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

Bản án số: 27/2024/DS-PT
Ngày: 25 - 01 - 2024
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đòi lại quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Toàn.

Các Thẩm phán: Bà Trương Tố Hương.

Ông Nguyễn Hoàng Thành.

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Dương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:*** Ông Sơn Cươl - Kiểm sát viên.

Ngày 18 và 25 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 294/2023/TLPT-DS ngày 20 tháng 11 năm 2023 về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đòi lại quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 87/2023/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 348/2023/QĐ-PT ngày 04 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Ông Thị Hồng D, sinh năm 1955; địa chỉ: Ấp C, thị trấn H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

- *Bị đơn:*

1. Ông Trương Hoài T, sinh năm 1971; địa chỉ: Ấp C, thị trấn H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

2. Ông Trương Khánh A, sinh năm 1984; địa chỉ: Ấp C, thị trấn H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

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

1. Ông Lý G, sinh năm 1952 (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông Lý G: Bà Ông Thị Hồng D, sinh năm 1955; địa chỉ: Ấp C, thị trấn H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 03/10/2022). (có mặt).

2. Bà Trần Thị Trúc L, sinh năm 1986; địa chỉ: Ấp C, thị trấn H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà Linh: Ông Trương Khánh A, sinh năm 1984; địa chỉ: Ấp C, thị trấn H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 28/12/2023). (có mặt).

3. Bà Đăng Thị H, sinh năm 1972 (vắng mặt).

4. Ông Trương Phước I, sinh năm 1989 (vắng mặt).

5. Chị Trương Thị Yến N, sinh năm 1992 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp C, thị trấn H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của Trương Thị Yến Nạnh, ông I, chị Yến N: Trương Hoài T, sinh năm 1971; địa chỉ: Ấp C, thị trấn H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 13/9/2023 và ngày 14/9/2023). (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Ông Thị Hồng D là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

- Theo đơn khởi kiện ngày 05/01/2023 trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Ông Thị Hồng D trình bày:

Bà có phần đất tại thửa 429 (thửa mới số 81), tọa lạc tại Ấp C, thị trấn H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, diện tích trong giấy chứng nhận là 1.800m^2, trong diện tích đất này bao gồm diện tích đất tranh chấp là 43,2m^2. Trước đây đất tranh chấp là ao, phần ao này bà D dùng để bỏ rác thải sinh hoạt, cặp đất ao là đất của ông Trương Hoài T, ông T có cất nhà ở diện tích chỉ khoảng 52,8m^2, phần đất ao diện tích 43,2m^2 thuộc quyền sở hữu của gia đình bà, nhưng ông T kê khai cấp quyền sử dụng đất diện tích là 96m^2, thửa số 73, tờ bản đồ số 21, trong đó cấp bao chùm qua đất ao của bà, việc ông T cấp bao chùm qua đất của bà thì bà không biết, sau đó ông T chuyển nhượng lại cho ông Trương Khánh A, ông A xuống dọn dẹp làm tường rào thì bà mới biết ông T và ông A lấn chiếm đất của bà.

Bà yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T với ông A là vô hiệu đối với phần đất có diện tích 43,2m^2, tại thửa số 73, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại Ấp C, thị trấn H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng và yêu cầu ông T và ông A trả lại diện tích đất như trên cho bà.

Ngày 11/7/2023, bà có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu ông A phải bồi thường cho bà 96 gốc tre trị giá 10.000.000 đồng do ông A đã cưa trong quá trình dọn dẹp đất để xây tường rào trên phần đất tranh chấp.

- Bị đơn ông Trương Hoài T đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị H, ông Trương Phước I, chị Trương Yến N trình bày:

Phần đất tranh chấp mà bà D yêu cầu tôi và ông Trương Khánh A trả lại nguồn gốc trước đây là do ông nhận chuyển nhượng của ông Lý G (chồng bà D) và bà D với giá 04 chỉ vàng đã giao vàng đủ cho ông Lý G và bà D nhận, ông không nhớ rõ là chuyển nhượng diện tích bao nhiêu nhưng nhớ là đất ao, lúc đó ông Lê Thành Nguyên nhận chuyển nhượng một phần ao còn ông nhận chuyển nhượng một phần ao còn lại giáp với phần ao ông Nguyên nhận chuyển nhượng của bà D, việc chuyển nhượng có làm giấy tay có xác nhận của Trưởng ban nhân dân ấp lúc đó là ông Lê Vũ Trường. Sau đó, giấy tay ông đã giao cho cán bộ đo đạc khi làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không còn giữ, ông đã làm thủ tục đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao gồm cả phần đất ao nhận chuyển nhượng từ ông Lý G và bà D và đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất của ông cho ông A.

Nay bà D yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với ông A vô hiệu đối với phần đất có diện tích 43,2m^2 và buộc ông và ông A trả lại đất thì ông không đồng ý, vì ông đã có nhận chuyển nhượng phần đất ao này từ ông Lý G và bà D và chuyển nhượng cho A là hợp pháp.

- Bị đơn ông Trương Khánh A trình bày:

Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà D yêu cầu hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng và buộc ông trả lại đất vì ông nhận chuyển nhượng đất của ông T là hợp pháp đúng theo quy định của pháp luật, đối với yêu cầu ông bồi thường 96 gốc tre trị giá 10.000.000 đồng ông cũng không đồng ý, vì tre mọc trên phần đất của ông đã nhận chuyển nhượng hợp pháp từ ông T và tre tự mọc sau khi ông T nhận chuyển nhượng đất của bà D chứ không phải bà D trồng, lúc ông dọn dẹp tre thì tre chỉ khoảng 10 cây không có đọt và bị sâu đục không còn giá trị sử dụng được, do từ trước đến nay tre do phía bà D tự ý đốn sử dụng và bà D còn châm lửa đốt tre, nên ông không đồng ý bồi thường cho bà D.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lý G, trình bày:

Ông thống nhất với toàn bộ lời trình bày của bà D, không có ý kiến nào khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị H, ông Trương Phước I, trình bày:

Thống nhất theo lời trình bày của ông Trương Hoài T, không có ý kiến khác.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Trúc L vắng mặt không có trình bày ý kiến.

Sự việc đã được Tòa án nhân dân huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết tại Bản án dân sự sơ thẩm số 87/2023/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2023 đã quyết định:

Căn cứ khoản 3, 6, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 227, Điều 228, khoản 2 Điều 229, Điều 147, Điều 157, Điều 165 của Bộ

luật Tố tụng dân sự năm 2015; căn cứ Điều 166, khoản 1 Điều 167, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Ông Thị Hồng D về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trương Hoài T với ông Trương Khánh A vô hiệu, đối với phần đất có diện tích 43,2m^2 (theo đo đạc thực tế có diện tích 42m^2), tại thửa đất số 73, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại Ấp C, thị trấn H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Ông Thị Hồng D về việc yêu cầu ông Trương Hoài T với ông Trương Khánh A trả lại phần đất có diện tích 43,2m^2 (theo đo đạc thực tế có diện tích 42m^2), tại thửa đất số 73, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại Ấp C, thị trấn H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Ông Thị Hồng D về việc yêu cầu ông Trương Khánh A bồi thường 96 gốc tre trị giá 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng).

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 02/10/2023, nguyên đơn bà D có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 87/2023/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng và được TAND huyện Thạnh Trị nhận cùng ngày. Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm hủy bản án dân sự sơ thẩm số 87/2023/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Trị, để giải quyết lại vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà D không rút đơn khởi kiện; có thay đổi đơn kháng cáo là đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà và xác định *"Đơn khởi kiện đề ngày 05/01/2023"* đúng là chữ ký của bà. Đồng thời, cho rằng: (1) Tòa án sơ thẩm giải quyết vụ án không đúng pháp luật, vì thửa đất số 81, tờ bản đồ số 21 là của gia đình bà, nhưng ông T làm thủ tục để lấn chiếm đất của gia đình bà và chuyển nhượng cho ông A là sai sự thật. (2) Vợ chồng bà không có chuyển nhượng đất và cũng không có làm giấy tay chuyển nhượng đất cho ông T, nhưng ông T lại chuyển nhượng đất cho ông A để được cấp giấy chứng nhận QSDĐ là không đúng pháp luật. (3) Việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu bồi thường thiệt hại 96 gốc tre trị giá 10.000.000 đồng là không đúng, vì ông A đã mướn khoảng 10 người chặt phá tre của gia đình bà trồng từ 1975 cho tới nay. (4) Tòa án cấp sơ thẩm làm sai lệch hồ sơ vụ án, vì bà gửi đơn khởi kiện vào ngày 29/8/2022, nhưng bản án sơ thẩm xác định bà gửi đơn khởi kiện ngày 05/01/2023 là sai sự thật. Bị đơn ông T và ông A cho rằng: Phần đất tranh chấp là do ông T nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Lý G và bà D vào năm 1988, với giá 04 chỉ vàng 24k, ông T đã giao đủ vàng cho vợ chồng bà D, có làm giấy tay, có Trưởng Ban nhân dân ấp xác nhận, khi đo đạc chính quy thì ông có đưa cho cán bộ đo đạc giấy chuyển nhượng tay nên không còn lưu giữ. Sau đó, ông T chuyển nhượng

toàn bộ thửa đất của ông T cho ông A (trong đó, có phần đất tranh chấp), ông T và ông A đều được cấp giấy chứng nhận, việc ông T và ông A nhận chuyển nhượng đất là hợp pháp, nên đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà D. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm. Về nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và các quy định pháp luật có liên quan đề nghị HĐXX không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà D và đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, để giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

[1] Tại phiên tòa lần thứ hai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lý G có mặt, nhưng tiếp tục uỷ quyền cho bà Ông Thị Hồng D tham gia phiên toà; bà Trần Thị Trúc L, bà Đăng Thị H, ông Trương Phước I, chị Trương Thị Yến N vắng mặt, nhưng có người đại diện hợp pháp tham gia phiên tòa; nên HĐXX căn cứ vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Về người kháng cáo, nội dung, hình thức đơn kháng cáo và thời hạn kháng cáo của nguyên đơn bà D là đúng quy định tại Điều 271, Điều 272 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên kháng cáo hợp lệ, được Tòa án chấp nhận và tiến hành xét xử phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[3] Việc thay đổi yêu cầu kháng cáo: Khi kháng cáo bà D yêu cầu hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Trị. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà D thay đổi yêu cầu kháng cáo là sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà. Xét thấy, việc thay đổi nội dung kháng cáo của bà D là không vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu được quy định tại Điều 298 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên được HĐXX chấp nhận.

[4] Theo Đơn khởi kiện (BL số 01) bà D cho rằng phần đất tranh chấp có diện tích 43,2m^2 nằm trong diện tích 3.132,3m^2, bà sử dụng từ khoảng năm 1975 đến năm 1993 thì được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, đến năm 2014 thì được cấp đổi lại thành thửa đất số 82, tờ bản đồ số 21. Tại Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp ngày 09/8/2023 (BL số 86) thể hiện vị trí đất tranh chấp nằm liền kề thửa đất số 81, tờ bản đồ số 21 (không nằm liền kề thửa đất số 82, tờ bản đồ số 21). Theo Công văn số 510/UBND-VP, ngày 18/4/2023 (BL số 132) xác định: Theo bản đồ chính quy thì thửa đất số 81, tờ bản đồ số 21 có thửa đất gốc là 429, tờ bản đồ số 08, ông Lý G được cấp giấy chứng nhận QSDĐ vào năm 1993, ông Lý G chưa được cấp đổi thành thửa đất mới. Do đó, có đủ cơ sở xác định đất gốc của gia đình bà D là thửa đất số 429, tờ bản đồ số 08 (thửa chính quy mới là 81, tờ bản đồ số 21).

[5] Xét kháng cáo của nguyên đơn Bà D về việc yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm số 87/2023/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Trị theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà. Xét thấy:

[5.1] Nguyên đơn kháng cáo cho rằng: Tòa án sơ thẩm giải quyết vụ án không đúng pháp luật, vì thửa đất số 81, tờ bản đồ số 21 là của gia đình bà, nhưng ông T làm thủ tục để lấn chiếm đất của gia đình bà và chuyển nhượng cho ông A là sai sự thật. Vợ chồng bà không có chuyển nhượng đất và cũng không có làm giấy tay chuyển nhượng đất cho ông T, nhưng ông T lại chuyển nhượng đất cho ông A để được cấp giấy chứng nhận QSDĐ là không đúng pháp luật. Thấy rằng, phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế có diện tích 42m^2 là nằm trong tổng diện tích 281,3m^2, thuộc thửa đất số 73, tờ bản đồ số 21, do UBND huyện Thạnh Trị cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông T và Trương Thị Yến N. Đến ngày 01/8/2022, ông T và Trương Thị Yến N lập hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ thửa đất này cho ông A. Theo bà D cho rằng bà không có chuyển nhượng phần đất tranh chấp cho ông T, nhưng theo người làm chứng ông Lê Vũ Ư (nguyên là Trưởng ban nhân dân ấp Chợ Cũ giai đoạn 1998 - 1999), (BL số 186) xác định: Bà D có chuyển nhượng cho cha con ông T phần đất ao gắn liền với phần đất phía sau nhà ông T, vì khi đó ông T có nhờ ông xác nhận vào giấy chuyển nhượng đất. Còn theo người làm chứng ông Lâm Kim S (nguyên là Trưởng ban nhân dân ấp Chợ Cũ giai đoạn 1999 - 2012), (BL số 188) xác định: Trong khoảng thời gian này ông thấy phần đất tranh chấp ông T sử dụng để thải nước nuôi heo, không thấy gia đình bà D sử dụng; vào năm 2004 và năm 2010, ông tham gia cùng đoàn đo đạc chính quy của Sở Tài nguyên và Môi trường đi đo đạc để cấp đổi lại giấy chứng nhận QSDĐ cho người dân thì có đo đạc phần đất của ông T (chuyển nhượng cho ông A) bao gồm phần đất tranh chấp thì thấy thửa đất của ông T có cặm trụ đá làm ranh, ông biết ông T có chuyển nhượng thêm phần đất ao của bà D, vì ông T có đem giấy chuyển nhượng đất ra cho ông xem. Đồng thời, theo ông Nguyễn Hải Đ, cán bộ địa chính thị trấn Hưng Lợi cũng xác định thời điểm đo đạc chính quy và lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận cho ông T là không có tranh chấp. Ngoài ra, theo người làm chứng ở gần vị trí đất tranh chấp là ông Ông Văn X và bà Đỗ Thị E (BL số 185) xác định: Ông, bà về đây sinh sống từ năm 1993, khoảng 4 - 5 năm sau thì thấy trên phần đất tranh chấp có cặm trụ đá nhưng không biết do ai cặm. Còn theo người làm chứng ông Phạm Văn Ê (BL số 190) xác định: Ông có biết phần đất tranh chấp phía sau nhà ông A từ xưa là của ông T, ông T sử dụng từ rất lâu và có cắm cọc làm ranh, sau đó ông T mới chuyển nhượng lại cho ông A. Lời trình bày này là phù hợp với lời trình bày của ông T và cũng phù hợp với lời trình bày của bà D, vì bà D cho rằng bà thường xuyên đi ngang phần đất tranh chấp có thấy các trụ đá đã cặm, nhưng tưởng con của bà cặm nên không để ý hay thắc mắc cho đến khi ông A dọn dẹp đất để xây tường rào mới phát hiện ông T chiếm đất là không hợp lý, vì nếu khi đi ngang qua đất phát hiện trụ đá cặm lấn chiếm qua đất của mình thì phải yêu cầu, tranh chấp. Vì vậy, xem như bà đồng ý với các trụ đã đã cặm ranh giữa hai bên. Sau khi chuyển nhượng, ông T làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận QSDĐ và kê khai nhập phần đất ao đã chuyển nhượng vào thửa đất số 73, tờ bản đồ số 21, nên việc ông T thực hiện các thủ tục nêu trên là hợp pháp, đảm báo đúng quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013; sau đó, ông T và Trương

Thị Yến N chuyển nhượng toàn bộ thửa đất trên cho ông A là đúng chủ thể chuyển nhượng đất được quy định tại 1 Điều 167 của Luật Đất đai năm 2013. Chính vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà D về việc yêu cầu hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng đối với diện tích đất tranh chấp và yêu cầu buộc ông T và ông A trả lại diện tích đất tranh chấp là đúng quy định của pháp luật.

[5.2] Nguyên đơn kháng cáo cho rằng: Việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu bồi thường thiệt hại 96 gốc tre trị giá 10.000.000 đồng là không đúng, vì ông A đã mướn khoảng 10 người chặt phá tre của gia đình bà trồng từ 1975 cho tới nay. Thấy rằng, bà D và ông T điều xác định đất tranh chấp hiện trạng ban đầu là ao, bụi tre trồng bên ngoài đất ao, khoảng 10 năm sau thì ao bị lắp, nên phần tre mọc dần qua đất tranh chấp. Do đó, tre tự mọc qua phần đất tranh chấp không phải do bà D trồng. Hơn nữa, bà D không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh việc ông A đốn 96 gốc tre của bà. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu buộc ông A bồi thường thiệt hại 96 gốc tre trị giá 10.000.000 đồng là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[5.3] Nguyên đơn kháng cáo cho rằng: Tòa án cấp sơ thẩm làm sai lệch hồ sơ vụ án, vì bà gửi đơn khởi kiện vào ngày 29/8/2022, nhưng bản án sơ thẩm xác định bà gửi đơn khởi kiện ngày 05/01/2023 là sai sự thật. Thấy rằng, theo Giấy xác nhận đã nhận đơn khởi kiện đề ngày 27/12/2022 (BL số 16), Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng có nhận đơn khởi kiện của bà đề ngày 19/12/2022. Đến ngày 28/12/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng ban hành Thông báo chuyển đơn khởi kiện (BL số 23). Đến ngày 03/01/2023, Tòa án nhân dân huyện Thạnh Trị có làm Giấy xác nhận đã nhận đơn khởi kiện của bà D (BL số 29). Tuy nhiên, trong hồ sơ vụ án có Đơn khởi kiện đề ngày 05/01/2023 (BL số 01), không có làm biên nhận, nhưng so sánh, đối chiếu giữa Đơn khởi kiện đề ngày 19/12/2022 với Đơn khởi kiện đề ngày 05/01/2023 về nội dung trình bày và yêu cầu là giống nhau, không có gì khác biệt. Mặt khác, tại phiên tòa phúc thẩm bà D xác định chữ ký trong Đơn khởi kiện đề ngày 05/01/2023 là chữ ký của bà. Do đó, bản án sơ thẩm nêu trong phần nội dung vụ án *"Theo Đơn khởi kiện ngày 05/01/2023, trong quá trình giải quyết vụ án và tài phiên tòa, nguyên đơn bà Ông Thị Hồng D trình bày"* đây không phải là hành vi làm sai lệch hồ sơ vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà D không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của bà là có căn cứ và hợp pháp.

[6] Từ những nhận định tại mục [5] nêu trên, xét thấy toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà D là không có căn cứ, nên không được HĐXX chấp nhận. HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 6 Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, để giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Trị. Tuy nhiên, trong phần quyết định của bản án sơ thẩm không nêu tứ cận của phần đất tranh chấp không được chấp nhận, nên HĐXX cấp phúc thẩm bổ sung cho đầy đủ.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do Bản án dân sự sơ thẩm được giữ nguyên, nên bà D phải chịu án phí dân sự phúc thẩm với số tiền là 300.000 đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Tuy nhiên, bà D sinh năm 1955 là người cao tuổi nên được miễm theo quy định

tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[8] Đối với lời đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm về việc đề nghị HĐXX không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà D và đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng là có căn cứ, nên được HĐXX chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 6 Điều 313, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Ông Thị Hồng D.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 87/2023/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2023, về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đòi lại quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng. Án tuyên như sau:

2.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Ông Thị Hồng D về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trương Hoài T với ông Trương Khánh A vô hiệu, đối với phần đất có diện tích 43,2m^2 (theo đo đạc thực tế có diện tích 42m^2), tại thửa đất số 73, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại Ấp C, thị trấn H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

2.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Ông Thị Hồng D về việc yêu cầu ông Trương Hoài T với ông Trương Khanh An trả lại phần đất có diện tích 43,2m^2 (theo đo đạc thực tế có diện tích 42m^2), tại thửa đất số 73, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại Ấp C, thị trấn H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất không chấp nhận có số đo, tứ cận như sau: Hướng đông giáp thửa đất số 101, có số đo 3,55m. Hướng tây giáp thửa đất số 81, có số đo 5,25m. Hướng nam giáp thửa đất số 81, có số đo 9,48m. Hướng bắc giáp phần đất còn lại của thửa đất số 73, có số đo 9,74m.

2.3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Ông Thị Hồng D về việc yêu cầu ông Trương Khánh A bồi thường 96 gốc tre trị giá 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng).

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Ông Thị Hồng D được miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm.

4. Các phần khác của bản án dân sự sơ thẩm *(Tại mục 4 và 5 trong phần tuyên xử)* không có kháng cáo, kháng nghị, không ghi trong phần quyết định này có hiệu

lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014), thì những 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, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện Thạnh Trị;
- Chi cục THADS huyện Thạnh Trị;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Toàn