| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH TRÀ VINH** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |

Bản án số: 62/2023/DS - PT
Ngày 27 - 6 - 2023
V/v Tranh chấp đòi lại tài sản, di dời tài sản trả đất.

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Đặng Văn Hùng

*Các Thẩm phán:* Bà Huỳnh Ái Loan

Bà Ngô Thị Kim Châu

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Trần Thị Bé Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa:*** Bà Võ Thị Ngọc Hân - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 04/2023/TLPT-DS ngày 28 tháng 4 năm 2023 về việc "*Tranh chấp đòi lại tài sản, di dời tài sản trả đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 169/2022/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 52/2023/QĐ-PT ngày 24 tháng 5 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 181/QĐ –PT ngày 08 tháng 6 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*:

1. Bà Thạch Thị Sa N, sinh năm 1960 (có mặt)

2. Ông Kim S, sinh năm 1951 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp S, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh

Người đại diện hợp pháp của bà Thạch Thị Sa N, ông Kim S: Ông Thạch Trần Thế N1, sinh năm 1990. Địa chỉ: Số G, khóm A, phường G, thành phố T, tỉnh Trà Vinh. Theo văn bản ủy quyền ngày 24/5/2023 (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Kim Ron T – Công ty L2, thuộc Đoàn luật sư Thành phố H (có mặt)

- *Bị đơn:* Bà Thạch Thị X, sinh năm 1938 (vắng mặt)

Địa chỉ: Khóm E, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh

*Người đại diện hợp pháp của bà Thạch Thị X:* Bà Thạch Thị Bé N2, sinh năm 1964. Địa chỉ: Khóm E, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Theo văn bản ủy quyền ngày 16/3/2021 (có mặt)

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn bà Thạch Thị X:* Luật sư Phạm Minh L – luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh T (có mặt)

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

1. Bà Thạch Thị S1 (Thạch Thị S2), sinh năm 1935 (chết ngày 04/02/2023)

*Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà S1:* Bà Thạch Thị Sa N, sinh năm 1960. Địa chỉ: ấp S, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh (có mặt)

Người đại diện hợp pháp của bà Thạch Thị Sa N: Ông Thạch Trần Thế N1, sinh năm 1990. Địa chỉ: Số G, khóm A, phường G, thành phố T, tỉnh Trà Vinh. Theo văn bản ủy quyền ngày 06/6/2023 (có mặt)

2. Bà Thạch Thị Bé N2, sinh năm 1964 (có mặt);

Địa chỉ: Khóm 1, thị trấn Tiểu Cần, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh

3. Ông Thạch Ngọc S3, sinh năm 1967 (có mặt);

Địa chỉ: Khóm 1, thị trấn Tiểu Cần, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh

4. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1964 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp Ô, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn Đ: bà Nguyễn Ngọc T1, sinh năm 1994. Địa chỉ: Số C, T, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ. Theo văn bản ủy quyền ngày 30/01/2023 (có mặt)

- *Người kháng cáo:* Bà Thạch Thị X là bị đơn.

- *Người phiên dịch tiếng Khmer*: Ông Kim Thành L1 – Công tác tại Ủy ban mặt trận tổ quốc phường G, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

## NỘI DUNG VỤ ÁN

*Theo đơn khởi kiện ngày 04 tháng 9 năm 2020, bản tự khai và trong quá trình tố tụng nguyên đơn bà Thạch Thị Sa N và ông Kim S trình bày:*

Nguồn gốc đất tranh chấp diện tích 133,3m$^2$ thuộc thửa đất số 379, tờ bản đồ số 21, loại đất ở tại đô thị (tư liệu năm 2000) nhằm thửa 147, tờ bản đồ số 6 diện tích 132,48m$^2$ loại đất thổ cư (tư liệu năm 1991) tọa lạc khóm A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh là của bà Thạch Thị S1 (Sếch) chuyển nhượng cho ông bà vào ngày 24/9/2009 với giá 106.640.000 đồng. Hai bên đã giao nhận đủ tiền và đã được Ủy ban nhân dân huyện T điều chỉnh trang tư sang tên bà Sa N và ông S vào ngày 09/10/2009. Do bà S1 là dì ruột của bà Sa N không có chồng, con nên ông bà tiếp tục cho bà S1 ở nhờ trên đất này, đến năm 2017 nhà bà S1 mục nát hết, sợ bị sập nên ông bà đón rước bà S1 về sống chung nhà tại ấp S, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh cho đến nay. Phần đất này bỏ trống thì phía bà Thạch Thị X, bà Thạch Thị Bé N2

và ông Thạch Ngọc S3 chiếm sử dụng, xây hàng rào và trồng hoa màu, ông bà có yêu cầu bà X, bà Bé N2 và ông S3 di dời tài sản trả đất nhưng bà X, bà Bé N2 và ông S3 không trả. Nay ông Kim S và bà Thạch Thị Sa N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Thạch Thị X, bà Thạch Thị Bé N2 và ông Thạch Ngọc S3 phải di dời toàn bộ tài sản trên đất, trả diện tích đất 133,3m$^2$ thuộc thửa đất số 379, tờ bản đồ số 21, loại đất ở tại đô thị tọa lạc khóm A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh cho ông bà.

*- Bà Thạch Thị Bé N2 là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Thạch Thị X trình bày:* Diện tích đất 133,3m$^2$ thuộc thửa đất số 379, tờ bản đồ số 21, loại đất ở tại đô thị, tọa lạc khóm A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh có nguồn gốc là của gia đình bà Thạch Thị X cho bà Thạch Thị S1 ở nhờ. Năm 2005, bà X và bà S1 có phát sinh tranh chấp được Tòa án nhân dân huyện Tiểu Cần và Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh giải quyết xong thì vào ngày 26/7/2007 hai bên có thỏa thuận bằng biên bản tại Ủy ban nhân dân thị trấn T với nội dung là bà X tiếp tục cho bà S1 ở nhờ trên đất cho đến khi bà S1 chết thì trả đất cho bà X và bà X sẽ trả giá trị tài sản trên đất cho các con cháu bà S1 như tiền kéo điện, tiền làm cây nước và các chi phí khác là 10.000.000 đồng. Năm 2007, bà S1 cất nhà thiếu tiền nên bà X đã trả giá trị tài sản cho bà S1 là 10.000.000 đồng, việc bà S1 chuyển nhượng đất cho bà Thạch Thị Sa N và ông Kim S thì bà X không hay biết. Nay bà X không đồng ý trả đất mà yêu cầu công nhận cho bà X được quyền sử dụng diện tích đất nêu trên.

*- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Thạch Thị Bé N2 và ông Thạch Ngọc S3 trình bày*: Số tiền 10.000.000 đồng vợ chồng ông bà có giao trực tiếp tại nhà cho bà Thạch Thị S1 theo biên bản thỏa thuận của Ủy ban thị trấn T vào năm 2007 nhưng hai bên không có làm biên nhận tiền, bà S1 nói không có việc thỏa thuận trả đất và nhận số tiền 10.000.000 đồng của bà X là không đúng.

*- Ông Kim S là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên qaun bà Thạch Thị S1 trình bày:*

Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ bà Thạch Thị X đã chuyển nhượng lại cho bà Thạch Thị S1, bà X có tranh chấp với bà S1 diện tích đất này vào năm 2005, được Tòa án nhân dân huyện Tiểu Cần và Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử công nhận diện tích đất 133,3m$^2$ thuộc thửa đất số 379, tờ bản đồ số 21 cho bà S1. Do không có tiền tiêu xài nên bà S1 đã chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích đất này cho bà Thạch Thị Sa N và ông Kim S vào ngày 09/10/2009. Giữa bà S1 và bà X không có sự thỏa thuận về việc trả đất và trả giá trị tài sản như bà X, bà Bé N2 và ông S3 trình bày. Bà S1 cũng không nhận số tiền 10.000.000 đồng từ bà X, bà Bé N2 và ông S3. Thửa đất này bà S4 đã chuyển nhượng cho vợ chồng bà Thạch Thị Sa N, ông Kim S nên bà S1 không có tranh chấp và yêu cầu gì trong vụ án này.

*- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Đ trình bày:*

Ngày 24/12/2020, ông có nhận chuyển nhượng diện tích đất 133,3m$^2$ thuộc thửa đất số 379, tờ bản đồ số 21 loại đất ở tại đô thị; đất tọa lạc khóm A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh của ông Kim S, bà Sa N với giá 1.350.000.000 đồng nhưng chưa thực hiện thủ tục sang tên tách thửa, ông đã giao đủ tiền cho ông S và bà Sa N nhưng chưa nhận đất sử dụng. Nay ông không có yêu cầu gì trong vụ án này mà tự

thỏa thuận với ông S và bà Sa N, trong trường hợp không thỏa thuận được thì ông sẽ khởi kiện trong một vụ kiện dân sự khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 169/2022/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Tiểu Cần đã quyết định:

Căn cứ Điều 5, khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, 157, 165, 166, 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Thạch Thị Sa N và ông Kim S.

Buộc bà Thạch Thị X, bà Thạch Thị Bé N2 và ông Thạch Ngọc S3 phải trả lại cho bà Thạch Thị Sa N, ông Kim S diện tích đất 133,3m$^2$ thuộc thửa đất số 379, tờ bản đồ số 21, loại đất ở tại đô thị (tư liệu năm 2000) tọa lạc khóm A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Diện tích đất 133,3m$^2$ có vị trí, tứ cận cụ thể như sau:

- Hướng Đông giáp đường N có số đo 7,50 mét;
- Hướng Tây giáp thửa đất số 6 có số đo 6,90 mét;
- Hướng Nam giáp thửa đất số 6 có số đo 18,80 mét;
- Hướng Bắc giáp thửa đất số 16 có số đo 18,00 mét.

(Có sơ đồ đo vẽ kèm theo)

2. Buộc bà Thạch Thị X, bà Thạch Thị Bé N2 và ông Thạch Ngọc S3 phải có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời hàng rào ở vị trí hướng đông phần giáp đường N có kết cấu trụ đá lấp lưới B40, chiều ngang 7,5 mét, chiều cao 1,4 mét; Buộc bà Thạch Thị X, bà Thạch Thị Bé N2 và ông Thạch Ngọc S3 có nghĩa vụ đốn 22m$^2$ mía và di dời 04 cây xoài từ 02 đến 04 năm tuổi, 01 cây chanh từ 01 đến 04 năm tuổi ra khỏi diện tích đất 133,3m$^2$ thuộc thửa đất số 379, tờ bản đồ số 21, loại đất ở tại đô thị (tư liệu năm 2000) tọa lạc khóm A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Đối với 01 nhà vệ sinh có kết cấu móng cột, gạch tường, xây gạch trát vữa, nền lán xi măng, không mái che, có hầm tự hoại tổng diện tích là 2,73m$^2$ trên diện tích đất 133,3m$^2$ thuộc thửa đất số 379, tờ bản đồ số 21 là tài sản của bà Thạch Thị S1 để lại, do bà Thạch Thị S1 đồng ý giao cho bà Sa N, ông S được quyền sử dụng không có tranh chấp nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét;

01 nền móng nhà cũ của bà Thạch Thị S1 đã không còn giá trị sử dụng, bà Thạch Thị S1, ông Kim S5 và bà Thạch Thị Sa N không có tranh chấp, không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

Để đảm bảo cho việc thi hành án khi bản án có hiệu lực pháp luật, các đương sự không được thay đổi hiện trạng đất hoặc xây cất, trồng thêm cây trong diện tích đất tranh chấp dưới bất kỳ hình thức nào khi chưa được sự đồng ý của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, lệ phí thẩm định, định giá và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 28 tháng 9 năm 2022, bị đơn bà Thạch Thị X kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận diện tích đất 133,3m$^2$ thuộc thửa đất số 379, tờ bản đồ số 21, loại đất ở tại đô thị tọa lạc khóm A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh cho bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông T2 Trần Thế N1 không rút đơn khởi kiện của nguyên đơn; bà Thạch Thị Bé N2 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Thạch Thị X. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn cho rằng: Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của gia đình bà Thạch Thị X cho bà Thạch Thị S1 ở nhờ. Năm 2005 giữa bà X với bà S1 tranh chấp phần đất này và được Tòa án hai cấp giải quyết công nhận phần đất này cho bà S1. Do không am hiểu pháp luật nên bà X không có khiếu nại xin giám đốc thẩm lại bản án của Tòa án mà có khiếu nại lên Ủy ban nhân dân thị trấn T. Tại biên bản ngày 26/7/2007 của Ủy ban nhân dân thị trấn T thì bà S1 đồng ý giao lại phần đất tranh chấp cho bà X sau khi bà S1 qua đời và bà X đã giao cho bà S1 số tiền 10.000.000 đồng. Còn việc sau đó vào năm 2009, bà S1 được Ủy ban nhân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất tranh chấp trên và việc bà S1 chuyển nhượng phần đất trên cho bà Thạch Thị Sa N, ông Kim S thì bà X không hay biết. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà X, sửa bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn cho rằng: Phần đất tranh chấp trước đây vào năm 2005 giữa bà X với bà S1 tranh chấp với nhau và được Tòa án hai cấp giải quyết công nhận phần đất này cho bà S1. Cơ quan thi hành án đã thi hành bản án của Tòa án và Ủy ban nhân dân huyện T đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà S1. Sau đó bà S1 đã chuyển nhượng phần đất này cho bà Thạch Thị Sa N, ông Kim S và bà Sa N, ông S đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với biên bản ngày 26/7/2007 của Ủy ban nhân dân thị trấn T thì bà S1 cho rằng nội dung trong biên bản này không đúng với ý chí của bà S1, việc bà S1 lăn tay vào biên bản này là bà S1 chỉ nghĩ lăn tay để được cất nhà. Sau đó bà S1 biết được sự việc nên có khiếu nại và Chủ tịch Ủy ban nhân dân T đã ra quyết định hủy bỏ biên bản ngày 26/7/2007 này. Đối với lời khai của người làm chứng ông Thạch T3 về việc chứng kiến việc gia đình bà X giao tiền cho bà S1 là không khách quan vì lời khai của ông Thạch T3 trước sau không thống nhất nhau. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà X, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ý kiến của vị Kiểm sát viên:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tiến hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án, vị Kiểm sát viên cho rằng: Phần đất tranh chấp trước đây vào năm 2005 giữa bà X với bà S1 tranh chấp với nhau và được Tòa án hai cấp giải quyết công nhận phần đất này cho bà S1. Cơ quan Thi hành án đã đo đạc phân trụ ranh, sau đó bà S1 chuyển nhượng cho bà Sa N và chuyển đến sống cùng thì bà X lấn chiếm sử dụng. Bà X cho rằng UBND thị trấn T đã hoà giải ngày 26/7/2007 giao phần đất cho bà S1 ở đến cuối đời thì trả lại bà X, bà X đã trả 10.000.000 đồng giá

trị tài sản trên đất cho bà S1. Tuy nhiên, biên bản thoả thuận này trái với bản án phúc thẩm đã có hiệu lực pháp luật năm 2005, công nhận đất cho bà S1 nên bà S1 có khiếu nại, UBND thị trấn T đã ban hành Quyết định số 84/UBND ngày 31/12/2007 thu hồi và huỷ bỏ biên bản hoà giải công nhận thoả thuận ngày 26/7/2007 về việc trả đất giữa bà S1 và bà X. Bà S1 cũng không thừa nhận đã nhận tiền và đồng ý trả đất cho bà X, mà bà S1 thừa nhận đã làm hợp đồng sang nhượng cho bà Sa N và đã nhận đủ tiền nhưng chưa thực hiện giao đất do bà X đang lấn chiếm sử dụng. Như vậy, bà S1 là chủ thể sử dụng đất được Nhà nước công nhận, bà S1 tự nguyện thoả thuận sang nhượng quyền sử dụng đất cho bà Sa N hợp pháp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, bà X tự ý lấn chiếm. Nay nguyên đơn yêu cầu bà X di dời tài sản trả lại phần đất lấn chiếm là có căn cứ. Toà án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp với quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Diện tích đất 133,3m$^2$ thuộc thửa đất số 379, tờ bản đồ số 21 tọa lạc khóm A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh tranh chấp giữa bà Thạch Thị Sa N, ông Kim S với bà Thạch Thị X có nguồn gốc là của bà Thạch Thị S1 chuyển nhượng cho bà Thạch Thị Sa N, ông Kim S vào ngày 24/9/2009 và được Ủy ban ban nhân dân huyện T điều chỉnh trang tư sang cho bà Sa N và ông S vào ngày 09/10/2009. Thửa đất này trước đây vào năm 2005 giữa bà Thạch Thị X với bà Thạch Thị S1 tranh chấp và được Tòa án nhân dân huyên Tiểu Cần giải quyết theo trình tự thủ tục sơ thẩm và Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh giải quyết theo trình tự thủ tục phúc thẩm. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2005/DS-ST ngày 16/8/2005 của Tòa án nhân dân huyện Tiểu Cần và Bản án dân sự phúc thẩm số 239/2005/DS-PT ngày 19/12/2005 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh đã công nhận thửa đất này cho bà Thạch Thị S1 (BL51 – 56, 79 - 82). Sau khi xét xử phúc thẩm cơ quan Thi hành án cũng đã thi hành án giao đất cho bà S1 và bà S1 được Ủy ban nhân dân huyện T đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 133,3m$^2$ thuộc thửa đất số 379, tờ bản đồ số 21, loại đất ở tại đô thị (nhằm diện tích 132,48m$^2$ thuộc thửa đất 147 theo tư liệu 1991) tọa lạc khóm A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh vào ngày 18/8/2009 (Bút lục 47 -50, 41). Như vậy, có cơ sở khẳng định thửa đất diện tích đất 133,3m$^2$ thuộc thửa đất số 379, tờ bản đồ số 21 tọa lạc khóm A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh (nhằm diện tích 132,48m$^2$ thuộc thửa đất 147 theo tư liệu 1991) thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của bà S1, bà S1 có các quyền của người sử dụng đất, trong đó có quyền chuyển nhượng cho bà N, ông S.

[2] Đối với việc bà Thạch Thị X cho rằng vào ngày 26/7/2007 tại Ủy ban nhân dân thị trấn T giữ bà X với bà S1 có thỏa thuận nội dung tiếp tục cho bà S1 ở trên phần đất tranh chấp cho đến khi bà S1 chết thì giao đất lại cho bà X và bà X sẽ trả giá trị tài sản trên đất cho các con cháu bà S1 như tiền kéo điện, tiền làm cây nước và các chi phí khác và bà Thạch Thị Bé N2 đã trả cho bà S1 số tiền 10.000.000 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy, bà S1 không thừa nhận có sự thỏa thuận này và không thừa nhận có nhận số tiền 10.000.0000 đồng từ bà Bé N2; bà S1 cho rằng lý

do bà lăn tay vào biên bản ngày 26/7/2007 của Ủy ban nhân dân thị trấn T là do trong lúc bà xây dựng nhà thì bà X ngăn cản, cán bộ của Ủy ban nhân dân thị trấn T nói rằng lăn tay để được cất nhà nên bà mới đồng ý lăn tay chứ không phải lăn tay để trả đất cho bà X (BL 30). Đối với Biên bản ngày 26/7/2007 của Ủy ban nhân dân thị trấn T, ngày 31/12/2007 Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn T đã ban hành Quyết định số 84/UBND thu hồi và hủy bỏ biên bản này, đồng thời cũng đã nhận định rõ lý do thu hồi, hủy bỏ là "*Do bản án phúc thẩm số 239/2005/DS-PT ngày 19/5/2005 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh có hiệu lực pháp luật và Cơ quan Thi hành án huyện T đã ra Quyết định cưỡng chế thi hành án xong đối với bà X"* (BL 44, 45). Ngoài ra, cũng cần thấy rằng nội dụng thỏa thuận trong Biên bản ngày 26/7/2007 của Ủy ban nhân dân thị trấn T không có giá trị pháp lý làm thay đổi quyền sử dụng đất đã được Tòa án công nhận cho bà S1 bằng Bản án có hiệu lực pháp luật và được Ủy ban nhân dân huyện T căn cứ vào bản án của Tòa án đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 379 cho bà S1. Do đó, việc bà X cho rằng bà S1 đã trả phần đất tranh chấp trên cho bà X nên yêu cầu được tiếp tục sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng cấp cho của ông Kim S và bà Thạch Thị Sa N là không có cơ sở chấp nhận.

[3] Từ những chứng cứ và phân tích, Hội đồng xét xử xét thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng quy định của pháp luật, yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Thạch Thị X là không có cơ sở chấp nhận.

[4] Do tứ cận phần đất mà cấp sơ thẩm tuyên có sự nhằm lẫn nên cấp phúc thẩm tuyên lại phần tứ cận này cho đúng.

[5] Xét ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, như phân tích ở phần trên, Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở chấp nhận.

[6] Xét ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, như phân tích ở phần trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có cơ sở chấp nhận.

[7] Xét ý kiến của vị Kiểm sát viên, như phân tích ở phần trên, Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở chấp nhận.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Thạch Thị X là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên miễn toàn bộ án phí phúc thẩm cho bà X,

Vì các lẽ trên;

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Thạch Thị X

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 169/2022/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh.

Căn cứ Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các 166 và 203 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Thạch Thị Sa N và ông Kim S.

Buộc bà Thạch Thị X, bà Thạch Thị Bé N2 và ông Thạch Ngọc S3 phải trả lại cho bà Thạch Thị Sa N, ông Kim S diện tích đất 133,3m$^2$ thuộc thửa đất số 379, tờ bản đồ số 21, loại đất ở tại đô thị (tư liệu năm 2000) tọa lạc khóm A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Đất có vị trí, tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp thửa 16 có số đo 18 mét;
- Hướng Tây giáp thửa đất số 6 có số đo 18 mét;
- Hướng Đông Nam giáp đường N có số đo 7,5 mét;
- Hướng Tây Bắc giáp thửa đất số 6 có số đo 6,9 mét.

(Có sơ đồ khu đất kèm theo)

Buộc bà Thạch Thị X, bà Thạch Thị Bé N2 và ông Thạch Ngọc S3 phải có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời hàng rào ở vị trí hướng đông phần giáp đường N có kết cấu trụ đá lấp lưới B40, chiều ngang 7,5 mét, chiều cao 1,4 mét; Buộc bà Thạch Thị X, bà Thạch Thị Bé N2 và ông Thạch Ngọc S3 có nghĩa vụ đốn 22m$^2$ mía và di dời 04 cây xoài từ 02 đến 04 năm tuổi, 01 cây chanh từ 01 đến 04 năm tuổi ra khỏi diện tích đất 133,3m$^2$ thuộc thửa đất số 379, tờ bản đồ số 21, loại đất ở tại đô thị (tư liệu năm 2000) tọa lạc khóm A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

2. Về chi phí thẩm định, định giá: Số tiền 4.100.000 đồng. Buộc bà Thạch Thị X, bà Thạch Thị Bé N2 và ông Thạch Ngọc S3 phải chịu 4.100.000 đồng. Do bà Thạch Thị Sa N và ông Kim S đã nộp tạm ứng trước số tiền này nên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh có trách nhiệm thu số tiền 4.100.000 đồng *(Bốn triệu một trăm ngàn đồng*) từ bà Thạch Thị X, bà Thạch Thị Bé N2 và ông Thạch Ngọc S3 để hoàn trả cho bà Thạch Thị Sa N và ông Kim S.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án khi bản án có hiệu lực pháp luật cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

**3**. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà Thạch Thị X. Buộc bà Thạch Thị Bé N2 và ông Thạch Ngọc S3 phải chịu số tiền 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Kim S và bà Thạch Thị Sa N không phải chịu án phí.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho bà Thạch Thị X.

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

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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, 7a, 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.

***Nơi nhận*:**
- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện Tiểu Cần;
- Chi cục THADS huyện Tiểu Cần;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, TDS.

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

**Đặng Văn Hùng**