TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH QUẢNG NAM**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **79**/2022/DS-PT
Ngày: 15 - 12- 2022
V/v: *"Đòi lại tài sản"*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: ông **Nguyễn Hữu Thịnh**

Các Thẩm phán: bà **Nguyễn Thị Liên,**

ông **Trần Mạnh Dũng.**

- ***Thư ký phiên toà*:** bà **Đỗ Thị Thu Thảo** - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam tham gia phiên tòa***: bà **Nguyễn Thị Hà** - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Quảng Nam, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 49/2022/TLPT-DS ngày 19 tháng 8 năm 2022 về việc: "*Đòi lại tài sản*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số **26**/2022/DS-ST ngày 06/7/2022 của Toà án nhân dân huyện Đ, tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: **43**/2022/QĐXX-PT ngày 06 tháng 9 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: bà **Lê Thị Kim L**, sinh năm 1967. Vắng mặt.

Do ông **Nguyễn Viết Hồng H**, sinh năm 1994 đại diện theo Giấy ủy quyền ngày 20/12/2019. Có mặt.

Bị đơn: bà **Lê Thị Kim N**, sinh năm 1951 và ông **Bùi Xuân T**, sinh năm 1953;

Tất cả cùng trú tại: thôn B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

Đại diện theo ủy quyền của bà N và ông T: bà **Trần Thị Hà T1**, sinh năm 1996; trú tại: Số C L, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà N và ông T: Luật sư **Lý Vinh H1** Công ty L1; địa chỉ: Số C L, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng và ông **Đào Ngọc T2**; địa chỉ: Số G T, phường H, quận T, thành phố Đà Nẵng. Ông H1 có mặt, ông T2 vắng mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Nguyễn Viết Hồng H**, sinh năm 1994;

2. Bà **Nguyễn Thị Xuân M**, sinh năm 1992;

3. Ông **Nguyễn Văn C**, sinh năm 1967;

Cùng trú tại: thôn B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam, vắng mặt.

4. **UBND huyện Đ, tỉnh Quảng Nam**, do ông **Võ Ngọc T3** – Trưởng phòng tài nguyên và môi trường đại diện theo Văn bản số 4011/UBND-VP ngày 20/9/2022. Vắng mặt.

5. **UBND xã Đ, huyện Đ**, do ông Lê Bích T4, công chức địa chính đại diện theo Văn bản ủy quyền số 28/UBND ngày 30/5/2022. Vắng mặt.

6. Ông **Bùi Cao V**, sinh năm 1987; Trú tại: thôn B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

7. Bà **Phan Thị Thùy T5,** sinh năm 1986**;** Trú tại: thôn B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt.

- Người kháng cáo: bà **Lê Thị Kim N** và ông **Bùi Xuân T**

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Quá trình tố tụng, nguyên đơn bà Lê Thị Kim L trình bày: Nguyên diện tích đất 115,5m^2, thuộc thửa đất số 1106/1, tờ bản đồ số 4 tại thôn B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam là bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Lê Thị Kim N, khi làm hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất có tiến hành đo đạc thực tế, có sự chứng kiến của vợ chồng bà N và ông T, hồ sơ được lập thành nhiều bộ có chữ viết và chữ ký của ông T và bà N. Sau đó bà được Nhà nước cấp Giấy CNQSD đất cho hộ bà Lê Thị Kim L vào ngày 18/7/2002. Thực chất của việc nhận chuyển nhượng này là do bà N có mượn của bà 01 chỉ vàng để làm nhà, nhưng bà N không có tiền trả cho bà, nên giữa bà và bà N thống nhất chuyển nhượng đất cho bà để trừ số vàng mà bà N đã mượn của bà là 5 chỉ vàng. Bà N còn nợ lại là 7 chỉ vàng, tới bây giờ bà N vẫn không trả cho bà. Sự việc này cả gia đình mẹ và anh chị em trong nhà bà L đều biết. Sau khi có Giấy CNQSD đất, bà có thuê xe tải chở đất đổ vào thửa đất. Tại thời điểm đó bà chưa có nhu cầu sử dụng thửa đất, thì bà N đề nghị bà cho bà N mượn thửa đất để làm mặt bằng buôn bán, nên bà L đã cho bà N mượn, đến khi con trai của bà L lớn bà yêu cầu bà N trả lại thửa đất thì gia đình bà N chống đối. Bà L đã gởi đơn đến UBND xã Đ yêu cầu giải quyết, UBND xã Đ nhiều lần hòa giải nhưng không thành, nên bà khởi kiện đến TAND huyện Đ. Nay bà L yêu cầu Tòa án buộc bà Lê Thị Kim N và ông Bùi Xuân T trả lại diện tích đất nêu trên cho bà L, hiện tại bà N và ông T đang sử dụng thửa đất trên làm nơi buôn bán.

Đại diện theo ủy quyền của bà L ông H thống nhất với trình bày của bà L.

Quá trình tố tụng bị đơn bà Lê Thị Kim N và ông Bùi Xuân T trình bày: Vợ chồng ông bà không có chuyển nhượng cho bà L diện tích đất nào, do nhà vợ chồng bà ở nơi vùng đất thấp lụt nên ông bà có gởi Giấy CNQSD đất tại nhà mẹ bà là Nguyễn Thị A. Đến năm 2012 có thông báo của UBND tỉnh Q yêu cầu các hộ dân photo Giấy CNQSD đất gởi lên tỉnh. Bà N vào nhà mẹ bà lấy Giấy CNQSD

đất thì phát hiện diện tích đất ở của bà bị tách thửa cho bà L 115,5m^2. Nay bà L yêu cầu vợ chồng bà N trả diện tích đất 115,5m^2 đất thì vợ chồng bà N và ông T không đồng ý. Theo đơn phản tố ngày 27/10/2021 bà Lê Thị Kim N trình bày: Bà được Nhà nước cấp Giấy CNQSD đất vào năm 1994 trong đó có thửa đất số 1106, tờ bản đồ số 04, diện tích 233m^2 tại thôn B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam. Gia đình bà đang quản lý thửa đất trên, không có tranh chấp với ai, thửa đất nằm trên khu vực thấp, thường xuyên bị lũ lụt, dễ gây hư hỏng và mất mát tài sản, giấy tờ nên bà đem Giấy CNQSD đất gởi ở nhà mẹ bà cất giữ. Tại đây bà Lê Thị Kim L em gái của bà đang sinh sống cùng với mẹ bà.

Năm 2013, khi bà đến nhà mẹ bà lấy lại Giấy CNQSD đất, thì phát hiện Giấy CNQSD đất bị chỉnh sửa tẩy xóa. Sau khi tìm hỏi thì bà L mới nói là bà L lấy để làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 115,5m^2 cho bà L, bà và bà L đã xảy ra nhiều lần tranh chấp. Xét thấy bà L đã có hành vi giả mạo chữ ký của bà để tự làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Nay bà phản tố yêu cầu Tòa án: **Hủy hợp đồng chuyển nhượng thửa đất trên** cho bà L vào ngày 24/5/2002 do UBND xã Đ chứng thực và **hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Lê Thị Kim L** đối với thửa đất có diện tích 115,5m^2 trong thửa đất 1106 tờ bản đồ số 04 tại thôn B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam mà UBND huyện Đ đã cấp cho bà N.

**** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày***:

- *Tại đơn trình bày ngày 16/9/2020 ông Nguyễn Văn C trình bày:* Vào năm 2002 gia đình ông có nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị Kim N diện tích đất là 115m^2 với số tiền là 5 chỉ vàng, do trước đó bà N có mượn của vợ ông 1,2 cây vàng để làm nhà, nên bà N tự nguyện cấn trừ thửa đất nói trên cho vợ ông với giá 5 chỉ vàng, bà N còn nợ lại 7 chỉ. Việc chuyển nhượng đất đã được Nhà nước cấp Giấy CNQSD đất hộ Lê Thị Kim L. Do gia đình ông chưa có nhu cầu sử dụng nên đã cho bà N mượn. Đến năm 2016 do con ông trưởng thành, gia đình ông muốn lấy lại thửa đất thì gia đình bà N chống đối thách thức. Nay ông yêu cầu Tòa án buộc gia đình bà N tháo dỡ lều trại trả lại thửa đất cho gia đình ông.

- *Tại các đơn trình bày ngày 16/9/2020 ông Nguyễn Viết Hồng H và bà Nguyễn Thị Xuân M cùng trình bày:* có nội dung giống ông C đã trình bày và yêu cầu Tòa án buộc gia đình bà Lê Thị Kim N tháo dỡ tài sản trên đất hoàn trả đất cho gia đình ông bà.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 14/9/2020 và tại phiên tòa sơ thẩm bà Nguyễn Thị A (mẹ ruột của bà L và bà N) trình bày: bà nêu tên tuổi của bà 95 tuổi nhưng bà vẫn còn minh mẫn, nhớ rõ và biết mọi việc xảy ra, việc mua bán thửa đất giữa bà L và bà N. Bà là người có học, bà rất biết đạo làm người, đặc biệt là người mẹ phải có cách xử sự công bằng và trung thực với các con, không bênh vực đứa nào, ghét bỏ đứa nào. Theo bà nguồn gốc thửa đất tranh chấp là của ông D (còn gọi là Lê Văn H2) đã chết. Ông D là con trai của bà, là em của bà N và là anh của bà L. Ông D cho thửa đất có diện tích trên 300m^2 cho bà N ở, bà N làm nhà ở trên ½ diện tích đất còn ½ diện tích bán cho bà L với giá là 5 chỉ vàng. Lúc đó bà N thiếu nợ của bà L 1,2 cây vàng, mượn để làm nhà bà N bán đất cho bà L để khấu trừ số vàng đã thiếu. Sau đó bà L cùng với bà N và ông T tiến hành làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Nhà nước đã cấp Giấy CNQSD đất cho bà L.

Bà A không chấp nhận lời khai của bà N và đại diện theo ủy quyền của bà N khai là bà N có gởi Giấy CNQSD đất và các loại giấy tờ khác tại nhà của bà A. Bà khẳng định bà không có việc cất giấy tờ của bà N mà bà N tự cất giữ tại nhà bà N. Bà cho rằng bà là mẹ của bà N và bà L, nên bà không bênh vực bên nào. Sự thật tại thời điểm mua bán đất thì giữa bà L và bà N cũng như các con trai của bà rất hòa thuận, thương yêu nhau, bà L cùng các con trai của bà đã hỗ trợ tiền, vật tư để vợ chồng bà N làm nhà, vì tại thời điểm này bà N rất khó khăn. Theo bà cách đây vài năm thì xảy ra việc tranh chấp đất, nguyên nhân là do ông T xúi giục bà N, không trả lại thửa đất đã bán cho bà L.

** Tại bản tự khai và biên bản lấy lời khai ngày 24/9/2020 ông Nguyễn Đình B trình bày:* Vào khoảng năm 2000 ông nhận đề nghị của bà Lê Thị Kim L về việc làm hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ quyền sử dụng đất của bà Lê Thị Kim N, lúc đó ông là cán bộ địa chính xã Đ.

Sau đó ông tiến hành đo đạc và mượn thẻ chứng minh nhân dân của ông T (chồng bà N) và của bà N, Giấy CNQSD đất để làm hồ sơ. Sau khi làm xong 5 bộ hồ sơ, ông có xuống nhà bà N mời bà L và hai vợ chồng bà N để ký vào hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Sau khi hai bên ký xong ông trình UBND xã Đ ký và chuyển Phòng địa chính huyện giải quyết. Sau khi hoàn thành các thủ tục tại huyện ông nhận lại hồ sơ và Giấy CNQSD đất về đưa cho bà L.

** Tại đơn trình bày ngày 22/5/2022 và tại phiên tòa ông Lê Văn S trình bày*: Trước đây chị ông là bà Lê Thị Kim N và anh rể của ông là ông Bùi Xuân T làm nhà vì điều kiện kinh tế khó khăn, nên có sự chung tay giúp sức của anh em trong nhà, em gái của ông là bà L có cho vợ chồng bà N mượn số vàng là 1,2 cây. Đến năm 2002 khi ông về nhà thì được biết bà N có chuyển nhượng ½ thửa đất còn lại cho bà L, với giá là 5 chỉ vàng, và được khấu trừ vào số vàng bà N nợ bà L 1,2 cây vàng bà N còn nợ bà L 7 chỉ vàng. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được UBND huyện Đ công nhận và cấp Giấy CNQSD đất cho bà L. Khi xảy ra tranh chấp, gia đình đã tiến hành hoà giải, nhưng ông T phản ứng không chấp nhận.

Tại bản trình bày ngày 20/5/2022, ông Lê Văn Q trình bày như nội dung ông Lê Văn S đã trình bày.

Với nội dung như trên, Bản án dân sự sơ thẩm số **26**/2022/DS-ST ngày 06/7/2022 của Toà án nhân dân huyện Đ, tỉnh Quảng Nam đã căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39. Điều 47, Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật dân sự; Điều 203 Luật đất đai.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị Kim L buộc bà Lê Thị Kim N và ông Bùi Xuân T trả lại cho hộ bà L, diện tích đất 115,5m^2 tại thửa đất số 1106/1, tờ bản đồ số 4 tại thôn B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam do UBND huyện Đ cấp cho hộ bà Lê Thị Kim L vào ngày 18/7/2002 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 362002.

Buộc bà Lê Thị Kim N và ông Bùi Xuân T tháo dỡ toàn bộ lều trại và các công trình làm tạm trên đất, trả thửa đất lại cho hộ bà L.

Bà L phải trả số tiền đất do bà N và ông T đã bồi trúc và cây xanh trồng trên đất là 6.303.000 đồng khấu trừ tiền định giá bà L còn phải trả cho ông T và bà N là 4.803.000 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị Kim N: Về yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị Kim N và ông Bùi Xuân T với bà Lê Thị Kim L , lập ngày 24/5/2002.

Không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 362002 được UBND huyện Đ cấp cho hộ bà Lê Thị Kim L vào ngày 18/7/2002.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 28/6/2022, bà Lê Thị Kim N và ông Bùi Xuân T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu của nguyên đơn chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về giải quyết vụ án: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tuân thủ đầy đủ và đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và việc chấp hành đúng pháp luật của các đương sự trong vụ án. Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số **26**/2022/DS-ST ngày 06/7/2022 của Toà án nhân dân huyện Đ, tỉnh Quảng Nam.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, nguyên đơn bà Lê Thị Kim L không rút đơn khởi kiện, bị đơn bà Lê Thị Kim N và ông Bùi Xuân T không rút đơn kháng cáo mà yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm.

[2] Xét kháng cáo của bà Lê Thị Kim N và ông Bùi Xuân T thì thấy:

- Về tố tụng: bị đơn bà Lê Thị Kim N và ông Bùi Xuân T cho rằng cấp sơ thẩm lấy lời khai của bà Nguyễn Thị A ngoài trụ sở Tòa án mà không có xác nhận của địa phương và đưa ông S, ông Q vào tham gia tố tụng với tư cách nhân chứng là không đúng vi phạm nghiêm trọng về tố tụng. Xét yêu cầu này của bị đơn thì thấy không có căn cứ để chấp nhận, bởi lẽ:

+ Bà Nguyễn Thị A sau đó đã được Tòa án triệu tập lên trụ sở Tòa án để lấy lại lời khai vào ngày 24/6/2021 và bà Nguyễn Thị A cũng đã được Tòa án triệu tập tham gia phiên tòa sơ thẩm nên lời khai của bà A đã được Tòa án cấp sơ thẩm thu thập đúng quy định của pháp luật;

+ Đối với ông Lê Văn S và ông Lê Văn Q được nguyên đơn yêu cầu Tòa án triệu tập lấy lời khai với tư cách nhân chứng do 02 ông biết những tình tiết liên quan đến vụ án. Vì thế, Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông Lê Văn S và ông Lê Văn Q tham gia tố tụng với tư cách nhân chứng là hoàn toàn đúng pháp luật.

- Về nội dung: mặc dù Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà bà Lê Thị Kim N và ông Bùi Xuân T với bà Lê Thị Kim L lập ngày 24/5/2002 có thiếu sót là không thể hiện giá chuyển nhượng đất. Tuy nhiên, theo lời khai của bà Nguyễn Thị A (mẹ của bà L và bà N), ông Lê Văn Q và ông Lê Văn S (anh, em của bà L và bà N), đều khai nhận giá chuyển nhượng thửa đất tranh chấp là 5 chỉ vàng, phù hợp với lời khai của nguyên đơn bà Lê Thị Kim L. Do đó, có căn cứ khẳng định giá chuyển nhượng thửa đất tranh chấp là 5 chỉ vàng. Giấy CNQSD đất đứng tên bà Lê Thị Kim N và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có đầy đủ chữ ký của bà N, ông T, bà L, được UBND xã Đ xác nhận đủ điều kiện chuyển nhượng ngày 28/6/2002, được UBND huyện Đ xác nhận thống nhất cho phép chuyển nhượng ngày 15/7/2002 nên đã phát sinh hiệu lực.

Bị đơn bà N cho rằng chữ ký trong hợp đồng chuyển nhượng không phải của bà và bà có đơn yêu cầu giám định chữ ký viết trong hợp đồng. Kết luận giám định số 90/C09C-Đ2 ngày 03/12/2021 của Phân viện KHHS tại Đà Nẵng kết luận: chữ ký "Nga" bên dưới bên chuyển nhượng QSDĐ là chữ ký dạng chữ viết đọc được, nét ký bị tô đồ nên không đủ yếu tố tiến hành giám định so sánh. Kết luận giám định số 145/KL-KTHS ngày 30/11/2022 của Phòng K Công an tỉnh Q không thể tiến hành giám định chữ ký của bà N do thời gian cách xa và mẫu chữ ký không ổn định.

Tại Kết luận giám định số 145/KL-KTHS ngày 30/11/2022 của Phòng K Công an tỉnh Q đã khẳng định: Chữ ký, chữ viết trong hợp đồng chuyển nhượng QSD đất là của ông Bùi Xuân T ký, viết ra. Lời khai của ông Nguyễn Đình B, cán bộ địa chính xã Đ cũng khẳng định: Có xuống nhà bà N đo đạc thửa đất và yêu cầu bà L và vợ chồng bà N và ông T ký vào 5 bộ hồ sơ, tại Biên bản hòa giải ngày 28/10/2021, ông T cũng thừa nhận chữ ký trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là của ông (*ông T khai nại do bà L nói dối nhờ ký hồ sơ để bà L làm thủ tục vay tiền ở trường nên ông mới ký*) nhưng ông T không có chứng cứ chứng minh. Theo kết quả thu thập của Tòa án thì Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ có lưu giữ 01 bộ hồ sơ (*nhưng đã thất lạc*), UBND xã Đ lưu giữ 01 bộ hồ sơ, bà L có lưu giữ 01 bộ hồ sơ, bà đã cung cấp cho Tòa án, bà N cất giữ 1 bộ nhưng bà N không thừa nhận.

Bà N cho rằng bà gửi Giấy CNQSD đất cho mẹ là bà Nguyễn Thị A cất giữ nên mới bị bà L lấy làm giả hồ sơ chuyển nhượng, nhưng không có chứng cứ chứng minh cho lời khai của mình, trong khi đó bà A khẳng định bà N không có gửi Giấy CNQSD đất tại nhà bà A.

Sau khi lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Giấy CNQSD đất của bà N đã được Phòng Địa chính huyện Đ chỉnh lý biến động diện tích của thửa đất số 1106, tờ bản đồ số 4 từ 233m^2 giảm xuống còn 117,5m^2 và ngày 18/9/2002 bà L cũng đã được UBND huyện Đ cấp Giấy CNQSD đất tại thửa đất 1106/1, tờ bản đồ số 4, diện tích đất 115,5m^2 (loại đất ở) nhưng từ năm 2002 đến nay bà N, ông T không có ý kiến khiếu nại gì. Bà N khai do gửi mẹ giữ Giấy CNQSD đất nên năm 2012 bà mới biết việc chuyển nhượng nhưng từ năm 2012 đến nay bà cũng không khiếu nại.

Xét thấy lời khai của bà N và ông T là không có căn cứ chấp nhận và xét thấy thửa đất 1106/1, tờ bản đồ số 4, diện tích đất 115,5m^2 (loại đất ở) bà L đã nhận chuyển nhượng hợp pháp và đã được cấp Giấy CNQSD đất nên cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ và đúng pháp luật.

Cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật " *Tranh chấp quyền sử dụng đất*" là không đúng mà là " *Đòi lại tài sản*" những sai sót này không ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự, nên cấp phúc thẩm khắc phục, cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, bị đơn không cung cấp chứng cứ nào mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Do đó, Hội đồng xét xử không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của bị đơn nên giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Quảng Nam.

Đối với khai nại của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn cho rằng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa sơ thẩm sửa bút ký phiên tòa và không thêm phần bổ sung phiên tòa mà bà T5 đã yêu cầu thì Hội đồng xét xử nhận thấy: Biên bản phiên tòa mà bà T5 cung cấp chỉ là bản in từ trên máy tính chưa có chữ ký của thư ký phiên tòa và thẩm phán chủ tọa. Đồng thời hồ sơ vụ án cũng không có đơn xin bổ sung nội dung biên bản phiên tòa, nên Hội đồng xét xử không có căn cứ để xác định biên bản phiên tòa bà T5 đã đọc với biên bản phiên tòa trong hồ sơ có sự khác nhau, nên không có căn cứ chấp nhận khai nại của bà T5.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Lê Thị Kim N và ông Bùi Xuân T phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000 đồng, nhưng được miễn vì là người cao tuổi.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị Kim N và ông Bùi Xuân T, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số **26**/2022/DS-ST ngày 06/7/2022 của Toà án nhân dân huyện Đ, tỉnh Quảng Nam.

Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39. Điều 47, Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật dân sự; Điều 203 Luật đất đai. Áp dụng quy định tại Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 về mức thu, miễn, giảm thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị Kim L buộc bà Lê Thị Kim N và ông Bùi Xuân T trả lại cho hộ bà Lê Thị Kim L, diện tích đất 115,5m^2 tại thửa đất số 1106/1, tờ bản đồ số 4 tại thôn B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam được UBND huyện Đ cấp Giấy CNQSD đất cho hộ bà Lê Thị Kim L vào ngày 18/7/2002.

Buộc bà Lê Thị Kim N và ông Bùi Xuân T tháo dỡ toàn bộ lều trại và các công trình làm tạm trên đất, trả diện tích đất 115,5m^2 đất cho hộ bà Lê Thị Kim L.

Bà Lê Thị Kim L phải trả công bồi trúc và cây xanh trồng trên đất số tiền 6.303.000 *(Sáu triệu ba trăm lẻ ba ngàn)* đồng cho bà N và ông T.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lê Thị Kim N: về yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị Kim L với bà Lê Thị Kim N và ông Bùi Xuân T lập ngày 24/5/2002 vô hiệu và không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy CNQSD đất được UBND huyện Đ cấp cho hộ bà Lê Thị Kim L vào ngày 18/7/2002.

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 thi hành án của người được thi hành án (đối với các 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 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.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Lê Thị Kim N và ông Bùi Xuân T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*).

Bà Lê Thị Kim N phải chịu 300.000 đồng tiền án phí về yêu cầu phản tố không được Tòa án chấp nhận, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà N đã nộp theo biên lai thu số 0003552 ngày 01/11/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ.

Bà Lê Thị Kim L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Lê Thị Kim L số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) theo biên lai thu số 0003521 ngày 05/02/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: bà Lê Thị Kim N và ông Bùi Xuân T được miễn vì là người cao tuổi.

4. Bà Lê Thị Kim N và ông Bùi Xuân T phải hoàn trả cho bà Lê Thị Kim L số tiền chi phí định giá 1.500.000 đồng (*Một triệu năm trăm ngàn đồng*).

Trong trường hợp bản án 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày tuyên án (ngày 15/12/2022).

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- TAND huyện Đ;
- CCTHADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu án văn.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Đã ký

Nguyễn Hữu Thịnh