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

Bản án số: 63/2019/DS-PT
Ngày: 28-3-2019
V/v "tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Thành Đăng**

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Thành Mới**

Bà **Phạm Thị Hồng Hà**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Lê Minh Khương** - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Bà **Nguyễn Thị Ngọc Thúy** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 28 tháng 3 năm 2019 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 196/2017/TLPT-DS, ngày 05 tháng 12 năm 2018 về việc *"tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 35/2018/DS-ST ngày 25 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện VL, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 19/2019/QĐ-PT ngày 24 tháng 01 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1/ Ông **Nguyễn Văn B** - sinh năm: 1964 (có mặt)

2/ Bà **Nguyễn Thị N** – sinh năm: 1967 (có mặt)

- *Bị đơn:* Cụ **Nguyễn Thị X** – sinh năm: 1942 (có mặt)

Cùng địa chỉ cư trú: ấp HV, xã Hiếu Nghĩa, huyện VL, tỉnh Vĩnh Long.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn luật sư **Phạm Hoài Duy T** thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Vĩnh Long. (có mặt)

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của cụ Nguyễn Thị X là bà **Nguyễn Thị T1** (văn bản ủy quyền ngày 17/04/2018) (có mặt)

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

1/ Ông **Nguyễn Văn H** – sinh năm: 1961. (vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: ấp XC, thị trấn Châu Hưng, huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu.

2/ Bà **Nguyễn Thị T1** – sinh năm: 1968. (có mặt)

Địa chỉ cư trú: ấp HV, xã Hiếu Nghĩa, huyện VL, tỉnh Vĩnh Long.

3/ Bà **Nguyễn Thị P** – sinh năm: 1970. (có mặt)

Địa chỉ cư trú: ấp Cái Đôi, xã Phú T, huyện Phú T, tỉnh Cà Mau.

4/ Bà **Nguyễn Thị E** – sinh năm: 1972. (có mặt)

Địa chỉ cư trú: đường Võ Tánh, khu 8, thị trấn Trà Ôn, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long.

5/. Ông **Nguyễn Văn Bé T2** – sinh năm: 1978. (có mặt)

Địa chỉ cư trú: ấp HV, xã Hiếu Nghĩa, huyện VL, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn Bé T2 là bà **Nguyễn Thị T1** (văn bản ủy quyền ngày 23/04/2018). (có mặt)

* *Người kháng cáo*: bị đơn **Nguyễn Thị X.**

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện đề ngày 04 tháng 01 năm 2017; đơn khởi kiện bổ sung ngày 17 tháng 02 năm 2017 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn B trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp có diện tích 112m^2 (thửa cũ 673A+ 673B) theo đo đạc thực tế là 124,8m^2, thuộc chiết thửa 166-2, tọa lạc tại ấp Hiếu Văn, xã Hiếu Nghĩa, huyện VL, tỉnh Vĩnh Long là của cụ Nguyễn Văn Tư. Năm 2004 cụ Tư và cụ X có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị N phần đất này. Khi chuyển nhượng có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/02/2004 và có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Hiếu Nghĩa, giá chuyển nhượng thực tế là 65.000.000đ, đã giao tiền cho cụ Tư và cụ X nhận, khi giao không có làm biên nhận nhưng có ông Bé T2, ông H chứng kiến. Đến ngày 29/8/2004 ông Nguyễn Văn B được Ủy ban nhân dân huyện VL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 112m^2 thuộc thửa 733, loại đất vườn, tọa lạc tại ấp Hiếu Văn, xã Hiếu Nghĩa, huyện VL, tỉnh Vĩnh Long.

Trước đó, vào năm 2003 cụ Tư và cụ X có chuyển nhượng cho ông B và bà N phần đất có diện tích 70m^2 , thửa 672 + 180m^2 ,thuộc chiết thửa 673AB, khi chuyển nhượng có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/04/2003 và có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Hiếu Nghĩa. Đến ngày 20/6/2003 ông Nguyễn Văn B được Ủy ban nhân dân huyện VL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích chung 250m^2 , thửa 672, loại đất thổ, tọa lạc tại ấp Hiếu Văn, xã Hiếu Nghĩa, huyện VL, tỉnh Vĩnh Long.

Phần đất này cụ X thừa nhận có chuyển nhượng và không tranh chấp với ông B và bà N.

Khi cụ Tư chuyển nhượng đất cho ông B và bà N các phần đất thuộc thửa 672, 673AB vào năm 2003 và năm 2004 thì cụ X và các anh, chị, E trong gia đình đều B và không ai tranh chấp.

Đến ngày 09/12/2013 ông B và bà N được Ủy ban nhân dân huyện VL cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới theo chương trình Vlap tại thửa số 166, diện tích chung là 473,5m^2, loại đất ở và trồng cây lâu năm trong đó có 124,8m^2 thuộc chiết thửa 166-2 đang tranh chấp với cụ Nguyễn Thị X.

Trong quá trình ông B, bà N kê khai đăng ký và quản lý sử dụng phần đất 124,8m^2, chiết thửa 166-2 từ năm 2004 đến năm 2015 thì không phát sinh tranh chấp với cụ Tư và cụ X. Trong quá trình quản lý sử dụng thì ông B, bà N có xây dựng chuồng heo và xây dựng bờ kè bằng bê tông, đến năm 2016 xây dựng 04 căn nhà trọ trên thửa đất số 166, diện tích 473,5m^2 thì phát sinh tranh chấp với cụ Nguyễn Thị X, do cụ X cho rằng không có chuyển nhượng cho ông B, bà N phần đất diện tích 124,8m^2 thuộc chiết thửa 166-2 .

Nay ông B yêu cầu Tòa án giải quyết buộc cụ Nguyễn Thị X phải trả lại phần đất có diện tích 124,8m^2, thuộc chiết thửa 166-2 loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại ấp Hiếu Văn, xã Hiếu Nghĩa, huyện VL do ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị N đứng tên quyền sử dụng đất.

Ông B yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 124,8m^2, thuộc chiết thửa 166-2, loại đất ở tại nông thôn, đất tọa lạc tại ấp Hiếu Văn, xã Hiếu Nghĩa, huyện VL do ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị N đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông B và bà N.

Đối với nhà cửa, vật kiến trúc nằm trên phần đất tranh chấp do ông B và bà N xây dựng thì ông B không có ý kiến và yêu cầu gì.

Tại đơn khởi kiện đề ngày 04 tháng 01 năm 2017 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 17 tháng 02 năm 2017 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị N trình bày:

Bà N thống nhất toàn bộ ý kiến trình bày của ông Nguyễn Văn B về nguồn gốc đất tranh chấp.

Năm 2004 cụ Tư và cụ X có chuyển nhượng cho bà N và ông B phần đất có diện tích 112m^2 (thửa cũ 673A+ 673B) theo đo đạc thực tế là 124,8m^2, thuộc chiết thửa 166-2, tọa lạc tại ấp Hiếu Văn, xã Hiếu Nghĩa, huyện VL, tỉnh Vĩnh Long do cụ Nguyễn Văn Tư đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi mua có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/02/2004 và có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Hiếu Nghĩa. Giá chuyển nhượng thực tế là 65.000.000đ, bà N và ông B đã giao tiền cho cụ Tư và cụ X nhận đủ, khi giao tiền không có làm biên nhận nhưng có ông Bé T2, ông H chứng kiến. Đến ngày

29/8/2004 ông Nguyễn Văn B được Ủy ban nhân dân huyện VL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 112m^2 thuộc thửa 733, loại đất vườn, tọa lạc tại ấp Hiếu Văn, xã Hiếu Nghĩa, huyện VL, tỉnh Vĩnh Long.

Ngày 09/12/2013 bà N và ông B được Ủy ban nhân dân huyện VL cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới theo chương trình Vlap tại thửa số 166, diện tích chung là 473,5m^2 , loại đất ở và trồng cây lâu năm trong đó có 124,8m^2 thuộc chiết thửa 166-2 đang tranh chấp với cụ Nguyễn Thị X.

Trong quá trình quản lý sử dụng đất thì bà N và ông B có tiến hành kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật, xây dựng chuồng heo, bờ kè bằng bê tông, đến năm 2016 xây dựng 04 căn nhà trọ trên thửa đất số 166, diện tích 473,5m^2 thì phát sinh tranh chấp với cụ Nguyễn Thị X, do cụ X cho rằng không có chuyển nhượng cho ông B, bà N phần đất diện tích 124,8m^2 thuộc chiết thửa 166-2 .

Nay bà N yêu cầu Tòa án giải quyết buộc cụ Nguyễn Thị X phải trả lại phần đất có diện tích 124,8m^2, thuộc chiết thửa 166-2 loại đất ở tại nông thôn và yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 124,8m^2, thuộc chiết thửa 166-2, loại đất ở tại nông thôn, đất tọa lạc tại ấp Hiếu Văn, xã Hiếu Nghĩa, huyện VL, do ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà N và ông B.

Đối với nhà cửa, vật kiến trúc nằm trên phần đất tranh chấp do bà N và ông B xây dựng thì bà N không có ý kiến và yêu cầu gì .

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện hợp pháp của bị đơn cụ Nguyễn Thị X do bà Nguyễn Thị T1 đại diện trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế 124,8m^2 thuộc chiết thửa 166-2, tọa lạc tại ấp Hiếu Văn, xã Hiếu Nghĩa, huyện VL, tỉnh Vĩnh Long là của cụ Nguyễn Văn Tư và cụ Nguyễn Thị X.

Năm 2003 cụ X và cụ Tư có chuyển nhượng phần đất 250m^2 , thuộc thửa 672+673AB tọa lạc tại ấp Hiếu Văn, xã Hiếu Nghĩa, huyện VL, tỉnh Vĩnh Long cho ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị N với giá thực tế là 48.000.000đ, khi chuyển nhượng có làm giấy viết tay cụ X, cụ Tư và ông Nguyễn Văn Bé T2 có cùng ký tên vào giấy mua bán đất này. Bà N, ông B đã giao tiền cho cụ X và cụ Tư nhận đủ, khi giao tiền có sự chứng kiến của ông Nguyễn Văn Bé T2, đây là phần đất không tranh chấp.

Giáp ranh với phần đất 250m^2, thuộc thửa 672+673AB là phần đất 112m^2, thuộc chiết thửa 673AB (theo đo đạc thực tế 124,8m^2, thuộc chiết thửa 166-2), tọa lạc tại ấp Hiếu Văn, xã Hiếu Nghĩa, huyện VL, tỉnh Vĩnh Long. Phần đất này cụ X không có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị N với giá 65.000.000đ. Giữa cụ Tư, cụ X không có làm giấy mua bán đất ngày 20/1/2004 với ông B, bà N và không có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 30/02/2004. Cụ X đã quản lý sử dụng phần đất 124,8m^2, thuộc chiết thửa 166-2 từ năm 1975 cho đến nay.

Trong quá trình quản lý sử dụng đất cụ X không hay B bà N và ông B đã làm hợp đồng chuyển nhượng và đăng ý kê khai quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 124,8m^2, thuộc chiết thửa 166-2. Ông B và bà N đã xây dựng bờ kè, chuồng heo, cất nhà trọ lấn sang phần đất 124,8m^2, thuộc chiết thửa 166-2, cụ X có ngăn cản nhưng ông B, bà N có xin cụ X cho cất nhờ và hứa sẽ cho tiền cụ X xài hàng tháng nhưng ông B, bà N không thực hiện. Đến năm 2016 cụ X có đòi ông B, bà N phải tháo dỡ công trình vật kiến trúc đã xây dựng trên phần đất 124,8m^2 thì phát sinh tranh chấp với ông B và bà N. Khi sự việc được chính quyền địa phương giải quyết thì cụ X mới B ông B, bà N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất 124,8m^2, thuộc chiết thửa 166-2.

Cụ X xác định chữ ký tên của cụ X, cụ Tư trong giấy ủy quyền ngày 30/2/2004, giấy chuyển nhượng ngày 20/1/2004 và hợp đồng chuyển nhượng ngày 30/2/2004 không phải là của cụ X và cụ Tư. Nay cụ X không yêu cầu giám định chữ ký của cụ X và cụ Tư trong các văn bản nêu trên.

Cụ X không có yêu cầu phản tố trong vụ án này. Cụ X không đồng ý trả lại cho ông B và bà N phần đất tranh chấp có diện tích 124,8m^2, thuộc chiết thửa 166-2, loại đất ở tại nông thôn, đất tọa lạc tại ấp Hiếu Văn, xã Hiếu Nghĩa, huyện VL do ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì phần đất này cụ X không có chuyển nhượng cho ông B và bà N.

**Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1 trình bày*:

Bà T1 thống nhất toàn bộ lời trình bày của cụ Nguyễn Thị X. Vào năm 2003 bà T1 không trực tiếp chứng kiến việc mua bán đất giữa cụ Tư, cụ X với ông B, bà N nhưng có nghe cụ X nói lại là cụ Tư có chuyển nhượng cho ông B, bà N diện tích 70m^2, thửa 672 + 180m^2, chiết thửa 673AB, tọa lạc tại ấp Hiếu Văn, xã Hiếu Nghĩa, huyện VL, tỉnh Vĩnh Long. Ngoài phần đất này thì cụ Tư và cụ X không có chuyển nhượng thêm diện tích 124,8m^2, thuộc chiết thửa 166-2 cho ông B, bà N vào năm 2004. Bà T1 xác định chữ ký tên trong giấy ủy quyền cho cụ Tư ngày 30/2/2004 không phải là của bà, bà cũng không yêu cầu giám định chữ ký trong giấy ủy quyền này. Bà T1 không có yêu cầu gì trong vụ án này.

**Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Bé T2 do bà Nguyễn Thị T1 đại diện trình bày*:

Ông T2 thống nhất toàn bộ lời trình bày của cụ Nguyễn Thị X. Ông T2 xác định đã sống chung nhà với cụ Tư và cụ X từ nhỏ cho đến nay nên ông T2 có chứng kiến việc mua bán đất giữa cụ X, cụ Tư với ông B, bà N vào năm 2003 phần diện tích 70m^2, thửa 672 + 180m^2, chiết thửa 673AB, giá chuyển nhượng khoảng 48.000.000đ, khi giao tiền tại nhà cụ Tư có ông T2 chứng kiến. Năm 2004 thì cụ Tư không có chuyển nhượng cho ông B và bà N phần đất diện tích 124,8m^2, thuộc chiết thửa 166-2 nên ông T2 không có chứng kiến việc ông

B, bà N giao tiền cho cụ Tư và cụ X nhận. Ông T2 xác định chữ ký tên trong giấy ủy quyền cho cụ Tư ngày 30/2/2004 và giấy chuyển nhượng ngày 20/1/2004 không phải là của ông, ông cũng không yêu cầu giám định chữ ký trong các văn bản nêu trên. Ông T2 không có yêu cầu gì trong vụ án này.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P trình bày*: Bà P thống nhất toàn bộ lời trình bày của cụ Nguyễn Thị X. Bà P xác định chữ ký tên trong giấy ủy quyền cho cụ Tư ngày 30/2/2004 không phải là của bà, bà cũng không yêu cầu giám định chữ ký trong giấy ủy quyền này. Bà P không có yêu cầu gì trong vụ án này.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị E trình bày*: Bà E thống nhất toàn bộ lời trình bày của cụ Nguyễn Thị X. Bà E không có ý kiến và yêu cầu gì trong vụ án này.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H trình bày*:

Vào năm 1999 cụ Tư và cụ X có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị N phần đất có chiều ngang 11mét, dài từ lộ đến sông.

Đến năm 2004 thì ông Tư và bà X tiếp tục chuyển nhượng cho ông B và bà N một phần đất liền kề với phần đất đã bán trước đó có chiều ngang 4mét, chiều dài từ lộ đến sông có diện tích 124,8m^2, thuộc chiết thửa 166-2, tọa lạc tại ấp Hiếu Văn, xã Hiếu Nghĩa, huyện VL, tỉnh Vĩnh Long do cụ Nguyễn Văn Tư đứng tên quyền sử dụng đất với giá 65.000.000đ, ông H không trực tiếp chứng kiến việc mua bán đất giữa ông B, bà N nhưng khi ông B, bà N giao tiền mua đất tại nhà cụ Tư thì có ông H và ông Bé T2 chứng kiến, ông H được cụ X cho 2.000.000đ tiền bán đất, phần tiền còn lại thì cụ Tư, cụ X và E út là Nguyễn Văn Bé T2 chia nhau mỗi người một phần.

Sau khi chuyển nhượng đất cho ông B và bà N thì cụ Tư và cụ X tiến hành tháo dỡ nhà trên phần đất này và xây cất nhà mới liền kề với phần đất 124,8m^2, thuộc chiết thửa 166-2, ngày tháo dỡ nhà thì ông H có về để làm phụ. Ông H không có yêu cầu gì trong vụ án này.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2018/DS-ST ngày 25 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện VL, tỉnh Vĩnh Long, đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; Điều 39; khoản 1 Điều 227; Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 100 luật Đất đai 2013;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 48 Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 quy định án phí và lệ phí tòa án.

* Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị N.

Công nhận cho ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị N được quyền sử

dụng hợp pháp phần đất diện tích 124,8m^2 , thuộc chiết thửa 166-2, loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại ấp Hiếu Văn, xã Hiếu Nghĩa, huyện VL, tỉnh Vĩnh Long do ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Phần đất có vị trí như sau:

- Hướng Bắc giáp kinh Ngã Chánh dài 4.32m (gồm các cộc 1;2)

- Hướng Nam giáp đường tỉnh 906 dài 3.87m (gồm các cộc 8;7)

- Hướng Tây giáp thửa 184 dài 16.38m (gồm các cộc 1;8)

- Hướng Đông giáp chiết thửa 166-1 dài 30.30m (gồm các cộc 2;7)

(Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 21/6/2017 của Phòng Tài nguyên và môi trường huyện VL).

2. Buộc cụ Nguyễn Thị X trả lại cho ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị N phần đất có diện tích 124,8m^2 thuộc chiết thửa 166-2, loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại ấp Hiếu Văn, xã Hiếu Nghĩa, huyện VL, tỉnh Vĩnh Long.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí khảo sát, đo đạc, định giá tài sản, án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 30/10/2018 bị đơn cụ Nguyễn Thị X kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với nội dung:

Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xE xét giải quyết công nhận phần đất có diện tích 124,8m^2 thuôc chiếc thửa 166-2, tọa lạc tại ấp Hiếu Văn, xã Hiếu Nghĩa, huyện VL, tỉnh Vĩnh Long là của bà X và ông B, bà N phải trả lại cho bà X phần đất này.

Bà X không đồng ý trả lại phần đất có diện tích 124,8m^2 thuốc chiết thửa 166-2, tọa lạc tại ấp Hiếu Văn, xã Hiếu Nghĩa, huyện VL, tỉnh Vĩnh Long cho ông B, bà N vì phần đất này bà X không có bán cho ông B, bà N.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Bà X, đại diện theo ủy quyền của bà X giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, không đồng ý giao 124,8m^2 cho ông B, bà N và đề nghị công nhận 124,8m^2 thửa 166-2 cho bà Nguyễn Thị X đứng tên giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông B, bà N không đồng ý theo yêu cầu kháng cáo của bà X, đề nghị giữ như quyết định án sơ thẩm .

Bà T1 trình bày: thống nhất lời của bà X, đề nghị công nhận diện tích 124,8m^2 cho bà Nguyễn Thị X.

Bà P, bà E, ông T2 trình bày: thống nhất lời của bà X, bà Tươi.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người

tham gia tố tụng: Tất cả đều tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử phúc thẩm.

Về nội dung: không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị X, đề nghị y án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ được thể hiện tại hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa; Trên cơ sở xE xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của các đương sự; Căn cứ vào kết quả tranh luận và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Xét đơn kháng cáo của cụ Nguyễn Thị X còn trong hạn kháng cáo theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Phần đất diện tích 124,8m^2 thuộc thửa 166-2, loại đất ở nông thôn, tọa lạc tại ấp Hiếu Văn, xã Hiếu Nghĩa, huyện Vũ Liêm, tỉnh Vĩnh Long. Nguyên đơn trình bày vào ngày 30/02/2004 nguyên đơn ông B, bà N đã chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Tư và bà X phần đất 124,8m^2 (thực đo), việc chuyển nhượng có làm đầy đủ thủ tục theo quy định và được Ủy ban nhân dân huyện VL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn B, đồng thời trước đó vào năm 2003 ông B cũng có chuyển nhượng đất của ông Tư, bà X phần đất 250m^2, đến ngày 20/6/2003 ông B được ủy ban nhân dân huyện VL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất diện tích chung 250m^2 thửa 672, loại đất thổ cư tại ấp Hiếu Văn, xã Hiếu Nghĩa, huyện VL. Đến năm 2013, thực hiện chương trình Vlap thì phát sinh tranh chấp. Đại diện bà X cho rằng phần đất diện tích 124,8m^2 thửa 166-2 là của bà X, bà N kê khai đăng ký và quản lý sử dụng (trong quá trình sử dụng thì bà B, bà N có xây dựng chuồng heo và bờ kè bê tông đến năm 2016 xây 4 căn nhà trọ thì phát sinh tranh chấp), phần đất này bà không có chuyển nhượng cho ông B, bà N, phần đất bà chuyển nhượng cho ông B, bà N vào năm 2003 diện tích chuyển nhượng là 250m^2, thuộc thửa 672 + 673 AB tọa lạc tại ấp Hiếu Văn, xã Hiếu Nghĩa với giá là 48.000.000 đồng và có làm giấy tay phần đất này bà X không tranh chấp. Giáp ranh phần đất 250m2 thuộc thửa 672 + 673 AB là diện tích 112m^2 (diện tích) thực đo124,8m^2 bà và ông Tư không có chuyển nhượng và không có làm giấy chuyển nhượng đất vào năm 2004. Việc bà N, ông B xây dựng bờ kè, chuồng heo, cất nhà trọ lấn sang phần đất 124,8m^2 bà X có ngăn cản nhưng bà N, ông B xin cho cất nhờ và cho tiền bà X hằng tháng nhưng ông B, bà N không thực hiện.

Ngày 25/10/2018 Tòa án nhân dân huyện VL đưa vụ án ra xét xử, bà Nguyễn Thị X kháng cáo, xét quyết định của bản án sơ thẩm xử là có căn cứ đúng pháp luật, bởi lẽ vào năm 2004 ông Tư, bà X có làm hợp đồng chuyển nhượng phần đất cho ông B, bà N với giá 65.000.000 đồng ông B, bà X đã làm thủ tục chuyển nhượng đúng theo quy định của pháp luật được Ủy ban nhân dân huyện VL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà X không thừa nhận chữ

ký trong hợp đồng chuyển nhượng nhưng bà không yêu cầu giám định chữ ký. Bà P, bà E, bà T1, ông T2 không thừa nhận vào năm 2004 ông Tư, bà X có chuyển nhượng 124,8m^2 trong hợp đồng chuyển nhượng ngày 30/02/2004 và tờ chuyển nhượng đất ngày 20/01/2004 cũng không yêu cầu giám định chữ ký ông Tư, bà X, bà P, bà T1, ông T2 trong các văn bản nêu trên, ngày 12/01/2019 bà X yêu cầu giám định chữ ký nhưng không cung cấp được tài liệu giám định đồng thời ông Nguyễn Văn H là con ruột của bà X cũng thừa nhận bà Tư, ông X đã chuyển nhượng phần đất 124,8m^2 ông B, bà N đã xây dựng bờ kè, chuồng heo, nhà trọ bà X không có đơn khiếu nại lên chính quyền địa phương và tại công số 346 ngày 18/4/2018 của Ủy ban nhân dân huyện VL xác định trình tự thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B được thực hiện đúng quy định tại Điều 11 Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999 về thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị X, hiện nay ông B đang sử dụng phần đất 124,8m^2 và được cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất nên được tiếp tục sử dụng.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: bà Nguyễn thị X không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm do bà X sinh năm 1942 là người cao tuổi được miễn án phí tại Điều 12, Điều 48 nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

[4] Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2005 không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị X .

Áp dụng Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 688, Điều 697, Điều 698, Điều 702 Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu , miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị N.

[2] Công nhận phần đất 124,8m^2 thuộc thửa 166-2 loại đất ở nông thôn tọa lạc tại ấp Hiếu Văn, xã Hiếu Nghĩa, huyện VL, tỉnh Vĩnh Long. Cho ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị N đang quản lý sử dụng theo giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp ngày 09/8/2013.

(Kèm theo tích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 21/6/2017 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện VL).

[3] Bà Nguyễn Thị X không phải nộp áp phí phúc thẩm.

Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 chịu thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, được quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án.

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

Nơi nhận:
- TAND Cấp cao: 01;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long: 02;
- Chánh án: 01;
- TAND huyện VL: 01;
- THADS huyện VL: 01;
- Các đương sự;
- Lưu: 06;

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

Nguyễn Thành Đăng