận đất và thực hiện quản lý đất. Đây chỉ là thiếu sót về thủ tục, không làm thay đổi nội dung chuyển nhượng đất giữa ông NLQ5 với bà NLQ6. Như vậy, việc ông NLQ5 không biết về diện tích đất tranh chấp khi chuyển nhượng là không có cơ sở.

[2.5] Theo Kết quả xác minh của Thanh tra thị xã C và Báo cáo của Sở Tài nguyên - môi trường tỉnh Trà Vinh (*trong hồ sơ Ủy ban nhân dân giải quyết khiếu nại của bà Minh NĐ về việc cấp quyền sử dụng thửa đất 159 diện tích $7.356m^2$*) thì: Năm 1993, ông Nguyễn Thành NLQ5 chuyển nhượng đất của ông Thạch C 53 công và ông Huỳnh Văn M1 3 công diện tích chung là $56.452m^2$, tương ứng với thửa đất số 123, 158, 159. Ông NLQ5 chỉ bao xung quanh 02 thửa 123 và 158 để nuôi tôm, thửa 159 là cây tạp hoang lâu năm ông NLQ5 không có sử dụng, cận thửa 158 có đường nước có nhiều hộ sử dụng trong đó có hộ ông Thạch NLQ7. Năm 2000, ông NLQ5 chuyển nhượng cho bà Thu NLQ6, bà Thu NLQ6 cũng sử dụng 02 thửa 123, 158, còn thửa 159 thì không sử dụng. Năm 2004, ông Thạch NLQ7 dời cống xả nước sang thửa 159 thì phát sinh tranh

chấp với bà Minh NĐ, Tổ hòa giải ấp C1 giải quyết, phía ông Thạch NLQ7 cam kết dời về chỗ cũ nhưng chưa thực hiện. Năm 2009, bà Thu NLQ6 chuyển nhượng hết 03 thửa 123, 158, 159 cho bà BĐ. Năm 2012, bà BĐ san lấp thửa 123, 158 và một phần thửa 159 để làm bãi chứa vật liệu xây dựng.

Năm 2013, bà Minh NĐ thuê sán dây đào ao trên thửa 159 nên xảy ra tranh chấp giữa bà BĐ và bà Minh NĐ. Qua động viên, thuyết phục hai bên thống nhất với nhau là bà BĐ sử dụng diện tích 3.410,7 m², bà Minh NĐ sử dụng diện tích 3.315,3m² khi đo đạc cắm ranh thì ông Thạch NLQ7 ngăn cản yêu cầu tách đường nước trên diện tích 3.315,3m² trên phần của bà Minh NĐ cho ông. Bà Minh NĐ không đồng ý nên việc đo đạc cắm ranh không thành. Từ đó, bà Minh NĐ khởi kiện ra Tòa án giải quyết tranh chấp đất với bà BĐ, ông Thạch NLQ7 khởi kiện yêu cầu mở đường nước.

Năm 2016, bà Minh NĐ thuê máy cuốc đào ao lại để nuôi thủy sản thuộc một phần thửa 159, Năm 2016 do ảnh hưởng công trình luồng tàu vào sông Hậu gây sạt lở nên Nhà nước có thu hồi 730,9 m². Năm 2019, công trình Trạm biến áp và tuyến đường dây 110Kv Duyên Trà - Nhà máy điện gió Trà Vinh có thu hồi 576 m² làm trụ điện.

Thửa đất 159, theo kết quả thẩm định ngày 22/11/2021 và ngày 15/4/2022 hiện nay phần bà BĐ sử dụng là phần F, F1, F2 diện tích 1.767,8m² phần này không có tranh chấp. Phần nhà nước thu hồi và sạt lở tự nhiên là 1.524,9m². Phần Trụ điện 576m². Còn lại bà Minh NĐ tranh chấp với bà BĐ là 3.487,3m², trong này bà Minh NĐ đào ao nuôi thủy sản 707,3m², còn lại bà BĐ chứa cát đá xây dựng và cất nhà vệ sinh và nhà sau của cửa hàng mua bán vật liệu xây dựng.

Như vậy, lời trình bày của bà NĐ cho rằng, cha mẹ bà cho bà từ năm 1990 bằng lời nói và bà sử dụng ổn định từ đó cho đến nay là không có cơ sở để chấp nhận.

[3] Từ các phân tích như trên, bà NĐ không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh về việc nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ bà tặng cho, cũng như tài liệu đăng ký, kê khai đối với diện tích đất tranh chấp. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu của bà NĐ về việc yêu cầu công nhận diện tích đất tranh chấp 4.131,6m² là có căn cứ.

Do không được chấp nhận yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất tranh chấp nên yêu cầu nhận số tiền bồi thường là 90.924.400 đồng và yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp cũng không được chấp nhận.

[4] Bà Nguyễn Thị BĐ có đơn đề ngày 23/12/2021 (bút lục số 509) yêu cầu bà Phạm Thị Thu NLQ6 phải giao đủ diện tích thửa 159 tờ bản đồ số 02 Diện tích 7.356m² cho bà. Tại Thông báo số 24/TB-TLVA ngày 26/01/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh (bút lục số 525) thụ lý bổ sung yêu cầu này của bà BĐ. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà BĐ rút lại đơn yêu cầu này. Căn cứ khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị BĐ.

[5] Đối với yêu cầu của ông Thạch NLQ7 xin bà BĐ được sử dụng đường nước ngang 4m trên diện tích đất tranh chấp. Bà BĐ thống nhất cho ông Thạch NLQ7 sử dụng. Xét đây là sự thỏa thuận của các đương sự phù hợp với quy định của pháp luật, nên Tòa án cấp sơ thẩm công nhận sự thỏa thuận này là đúng. Phía nguyên đơn cho rằng, việc ông NLQ7 đưa ra yêu cầu sau khi Tòa án đã hòa giải nhiều lần là vi phạm tố tụng. Hội đồng xét xử nhận thấy, tại Buổi hòa giải ngày 31/3/2022, yêu cầu này đã được nêu ra, sau đó phía nguyên đơn có đơn yêu cầu không tiến hành hòa giải nữa. Như vậy, việc ông NLQ7 đưa ra yêu cầu độc lập trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 201 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không vi phạm tố tụng như phía nguyên đơn trình bày.

[6] Trên diện tích đất 4.063,3m² Tiểu Hội đồng và Tổ chuyên viên giúp việc bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện công trình trạm biến áp và đường dây 110Kv Duyên Trà - Nhà máy điện gió 01 Trà Vinh bồi thường cho bà Nguyễn Thị BĐ là 319.376.253 đồng, bà Minh NĐ có đào ao cải tạo đất để nuôi thủy sản khối lượng đào đắp theo kết quả thẩm định ngày 15/4/2022 bằng 707,3m² tiền công bằng 10.095.500 đồng.

Bà BĐ đã nhận 195.426.483 đồng tiền bồi thường công trình trạm biến áp và đường dây 110Kv Duyên Trà- Nhà máy điện gió 01 Trà Vinh, số tiền còn lại 123.849.770 đồng bà BĐ đồng ý cho bà Minh NĐ nhận và cho thanh toán tiền công sức cải tạo đất cho bà Minh NĐ bằng 90.924.400 đồng khi bà BĐ nhận tiền bồi thường công trình Luồng tàu biển trọng tải lớn vào sông Hậu – Trà Vinh. Ghi nhận sự tự nguyện này của bà BĐ.

[7] Về việc áp dụng pháp luật của Tòa án cấp sơ thẩm:

Như phân tích ở trên mục [2], việc bà BĐ nhận chuyển nhượng từ bà Thu NLQ6 đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì việc chuyển nhượng này là hợp pháp. Trong vụ án này, bà Minh NĐ không có yêu cầu Tòa án giải quyết đối với quá trình chuyển nhượng giữa cha mẹ bà với ông NLQ5 là vô hiệu, nên việc Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng quy định tại Điều 147 Bộ luật dân sự năm 1995 và

Điều 133 Bộ luật dân sự 2015 về bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình khi giao dịch dân sự vô hiệu trong vụ án này là chưa chính xác.

[8] Về những thiếu sót của Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm trong quá trình giải quyết vụ án:

[8.1] Tòa án cấp sơ thẩm có nhận định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu công nhận diện tích đất tranh chấp 4.131,6m², đồng thời trong vụ án này bị đơn không có yêu cầu phản tố. Tuy nhiên, phần quyết định của bản án sơ thẩm tuyên thiếu yêu cầu của nguyên đơn và vượt quá yêu cầu phản tố của bị đơn nên Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa phần quyết định cho phù hợp yêu cầu của đương sự.

[8.2] Tòa án cấp sơ thẩm đã ra Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhưng chỉ tiến hành thủ tục và lập biên bản hòa giải mà không thực hiện thủ tục và lập biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ theo quy định tại Điều 210 và 211 của Bộ luật Tố tụng dân sự là thiếu sót. Trong suốt quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều đã được tiếp cận đầy đủ tài liệu, chứng cứ của vụ án và không ai có khiếu nại.

Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm bác toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn bà Thạch Thị Minh NĐ, sửa một phần bản án sơ thẩm như hướng phân tích trên.

[10] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[11] Do Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm nên người có kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Thạch Thị Minh NĐ.

Sửa một phần quyết định của bản án dân sự sơ thẩm.

Áp dụng:

Điều 26, khoản 3 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 37, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự,

Điều 252 Bộ luật dân sự; Điều 100, 166, 203 Luật đất đai;

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

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Thạch Thị Minh NĐ.
- Chấp nhận yêu cầu độc lập mở đường nước của ông Thạch NLQ7.
- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị BĐ đối với bà Phạm Thị Thu NLQ6.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Thạch Thị Minh NĐ yêu cầu công nhận diện tích đất tranh chấp 4.131,6m² thuộc một phần thửa số 159 diện tích 7.356m² tờ bản đồ số tọa lạc tại ấp C1, xã C2, thị xã C, tỉnh Trà Vinh.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Thạch Thị Minh NĐ yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 159 diện tích 7.356m² tờ bản đồ số tọa lạc tại ấp C1, xã C2, thị xã C, tỉnh Trà Vinh.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của Bà Nguyễn Thị BĐ tiền công đào ao, cải tạo đất cho bà Thạch Thị Minh NĐ 90.924.400 đồng.

4. Bà Nguyễn Thị BĐ được nhận số tiền bồi thường hỗ trợ của công trình luồng tàu biển có trọng tải lớn vào sông Hậu bằng 90.924.400 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015.

5. Ghi nhận sự thỏa thuận giữa bà Nguyễn Thị BĐ cho ông Thạch NLQ7 được mở đường cấp thoát nước ngang 4m dài từ thửa 4144 của ông Thạch NLQ7 xuống Sông Long Toàn.

Vị trí đường nước như sau:

- Hướng Tây giáp thửa số 2083, thửa số 2082 đo sang hướng đông có độ dài 4m (là chiều ngang đường dẫn nước).

Chiều dài từ thửa 4144 kéo dài xuống sông Long Toàn.

(Đường nước là vị trí A, C trên sơ đồ kèm theo công văn số 393/VPĐKĐĐ -KĐĐC ngày 14/7/2022 của Văn phòng đăng ký đất tỉnh Trà Vinh)

6. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Thạch Thị Minh NĐ phải chịu 300.000 đồng. Bà Minh NĐ đã nộp tạm ứng án phí 5.024.000 đồng theo biên lai thu số 0004710 ngày 17/7/2019, biên lai thu số 0007235 ngày 04/5/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã C nên cần trừ còn lại 4.724.000 đồng hoàn trả cho bà Minh NĐ. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị BĐ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0008810 ngày 25/01/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Trà Vinh. Hoàn trả cho ông Thạch NLQ7 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0001904 ngày 27/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã C.

7. Về chi phí thẩm định, định giá số tiền 11.785.921 đồng. Ông Thạch NLQ7 phải chịu 895.660 đồng. Bà Thạch Thị Minh NĐ phải chịu 10.890.261 đồng. Bà Minh NĐ đã nộp 9.500.000 đồng, Cơ quan thi hành án thu của bà Minh NĐ 1.390.261 đồng giao trả cho ông Thạch NLQ7, ông Thạch NLQ7 đã nộp 7.600.000 đồng nên ông NLQ7 được nhận lại 6.704.340 đồng (nhận tại Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh số tiền 4.795.801 đồng, nhận tại Tòa án nhân dân thị xã C số tiền 518.278 đồng và tại cơ quan thi hành án số tiền 1.390.261 đồng).

8. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Thạch Thị Minh NĐ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả số tiền tạm ứng án phí 300.000 (ba trăm nghìn) đồng cho bà Thạch Thị Minh NĐ đã nộp theo biên lai thu tiền số 0011693 ngày 25/7/2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Trà Vinh.

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

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

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Các Thẩm phán

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Trần Thị Thúy Hồng

Nguyễn Thị Ngọc Hoa

Trần Thị Hòa Hiệp

