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

Bản án số: 06/2023/DS-PT
Ngày: 25-04-2023
"Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KT

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Vũ Văn Thuấn.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tiến Tăng và bà Nguyễn Thị Như Mai.

Thư ký ghi biên bản: Bà Nguyễn Thị T L – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh KT.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh KT tham gia phiên tòa: Ông Lê Văn Việt - Kiểm sát viên trung cấp.

Trong ngày 25 tháng 04 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh KT, xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 27/2022/TLPT-DS ngày 23/11/2022 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*. Do Bản án Dân sự sơ thẩm số: 26/2022/DSST ngày 19/10/2022 của Tòa án nhân dân thành phố KT bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 03/2023/QĐXX-PT ngày 12 tháng 01 năm 2023 và các Quyết định hoãn phiên tòa số: 27/2023/QĐ-PT ngày 10/02/2023; số 46/2023/QĐ-PT ngày 09/3/2023; số 69/2023/QĐ-PT ngày 29/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh KT, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Đức T (đã chết).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Đức T gồm:

- Bà Lương Thị Kiều L, sinh năm 1961; Địa chỉ: Số 90/4K, đường Lê Thị Hồng Gấm, ấp Dân Thắng 2, xã T Thới Nhì, huyện H M, thành phố HCM (Bà L vắng mặt).

- Chị Trần Lương Ngọc T, sinh năm 1998; địa chỉ: số 16 Thi Sách, thành phố KT, tỉnh KT (chị T có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lương Thị Kiều L: Ông Nguyễn Hồng N; Địa chỉ: 114/1 Dã Tượng, phường T An, thành phố BMT, tỉnh Đ L, theo hợp đồng ủy quyền ngày 24/4/2023 (Có mặt).

2. Bị đơn: Bà Hà Thùy N, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Số 41 Lê Lợi, thành phố KT, tỉnh KT. Có đơn xin giải quyết vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Trần Thị L; Địa chỉ: Số 70 Hoàng Thị L, thành phố KT, tỉnh KT. Vắng mặt.

3.2. Ông Hà Từ Q; Địa chỉ: Số 63 Hoàng Thị L, thành phố KT, tỉnh KT. Có đơn xin giải quyết vắng mặt.

3.3. Ông Nguyễn Khắc H; Địa chỉ: Số 50 Hoàng Thị L, thành phố KT, tỉnh KT. Có đơn xin giải quyết vắng mặt.

3.4. Anh Võ Trường T, sinh năm 1992; Địa chỉ: Số 41 Lê Lợi, thành phố KT, tỉnh KT. Có đơn xin giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG CỦA VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 16/5/2019 của Nguyên đơn ông Trần Đức T (Đã chết) và ý kiến trình bày của Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Đức T: Bà Lương Thị Kiều L và chị Trần Lương Ngọc T trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm như sau:

Ông Trần Đức T có mua một lô đất của ông A L1 và bà Y T1 tại thôn Plei Đôn, xã Vinh Quang (Nay là tổ 14, phường Quang Trung, thành phố KT, tỉnh KT) với diện tích 1.904m^2 có viết giấy sang nhượng ngày 21/3/1992 với giá chuyển nhượng 50.000 đồng (Năm mươi ngàn đồng). Do việc làm ăn phải đi xa, nên ông Trần Đức T nhờ em gái là bà Trần Thị L trông coi giùm. Đến năm 2002, ông T về thăm nhà thì phát hiện bà Hà Thùy N chiếm đất của ông T 165 m^2 có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Nguyễn Văn T2 dài 33m, phía Tây giáp đất ông Nguyễn Đình H dài 33m, phía Nam giáp đất ông Nguyễn Hải H1 dài 5m, phía Bắc giáp đường đi dài 05 m. Ông Trần Đức T yêu cầu Tòa án buộc bà Hà Thùy N trả lại diện tích đất 165 m^2 có tứ cận như trên.

Ngày 29/7/2022, bà Lương Thị Kiều L và chị Trần Lương Ngọc T thay đổi yêu cầu khởi kiện buộc bà Hà Thùy N trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 109m^2, tại thửa đất số 6, tờ bản đồ số 75, tại tổ 14, số 50 Hoàng Thị L, phường Quang Trung, thành phố KT, tỉnh KT; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 184706 do Ủy ban nhân dân thành phố KT cấp ngày 01/8/2014 cho bà Hà Thùy N.

Ý kiến trình bày của bị đơn bà Hà Thùy N tại Văn bản ngày 15/10/2019:

Vào năm 1995, chồng bà là ông Võ Văn K (đã chết năm 2000) có mua lô đất của ông Nguyễn Văn T2, không mua đất của ông Trần Đức T. Việc mua bán

đất giữa chồng bà với ông T2, bà hoàn toàn không biết (Ông Nguyễn Văn T2 hiện nay đã chết). Hiện tại bà không còn lưu giữ các tài liệu, chứng cứ gì liên quan đến lô đất. Từ năm 1995, lô đất chồng bà mua của ông T2 đã chuyển nhượng cho nhiều người, nên bà không biết vị trí tứ cận của lô đất. Việc ông T khởi kiện đòi lại lô đất là không có căn cứ pháp lý. Hiện nay bà hoàn toàn không biết lô đất ai là người quản lý, sử dụng vì đã trải qua 24 năm rồi. Do bà bị thoái hóa cột sống không đi lại được, nên bà đề nghị giải quyết, xét xử vắng mặt bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L trình bày tại Văn bản ngày 30/8/2019 như sau:

Bà Trần Thị L là em gái của ông Trần Đức T. Ông Trần Đức T trước đây là trụ trì chùa Huệ Hương, thành phố KT, tỉnh KT. Từ năm 1997 ông T không còn là trụ trì chùa nữa và đã bỏ đi. Còn diện tích đất 1.904m^2 mà ông T cho rằng đã gửi cho bà trông coi dùm là hoàn toàn không có, bà hoàn toàn không biết nguồn gốc đất từ đâu và không rõ vị trí cụ thể diện tích đất nêu trên ở chỗ nào. Việc ông T mua đất của ai, sau đó bán cho ai bà hoàn toàn không biết, nên bà không liên quan đến vụ án. Bà Trần Thị L xin không tham gia làm việc, hòa giải, xét xử tại Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hà Từ Q trình bày tại Văn bản ngày 24/8/2020 như sau:

Diện tích đất tại số nhà 50 đường Hoàng Thị L, phường Quang Trung, thành phố KT là thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Hà Từ Q. Hiện nay ông đã cho em rể là ông Nguyễn Khắc H T3 để làm cửa hàng nhôm kính từ năm 2015. Về nguồn gốc diện tích đất này là ông nhận chuyển nhượng của bà Hà Thùy N (chị gái ông) vào năm 2015 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp theo quy định, nên ông không liên quan đến vụ kiện, ông đề nghị Tòa án không đưa ông vào tham gia tố tụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Võ Trường T trình bày tại đơn xin vắng mặt ngày 22/02/2021:

Anh đồng ý với lời khai của mẹ anh là bà Hà Thùy N và anh yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và xin vắng mặt tất cả các buổi xem xét, thẩm định, định giá tài sản và các phiên tòa xét xử tại Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Khắc H trình bày tại Văn bản ngày 29/6/2020, ngày 22/02/2021:

Ông Nguyễn Khắc H T3lại căn nhà số 50 đường Hoàng Thị L của ông Hà Từ Q để làm cửa hàng nhôm kính, thời gian T3 đã được khoảng 4 đến 5 năm. Ông xin được vắng mặt tại tất cả các buổi xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá

tài sản, các phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải, cũng như các phiên tòa xét xử vụ án này.

Với nội dung trên, Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2022/DS-ST ngày 19/10/2022 của Tòa án nhân dân thành phố KT đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 143, Điều 144, Điều 147, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 5, Điều 9, Điều 12, Điều 15, Điều 18 Luật đất đai năm 1987; Điều 4 Luật đất đai năm 1993, Điều 5, Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức T, miễn, giảm, T, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn bà Lương Thị Kiều L và chị Trần Lương Ngọc T về việc buộc bà Hà Thùy N trả lại quyền sử dụng đất có diện tích 109 m^2, tại thửa đất số 6, tờ bản đồ số 75, tại tổ 14, số 50 đường Hoàng Thị L, phường Quang Trung, thành phố KT, tỉnh KT; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 184706 do Ủy ban nhân dân thành phố KT cấp ngày 01/8/2014 cho bà Hà Thùy N.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 19/10/2022, Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn bà Lương Thị Kiều L và chị Trần Lương Ngọc T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 28/3/2023, bà L có bản trình bày bổ sung nội dung kháng cáo cho rằng Tòa án chưa xác minh làm rõ nguồn tiền mua đất mà đã kết luận đất ông T mua của chùa, chưa làm rõ số tiền ông T bán đất có nhập vào quỹ chùa hay không?

Ngày 10/4/2023, bà L làm bản trình bày bổ sung kháng cáo cho rằng tại văn bản ngày 15/10/2019 bà N (vợ ông K đã chết) cho rằng chồng bà mua đất của ông T2, nhưng giấy tờ trong hồ sơ cấp đất thể hiện chồng bà mua đất của ông T qua ông T giả mạo chữ ký của ông T. Mâu thuẫn với tài liệu của ông Đỗ Ngọc T, ông T cho rằng đất của chùa Huệ Hương.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn là chị Trần Lương Ngọc T và người đại diện theo ủy quyền của bà L giữ nguyên nội dung khởi kiện, giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo và bổ sung một số nội dung kháng cáo đó là: Đề nghị đối chất lời khai của bị đơn để làm rõ những điểm còn mâu thuẫn; Tại biên bản kiểm tra đền bù giải phóng mặt bằng đường giao thông vào khu đất tái định cư phục vụ số hộ giải tỏa khu vực bến xe liên tỉnh ngày 4/6/1999 thể hiện đại diện chủ hộ là ông Trần Đức T, phiếu chi tiền

ngày 25/01/2000 người ký nhận tiền thay là ông Đỗ Ngọc T; Tại biên bản họp thường kỳ Ban hộ tự chùa Huệ Hương thể hiện "Giao hồ sơ giấy tờ đất của ông Đỗ Ngọc T xã Vinh Quang hiến cúng cho chùa làm kinh tế vườn"; không thể hiện giao giấy tờ đất của ông Trần Đức T, thể hiện là đất bạc màu cằn cỗi cho nên diện tích đất này không phải là diện tích 1.904m^2 mà ông A L1 nhượng lại cho ông T ngày 21/3/1992 vì ông A L1 nhượng lại cho ông T là đất màu trồng cây ăn quả; Tòa án cấp sơ thẩm chưa giám định chữ ký của ông T tại giấy viết tay ngày 29/02/1998 có phải chữ ký của ông T hay không; chưa đưa Văn phòng đăng ký đất đai và chùa Huệ Hương vào là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nên đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy án sơ thẩm hoặc chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh KT phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, của Hội đồng xét xử tại phiên tòa phúc thẩm cũng như việc chấp hành pháp luật của các bên đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án, qua phân tích, đánh giá các chứng cứ, xác định nguồn gốc đất tranh chấp, quá trình kê khai sử dụng cũng như tranh luận công khai tại phiên tòa phúc thẩm. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh KT đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn bà Lương Thị Kiều L và chị Trần Lương Ngọc T và giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng: Cấp sơ thẩm xác định đúng thẩm quyền, quan hệ pháp luật *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"* theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Trần Đức T (đã chết) là bà Lương Thị Kiều L và chị Trần Lương Ngọc T làm đơn kháng cáo trong thời hạn quy định nên Hội đồng xét xử chấp nhận để xem xét, giải quyết. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn bà Hà Thùy N và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn xin giải quyết vắng mặt, do vậy Hội đồng xét xử xem xét giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

[2]. Về nội dung kháng cáo của Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn bà Lương Thị Kiều L và chị Trần Lương Ngọc T: Kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Lý do kháng cáo: Bản án sơ thẩm sử dụng chứng cứ mâu Tẫn chưa được xác minh để kết luận, cụ thể như sau:

[2.1] Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn bà Lương Thị Kiều L và chị Trần Lương Ngọc T cho rằng: Tại văn bản ngày 15/10/2019 bà Hà Thùy N trình bày chồng bà N (ông Võ Văn K) mua đất của ông Nguyễn Văn T2 là mâu Tẫn với hồ sơ xin cấp đất của bà N lại thể hiện chính bà N kê khai là mua đất của ông Trần Đức T nên bà L chị T cho rằng đây là tài liệu giả chứ không phải mua đất của ông Nguyễn Văn T2.

Xét thấy, theo tài liệu do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố KT cung cấp thể hiện thửa đất có diện tích 109m^2, tại thửa đất số 6, tờ bản đồ số 75, tại tổ 14, số 50 đường Hoàng Thị L, phường Quang Trung, thành phố KT, tỉnh KT; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 184706 do Ủy ban nhân dân thành phố KT cấp ngày 01/8/2014 cho bà Hà Thùy N hình thành từ 02 mảnh đất gộp lại do 02 người chuyển nhượng cho ông Võ Văn K và bà Hà Thùy N gồm: Mảnh đất thứ nhất: Ngày 11/11/1995 ông Trần Đức T chuyển quyền sử dụng đất cây ăn quả cho ông Võ Văn K diện tích 165 m^2 với số tiền 2.350.000 (Hai triệu ba trăm năm mươi ngàn) đồng, có tứ cận: phía Tây giáp ông Nguyễn Đình H 33m, Đông giáp ông Nguyễn Văn T2 33m, Nam giáp ông Hải Hồ 05m, Bắc giáp đường đi 05m; Mảnh đất thứ hai: Ngày 14/11/1995 ông Nguyễn Văn T2 chuyển quyền sử dụng đất cây ăn quả cho bà Hà Thùy N diện tích 132 m^2 với số tiền 2.000.000 (Hai triệu) đồng, có tứ cận: phía Tây giáp ông Võ Văn K 33m, Đông giáp bà Trịnh Thị Nhự 33m, Nam giáp ông Hải Hồ 04m, Bắc giáp đường đi 04m. Nội dung này cho thấy không có sự mâu Tẫn chứng cứ như kháng cáo của bà L, chị T nêu.

[2.2] Kháng cáo của bà Lương Thị Kiều L và chị Trần Lương Ngọc T cho rằng: Nội dung trình bày của bà Hà Thùy N cũng như toàn bộ hồ sơ xin cấp đất của bà N mâu Tẫn với tài liệu trình bày của ông Đỗ Ngọc T vì ông T cho rằng đất của chùa Huệ Hương (BL 450, 451) và do ông T ký tên giả ông T bán đất cho người khác. Tòa án sơ thẩm chưa làm rõ sự mâu thuẫn này để xác định sự thật của vụ án là vi phạm nghiêm trọng tố tụng.

Về nội dung này xét thấy, nguồn gốc đất của bà Hà Thùy N tại số 50 Hoàng Thị L, phường Quang Trung, thành phố KT là do bà N nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T2 và nhận thừa kế di sản của chồng (ông Võ Văn K, ông K lại nhận chuyển nhượng từ ông Trần Đức T do ông T ký thay tên ông T để chuyển nhượng cho ông K), nội dung này đã được ông Đỗ Ngọc T xác nhận tại văn bản ngày 11/11/2016 (bút lục 20, 28) cũng như trùng hợp với hồ sơ cấp đất của bà Hà Thùy N do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố KT đã cung cấp cho Tòa án, thực tế có sự chuyển nhượng đất giữa ông T với ông K do ông T ký thay tên ông T để chuyển nhượng cho ông K và giữa ông T2 với bà N, các nội dung chuyển nhượng này là phù hợp thống nhất, qua các lời khai và các tài liệu thể hiện có trong hồ sơ vụ án chứ không có sự mâu thuẫn như kháng cáo của bà L, chị T đã nêu.

[2.3] Bà Lương Thị Kiều L và chị Trần Lương Ngọc T cho rằng: Lời khai của ông Đỗ Ngọc T và ông Trương Văn T4 mâu thuẫn nhau về nguồn gốc đất nên đã chứng minh rõ không phải là đất của chùa Huệ Hương, là lời khai không

đúng sự thật nhưng Tòa án lại sử dụng chứng cứ này là trái pháp luật không khách quan.

Hội đồng xét xử xét thấy, ông Đỗ Ngọc T và ông Trương Văn T4 đã có lời khai tại hồ sơ và Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã thu thập được các tài liệu, chứng cứ và xác định: Ông Trần Đức T nguyên trước đây là trụ trì chùa Huệ Hương với pháp danh Thích Tịnh Huệ, vào cuối năm 1997 ông Trần Đức T đã bỏ chùa và mang theo tài sản của chùa. Ngày 23/02/1998 ông Đỗ Ngọc T và ông Trương Văn T4 là đại diện Ban hộ tự chùa Huệ Hương đã đến gặp ông Trần Đức T tại xã Earal, tỉnh Đ L để yêu cầu ông T về giải quyết việc tồn đọng trong chùa, nhưng ông T không về. Ngày 29/02/1998, ông Trần Đức T đã giao giấy tờ đất cho ông Đỗ Ngọc T và ông Trương Văn T4 (BL455) và tại bút lục 443, ông Trần Đức T khai đã giao giấy tờ mảnh đất mua năm 1985 cho ông T. Ngày 15/3/1998, Ban hộ tự và đạo hữu chùa Huệ Hương đã ủy quyền cho ông Đỗ Ngọc T làm thủ tục chuyển nhượng đất cho người mua đất để lấy tiền tu sửa chùa Huệ Hương (BL450, 451). Ông Đỗ Ngọc T và ông Trương Văn T4 khẳng định giấy tờ đất đứng tên ông T, nhưng là đất của chùa Huệ Hương vì thời điểm đó ông T là trụ trì Chùa. Mặt khác, theo lời khai của ông Nguyễn Quang Q, nguyên tổ trưởng tổ dân phố 14, phường Quang Trung, ông Nguyễn Đức N1 và bà Ngô Trần T2 V là cán bộ Ủy ban nhân dân phường Quang Trung trình bày (BL92,93,94): Vào năm 2016, Ủy ban nhân dân phường Quang Trung có nhận đơn kiến nghị của bà Lương Thị Kiều L về việc đòi lại đất. Ủy ban nhân dân phường Quang Trung đã mời ông Đỗ Ngọc T đến làm việc, nhưng do ông T bị tai biến không đi lại được, nên ông Nguyễn Quang Q, ông Nguyễn Đức N1 và bà Ngô Trần T2 V đã đến nhà ông T làm việc. Ông Đỗ Ngọc T đã trình bày ông được đạo hữu chùa Huệ Hương cử thay mặt trụ trì chùa Huệ Hương trước đó là ông Trần Đức T (bỏ chùa đi từ lâu) để bán các lô đất của chùa Huệ Hương mà ông Trần Đức T đứng tên với cương vị là trụ trì chùa Huệ Hương. Việc ông Đỗ Ngọc T bán đất là mục đích lấy tiền xây dựng Chùa phù hợp với chứng cứ Tòa án T thập được tại (BL450, 451). Như vậy, khẳng định nguồn gốc đất bà Lương Thị Kiều L và chị Trần Lương Ngọc T yêu cầu khởi kiện buộc bà Hà Thùy N trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 109 m^2, tại thửa đất số 6, tờ bản đồ số 75, tại tổ 14, số 50 Hoàng Thị L, phường Quang Trung, thành phố KT, tỉnh KT đã được Ủy ban nhân dân thành phố KT cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 184706 cho bà Hà Thùy N ngày 01/8/2014, trong đó phần đất ông Đỗ Ngọc T giả chữ ký của ông Trần Đức T bán cho ông Võ Văn K với mặt tiền mảnh đất giáp đường Hoàng Thị L 05m là có nguồn gốc của chùa Huệ Hương, không phải của ông Trần Đức T. Phần đất còn lại là của ông Nguyễn Văn T2 chuyển quyền sử dụng đất cho bà Hà Thùy N mặt tiền giáp đường Hoàng Thị L 04m. Tại biên bản xác minh ngày 05/10/2022, Công an phường Quyết Thắng, thành phố KT cho biết ông Nguyễn Văn T2 đã chết. Bà Lương Thị Kiều L và chị Trần Lương Ngọc T và người đại diện hợp pháp của bà L, chị T cho rằng ông Nguyễn Văn T2 giả mạo bán đất cho bà N, nhưng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh nội dung này.

Nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm có cơ sở chấp nhận, không có căn cứ chấp nhận nội dung kháng cáo này của bà Lương Thị Kiều L, chị Trần Lương Ngọc T cũng như của người đại diện theo ủy quyền.

[2.4] Bà Lương Thị Kiều L, chị Trần Lương Ngọc T cho rằng việc ông Trương Văn T4 cho rằng ông T giao giấy tờ đất cho ông Tám (bút lục 446) là chứng cứ mâu thuẫn, không phải là mảnh đất ông T mua của ông A L1 vì giấy tờ viết tay ngày 29/02/1998 không phải do ông T ký tên, nội dung giao giấy tờ đất không nói rõ là giao giấy tờ đất mua của ông A L1, nếu có sự giao giấy tờ đất thì chỉ có thể là giao giấy tờ đất của chùa Huệ Hương vì thực tế ông Trần Đức T mua của ông A L1 02 mảnh đất khác nhau: một mảnh đất mua vào năm 1992 có ghi cụ thể diện tích – nguyên đơn khởi kiện tranh chấp diện tích đất tại giấy này; một mảnh đất rẫy mua vào năm 1985 không ghi cụ thể diện tích – nguyên đơn không khởi kiện không tranh chấp đất này, tuy nhiên bản án sơ thẩm không phân biệt 2 phần đất khác nhau như trên dẫn đến suy diễn rằng phần đất mua năm 1985 là phần đất mua năm 1992 là hoàn toàn không đúng bản chất sự việc, hoàn toàn nhầm lẫn.

Về nội dung này xét thấy, ông Đỗ Ngọc T và ông Trương Văn T4 đã có lời khai tại hồ sơ (BL 20, 28) khẳng định giấy tờ đất đứng tên ông T nhưng là đất của chùa Huệ Hương vì thời điểm đó ông T là trụ trì Chùa.

Bản thân nguyên đơn ông Trần Đức T và người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn là bà Lương Thị Kiều L và chị Trần Lương Ngọc T là người khởi kiện nhưng không biết chính xác vị trí đất tranh chấp ở đâu, chỉ sau khi Tòa án thụ lý, T thập chứng cứ thì lúc đó bà Lương Thị Kiều L và chị Trần Lương Ngọc T mới chỉ được vị trí đất tranh chấp. Mặt khác theo quy định tại Điều 4 Luật đất đai năm 1993 quy định *"Người sử dụng đất có trách nhiệm bảo vệ, cải tạo, bồi bổ và sử dụng đất hợp lý, có hiệu quả; phải làm đầy đủ thủ tục địa chính".* Nguyên đơn và người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn chỉ cung cấp 01 giấy nhượng đất viết tay có xác nhận của Tập đoàn thôn Pleitongia, Vinh Quang vào năm 1985 và 01 giấy chuyển quyền sử dụng vườn cây ăn quả vào năm 1992 chỉ là bản phô tô không cung cấp được bản gốc (bản phô tô không có giá trị chứng minh), nhưng không cung cấp được chứng cứ thể hiện nguyên đơn là người sử dụng đất đã đăng ký trong sổ địa chính, sổ mục kê hay bản đồ địa chính. Nguyên đơn khai rằng nhờ em gái là bà Trần Thị L trông coi giùm thửa đất, nhưng bà Lợi khai là bà hoàn toàn không biết nguồn gốc đất từ đâu và không rõ vị trí cụ thể diện tích đất ở chỗ nào. Mặt khác, trong đơn khởi kiện của nguyên đơn ghi là phía bắc của diện tích đất tranh chấp giáp đường đi dài 05m nhưng không nêu rõ là giáp đường đi nào và thực tế diện tích đất phía bắc của bà Hà Thùy N dài 09m chứ không phải 05m như đơn khởi kiện của nguyên đơn nêu. Nên nội dung kháng cáo cho rằng bản án sơ thẩm suy diễn mảnh đất mua năm 1985 thành mảnh đất mua năm 1992 là hoàn toàn nhầm lẫn nội dung kháng cáo này không có căn cứ để chấp nhận.

Tại cấp sơ thẩm, bà Lương Thị Kiều L và chị Trần Lương Ngọc T cung cấp bản phô tô thông báo nộp Tế T nhập cá nhân mang T3n ông Trần Đức T (BL 654), nhưng thông tin là thửa đất số 111, tờ bản đồ số 75, diện tích 62m^2

đất vườn tại hẻm Hoàng Thị L (chứ không phải mặt tiền đường Hoàng Thị L), phường Quang Trung, thành phố KT, tỉnh KT không phải là thửa đất bà Lương Thị Kiều L và chị Trần Lương Ngọc T đã khởi kiện là thửa đất số 6, tờ bản đồ số 75, tại tổ 14, số 50 đường Hoàng Thị L, phường Quang Trung, thành phố KT, tỉnh KT, cũng như không phải thông báo nộp Tế đối với diện tích đất 1.904m^2 tại giấy chuyển quyền sử dụng vườn cây ăn quả năm 1992 (chỉ có bản phô tô, không có bản gốc). Nên phía nguyên đơn cho rằng nguyên đơn khởi kiện đòi đất tại giấy chuyển quyền sử dụng vườn cây ăn quả năm 1992 nhưng không cung cấp được bản gốc cũng như không có bất cứ tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh cho yêu cầu của nguyên đơn. Nội dung kháng cáo này không có căn cứ chấp nhận.

[2.5] Nội dung kháng cáo cho rằng: Nhận định của bản án sơ thẩm căn cứ vào tài liệu của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố KT cung cấp cho rằng bà N và ông K có mua 01 phần đất của ông Nguyễn Văn T2 ngày 14/11/1995 đây là giấy tờ giả do bà N tạo ra tương tự giấy tờ giả của ông K mua đất của ông T nhằm hợp thức hóa việc chiếm đất.

Xét thấy, ông Nguyễn Văn T2 chuyển quyền sử dụng đất cho bà Hà Thùy N mặt tiền giáp đường Hoàng Thị L 04m (có hồ sơ cấp giấy chứng nhận của bà N do Chi nhánh VPĐKĐĐ thành phố KT cung cấp + lời trình bày của bà Hà Thùy N tại văn bản ngày 15/10/2019). Tại biên bản xác minh ngày 05/10/2022, Công an phường Quyết Thắng, thành phố KT cho biết ông Nguyễn Văn T2 đã chết. Bà Lương Thị Kiều L và chị Trần Lương Ngọc T và người đại diện hợp pháp của bà L, chị T cho rằng ông Nguyễn Văn T2 giả mạo bán đất cho bà N, nhưng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh nội dung này. Nội dung kháng cáo này không có căn cứ để chấp nhận.

[2.6] Về các nội dung kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm chưa giám định chữ ký của ông T tại giấy viết tay ngày 29/02/1998 có phải là chữ ký của ông T không? Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố KT vào tham gia tố tụng để làm rõ nguồn gốc thửa đất số 6, tờ bản đồ số 75, tại tổ 14, địa chỉ số 50 Hoàng Thị L, phường Quang Trung, thành phố KT, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho bà N có đúng quy định của pháp luật không cũng như phải đưa Chùa Huệ Hương vào tham gia với tư cách là người liên quan để xác định rõ nguồn gốc, nội dung đất tranh chấp.

Về các nội dung kháng cáo trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá và xét thấy không cần thiết đưa chùa Huệ Hương, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai vào tham gia tố tụng, cơ quan này đã cung cấp hồ sơ cấp đất của bà Hà Thùy N cho Tòa án theo đúng yêu cầu. Về giám định chữ ký tại giấy viết tay ngày 29/2/1998 có phải của ông T không, tại cấp sơ thẩm đương sự không có yêu cầu, hơn nữa trong hồ sơ vụ án chính ông T cũng có lời khai thừa nhận có viết giấy giao giấy tờ đất cho ông T và ông Tám (BL 443).

Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2022/DS-ST ngày 19/10/2022 giải quyết về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"* giữa nguyên đơn, người kế thừa quyền nghĩa vụ của nguyên đơn với bị đơn của Tòa án nhân dân thành phố KT đã được cấp sơ thẩm nhận định, phân tích, đánh giá và căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ,

các quy định của pháp luật để không chấp nhận yêu cầu khởi kiện là hoàn toàn có căn cứ, đúng pháp luật.

Từ các nội dung phân tích như trên, không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Trần Đức T: Bà Lương Thị Kiều L và chị Trần Lương Ngọc T. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Vì ông Trần Đức T thuộc trường hợp được miễn tiền án phí nên bà Lương Thị Kiều L, chị Trần Lương Ngọc T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 và Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn ông Trần Đức T: Bà Lương Thị Kiều L và chị Trần Lương Ngọc T.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 26/2022/DS-ST ngày 19/10/2022 của Tòa án nhân dân thành phố KT, tỉnh KT.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 143, Điều 144, Điều 147, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 5, Điều 9, Điều 12, Điều 15, Điều 18 Luật đất đai năm 1987; Điều 4 Luật đất đai năm 1993, Điều 5, Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức T, miễn, giảm, T, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Đức T và Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn là bà Lương Thị Kiều L và chị Trần Lương Ngọc T về việc buộc bà Hà Thùy N trả lại quyền sử dụng đất có diện tích 109m^2, tại thửa đất số 6, tờ bản đồ số 75, tại tổ 14, số 50 Hoàng Thị L, phường Quang Trung, thành phố KT, tỉnh KT; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 184706 do Ủy ban nhân dân thành phố KT cấp ngày 01/8/2014 cho bà Hà Thùy N.

2. Về chi phí tố tụng: Căn cứ Điều 155, 156, 157, 158, 163, 164, 165, 166 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bà Lương Thị Kiều L và chị Trần Lương Ngọc T phải chịu tiền chi phí tố tụng là 8.760.000 đồng, bà Lương Thị Kiều L và chị Trần Lương Ngọc T đã nộp đủ.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Trần Đức T được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm nên bà Lương Thị Kiều L và chị Trần Lương Ngọc T không phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án (25/4/2023).

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh KT;
- TAND thành phố KonTum;
- Chi cục T.H.A.D.S tp.KonTum;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Vũ Văn Thuấn