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

Bản án số: 165/2018/DS-PT
Ngày 14-11-2018
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; Đòi lại tài sản (quyền sử dụng đất); Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng, cầm cố quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng 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 Huỳnh Văn Hoàng Vân.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Giới.

Ông Lê Thành Trung.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Minh Thơ - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Ái Minh - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 94/2018/TLPT-DS ngày 17 tháng 8 năm 2018 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; Đòi lại tài sản (quyền sử dụng đất); Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng, cầm cố quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2018/DS-ST ngày 21 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 471/2018/QĐ-PT ngày 24 tháng 10 năm 2018 và thông báo dời ngày xét xử số: 357/TB-TA ngày 07 tháng 11 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà **Thạch Thị K**, sinh năm 1950 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp 1, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- *Người đại diện hợp pháp của* bà *Thạch Thị K:* Ông Phạm Minh L, sinh năm 1993 theo văn bản ủy quyền ngày 06/8/2018 (có mặt).

Địa chỉ: số 200 đường P, khóm 2, phường 7, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

- *Bị đơn:* Bà **Sơn Thị S** (chết ngày 07/4/2018).

- *Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Sơn Thị S:*

Ông **Sơn L**, sinh năm 1968 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp 2, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- *Người đại diện hợp pháp của ông Sơn L:* Bà Thạch Thị Thanh H, sinh năm 1971 theo văn bản ủy quyền ngày 10/10/2018 (có mặt).

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng ông Sơn L:* Ông **Lê Văn V**, Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Trà Vinh (có mặt).

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

1. Ông **Thạch T**, sinh năm 1950 (vắng mặt).

2. Bà **Thạch Thị Sô T**, sinh năm 1977 (vắng mặt).

3. Bà **Thạch Thị Sóc K**, sinh năm 1979 (vắng mặt).

4. Ông **Thạch Chanh T**, sinh năm 1987 (vắng mặt).

5. Ông **Thạch Đa R**, sinh năm 1991 (vắng mặt).

6. Ông **Thạch Chanh Đ**, sinh năm 1989 (xin xét xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp 1, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- *Người đại diện hợp pháp của* ông *Thạch T, bà Thạch Thị Sô T, bà Thạch Thị Sóc K, ông Thạch Chanh T và ông Thạch Đa R:* Ông Phạm Minh L, sinh năm 1993 theo văn bản ủy quyền ngày 06/8/2018 (có mặt).

Địa chỉ: số 200 đường P, khóm 2, phường 7, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

7. Ông **Lâm Văn D**, sinh năm 1966 (có mặt).

8. Bà **Huỳnh Thị B**, sinh năm 1968 (vắng mặt).

9. Bà **Lâm Thị Mỹ X**, sinh năm 1986 (vắng mặt).

10. Ông **Lâm Hoàng E**, sinh năm 1989 (vắng mặt).

11. Bà **Lâm Thị Thanh L**, sinh năm 1993 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp 1, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- *Người đại diện hợp pháp của bà Lâm Thị Mỹ X, ông Lâm Hoàng E và bà Lâm Thị Thanh L:* Ông Lâm Văn D, sinh năm 1966 theo văn bản ủy quyền ngày 22/8/2017 (có mặt).

12. Ông **Sơn L**, sinh năm 1968 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp 2, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- *Người đại diện hợp pháp của ông Sơn L:* Bà Thạch Thị Thanh H, sinh năm 1971 theo văn bản ủy quyền ngày 30/5/2018 (có mặt).

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Sơn L:* Ông **Diệp Minh T**, Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Trà Vinh (có mặt).

13. Bà **Thạch Thị Thanh H**, sinh năm 1971 (có mặt).

14. Ông **Thạch Thanh L**, sinh năm 1990 (vắng mặt).

15. Ông **Thạch T**, sinh năm 1992 (vắng mặt).

16. Ông **Thạch Thanh T**, sinh năm 1997 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp 2, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- *Người đại diện hợp pháp của ông Thạch Thanh L, ông Thạch T và ông Thạch Thanh T:* Bà Thạch Thị Thanh H, sinh năm 1971 theo văn bản ủy quyền ngày 25/7/2017 (có mặt).

17. **Ủy ban nhân dân huyện C**, có trụ sở tại: khóm 4, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện C: Ông

Nguyễn Hoàng Khải - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C, ủy quyền cho ông Nguyễn Hữu Bình – Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C theo văn bản ủy quyền số: 3025/QĐ-UBND ngày 12 tháng 10 năm 2018 (vắng mặt).

- *Người phiên dịch:* Ông **Thạch H** - Công tác tại Bảo tàng văn hóa dân tộc Khmer, Sở Văn hóa Thể thao và Du lịch tỉnh Trà Vinh làm phiên dịch tiếng Khmer (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Thạch Thị K là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 21 tháng 01 năm 2008, đơn khởi kiện bổ sung ngày 02 tháng 6 năm 2015, ngày 12 tháng 01 năm 2016 của nguyên đơn bà Thạch Thị K và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa hôm nay của ông Phạm Minh L là người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Ông bà ngoại của bà K là ông Sơn P và bà Thạch Thị Đ có diện tích đất khoảng 14.210m^2 nay là thửa số 2207, diện tích 2.190m^2; thửa số 2208, diện tích 390m^2; thửa số 2209, diện tích 1.520m^2; thửa số 2210, diện tích 7.900m^2; thửa số 2211, diện tích 2.210m^2, cùng tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp 1, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh để lại cho bà Sơn Thị S quản lý sử dụng. Năm 1972 bà S giao phần đất này cho bà K quản lý sử dụng, năm 1978 khi vào tập đoàn Nhà nước giao diện tích đất khoảng 6.000m^2 nằm trong diện tích đất 14.210m^2 cho gia đình bà K cất nhà và sử dụng. Đến năm 2007 bà S lấy diện tích 05 công đất ruộng nằm trong tổng diện tích đất nói trên chuyển nhượng cho ông Lâm Văn D mà không được sự đồng ý của bà K. Nên bà K yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất thửa số 2207, diện tích 2.190m^2; thửa số 2208, diện tích 390m^2; thửa số 2209, diện tích 1.520m^2; thửa số 2210, diện tích 7.900m^2; thửa số 2211, diện tích 2.210m^2, cùng tờ bản đồ số 6 và các tài sản có trên đất, tọa lạc tại ấp 1, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho bà K; Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà S với ông D và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà S đối với các thửa đất trên.

Theo đơn yêu cầu phản tố ngày 30 tháng 6 năm 2016, đơn phản tố bổ sung đối với nguyên đơn và yêu cầu độc lập đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ngày 09 tháng 6 năm 2017 của bị đơn bà Sơn Thị S, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Sơn L và lời khai của bà Thạch Thị Thanh H là người đại diện hợp pháp của ông Sơn L tại phiên tòa hôm nay, trình bày: Các thửa đất số 2207, diện tích 2.190m^2; thửa số 2208, diện tích 390m^2; thửa số 2209, diện tích 1.520m^2; thửa số 2210, diện tích 7.900m^2; thửa số 2211, diện tích 2.210m^2, cùng tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp 1, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh có nguồn gốc của ông Sơn P và bà Thạch Thị Đ là cha mẹ của bà Sơn Thị S để lại cho bà S. Do bà K là cháu của bà S, nên năm 1978 bà S có cho bà K ở nhờ trên đất vườn nay là thửa đất số 2207 và cho gia đình bà K thuê phần đất ruộng nay là thửa đất số 2208, 2209, 2210, 2211. Năm 2005 ông Sơn L là con của bà S có cầm 05 công đất ruộng cho bà Thạch Thị Sô T là con bà K với giá 20.000.000 đồng (05 công đất ruộng này nằm trong

diện tích đất mà bà S cho bà K thuê), nhưng bà T giao cho bà K canh tác. Năm 2007 bà S lấy 05 công đất ruộng cho bà K thuê và phân nữa phần đất vườn chuyển nhượng cho ông Lâm Văn D, sau đó ông D canh tác đất được một vụ lúa thì bà K ngăn cản. Nên ông L không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà K. Đồng thời, bà yêu cầu bà K di dời cây và tài sản trên đất để trả lại thửa đất số 2207 cho ông L, nếu bà K muốn sử dụng đất thì trả giá trị quyền sử dụng đất diện tích thực đo 948.7m^2 cho ông L, phần diện tích còn lại của thửa số 2207 thì yêu cầu bà K trả cho ông L. Yêu cầu bà K trả cho ông L phần diện tích đất ruộng mà gia đình bà K đang sử dụng theo số liệu thực đo diện tích 2.610,6m^2, thửa số 2211; diện tích 451.8m^2, thửa số 2208; diện tích 2.604,3m^2, thuộc một phần diện tích của thửa số 2210 và diện tích 503.7m^2, thuộc một phần diện tích của thửa số 2209. Yêu cầu tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông L với bà T vô hiệu, ông L đồng ý trả lại cho bà T số tiền 20.000.000 đồng. Đối với phần đất ruộng bà S chuyển nhượng cho ông D diện tích 5.021,5m^2, thuộc một phần diện tích của thửa số 2210 và diện tích 901.3m^2, thuộc một phần diện tích của thửa số 2209 thì không yêu cầu giải quyết.

Theo ông Phạm Minh L là người đại diện hợp pháp cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thạch Thị Sô T, trình bày: Năm 2005 ông L có cầm cho bà T 05 công đất ruộng với số tiền 20.000.000 đồng, ông Lcầm đất cho bà T ở ấp 2, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh chứ không phải cầm đất ở ấp 1, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh hiện đang tranh chấp giữa bà K với bà S.

Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Văn D, trình bày: Năm 2007 ông có chuyển nhượng diện tích đất 5.021,5m^2, thuộc một phần diện tích của thửa số 2210; diện tích đất 901.3m^2, thuộc một phần diện tích của thửa số 2209; diện tích đất 1.106,5m^2, thuộc một phần diện tích của thửa số 2207 của bà S với giá 90.000.000 đồng, ông đã trả cho bà S được 25.000.000 đồng, sau khi chuyển nhượng ông canh tác được một vụ lúa thì bà Kngăn cản và xảy ra tranh chấp cho đến nay. Nay ông không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại Công văn số: 21/UBND-NC ngày 17/01/2013 của Ủy ban nhân dân huyện Cầu K, trình bày: Việc Ủy ban nhân dân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Sơn Thị S (thời điểm năm 1991, 1996) đối với các thửa đất số 2207, 2208, 2209, 2210, 2211 với tổng diện tích 14.210m^2, tọa lạc tại ấp 1, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh là đúng với quy định của pháp luật về đất đai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng đứng về phía nguyên đơn ông Thạch T, bà Thạch Thị Sóc K, ông Thạch Chanh T, ông Thạch Chanh Đ, ông Thạch Đa R có lời trình bày và yêu cầu như nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị B có lời trình bày và yêu cầu như ông Lâm Văn D.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị Mỹ X, ông Lâm Hoàng E và bà Lâm Thị Thanh L đã ủy quyền cho ông Lâm Văn D làm đại diện tham gia tố tụng, nên không có lời trình bày yêu cầu gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng đứng về phía bị đơn ông Thạch Thanh L, ông Thạch T và ông Thạch Thanh T đã ủy quyền cho bà Thạch Thị Thanh H làm đại diện tham gia tố tụng, nên không có lời trình bày yêu cầu gì thêm.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2018/DS-ST ngày 21 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C, đã tuyên như sau:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Thạch Thị K: Yêu cầu công nhận toàn bộ phần diện tích đất của các thửa số 2207, diện tích 2.190m^2, thửa số 2208, diện tích 390m^2, thửa số 2209, diện tích 1.520m^2, thửa số 2210, diện tích 7.900m^2, thửa số 2211, diện tích 2.210m^2, cùng tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp 1, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho gia đình bà Thạch Thị K; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Sơn Thị S đối với các thửa đất trên và yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Sơn Thị S với ông Lâm Văn D, bà Huỳnh Thị B.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Thạch Thị K yêu cầu công nhận tài sản có trên thửa đất số 2207 là của gia đình bà Thạch Thị K.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Sơn Thị S (ông Sơn L là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà S): Yêu cầu gia đình bà Thạch Thị K trả lại phần diện tích đất ruộng đang sử dụng, qua khảo sát thực tế diện tích 2.610,6m^2, thửa số 2211; diện tích 451.8m^2, thửa số 2208; diện tích 2.604,3m^2, thuộc một phần diện tích của thửa số 2210 và diện tích 503.7m^2, thuộc một phần diện tích của thửa số 2209 (có sơ đồ kèm theo).

4. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Sơn Thị S (ông Sơn L là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà S): Yêu cầu gia đình bà Thạch Thị K di dời tài sản có trên đất trả lại phần đất vườn thửa đất số 2207.

5. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Sơn Thị S (ông Sơn L là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà S): Yêu cầu tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông Sơn L với bà TThạch Thị Sô T vô hiệu.

6. Buộc gia đình bà Thạch Thị K (gồm bà Thạch Thị K, ông Thạch T, bà Thạch Thị Sô T, bà Thạch Thị Sóc K, ông Thạch Chanh T, ông Thạch Chanh Đ, ông Thạch Đa R) giao trả cho gia đình ông Sơn L (gồm ông Sơn L, bà Thạch Thị Thanh H, ông Thạch Thanh L, ông Thạch T và ông Thạch Thanh T) phần diện tích đất ruộng đang sử dụng, qua khảo sát thực tế diện tích 2.610,6m^2, thửa số 2211; diện tích 451.8m^2, thửa số 2208; diện tích 2.604,3m^2, thuộc một phần diện tích của thửa số 2210 và diện tích 503.7m^2, thuộc một phần diện tích của thửa số 2209, cùng tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp 1, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Đất có vị trí tứ cận như sau:

- Đối với diện tích 2.610,6m^2, thửa số 2211:

Hướng Đông giáp thửa số 2208, có chiều dài 14.46m.

Hướng Tây giáp thửa số 07, có chiều dài 15.87m.

Hướng Nam thửa số 2210, có chiều dài 175.64m.

Hướng Bắc giáp thửa số 1253, có chiều dài 173.93m.

(có sơ đồ kèm theo).

- Đối với diện tích 451.8m^2, thửa số 2208:

Hướng Đông giáp thửa số 2207, có chiều dài 14.84m.

Hướng Tây giáp thửa số 2211, có chiều dài 14.46m.

Hướng Nam thửa số 2209, có chiều dài 33.10m.

Hướng Bắc giáp thửa số 1240, 1253, có chiều dài 31.33m.

(có sơ đồ kèm theo).

- Đối với diện tích 2.604,3m^2, thuộc một phần diện tích của thửa số 2210:

Hướng Đông giáp thửa số 2209, có chiều dài 15.21m.

Hướng Tây giáp thửa số 07, có chiều dài 14.73m.

Hướng Nam giáp phần còn lại của thửa số 2210, có chiều dài 177.64m.

Hướng Bắc giáp thửa số 2211, có chiều dài 175.64m.

(có sơ đồ kèm theo).

- Đối với diện tích 503.7m^2, thuộc một phần diện tích của thửa số 2209:

Hướng Đông giáp thửa số 2207, có chiều dài gồm 02 đoạn: Một đoạn dài 2.19m; một đoạn dài 13.91m.

Hướng Tây giáp thửa số 2210, có chiều dài 15.21m.

Hướng Nam giáp phần còn lại của thửa số 2209, có chiều dài 33.07m.

Hướng Bắc giáp thửa số 2208, có chiều dài 33.10m.

(có sơ đồ kèm theo).

7. Buộc gia đình bà Thạch Thị K (gồm bà Thạch Thị K, ông Thạch T, bà Thạch Thị Sô T, bà Thạch Thị Sóc K, ông Thạch Chanh T, ông Thạch Chanh Đ, ông Thạch Đa R) giao trả cho gia đình ông Sơn L (gồm ông Sơn L, bà Thạch Thị Thanh H, ông Thạch Thanh L, ông Thạch T và ông Thạch Thanh T) phần diện tích đất vườn đang sử dụng 1.127,1m^2, thửa số 2207, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp 1, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh (theo sơ đồ khảo sát hiện trạng được ký hiệu 2207B và 2207C). Đất có vị trí tứ cận như sau:

- Đối với diện tích 961.9m^2 (theo sơ đồ khảo sát hiện trạng được ký hiệu 2207B):

Hướng Đông giáp kênh Trà Gui, có chiều dài 28.28m.

Hướng Tây giáp phần còn lại của thửa số 2207, có chiều dài 28.98m.

Hướng Nam giáp thửa số 1250, có chiều dài 34.29m.

Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa số 2207, có chiều dài 33.51m.

(có sơ đồ kèm theo).

- Đối với diện tích 165.2m^2 (theo sơ đồ khảo sát hiện trạng được ký hiệu 2207C):

Hướng Đông giáp phần còn lại của thửa số 2207, có chiều dài 29.65m.

Hướng Tây giáp thửa số 2208, 2209, có chiều dài gồm 02 đoạn: Một đoạn dài 2.19m; một đoạn dài 28.75m.

Hướng Nam giáp phần còn lại của thửa số 2207, có chiều dài 4.26m.

Hướng Bắc giáp thửa số 1241, có chiều dài 8.8m.

(có sơ đồ kèm theo).

8. Công nhận cho gia đình bà Thạch Thị K (gồm bà Thạch Thị K, ông Thạch T, bà Thạch Thị Sô T, bà Thạch Thị Sóc K, ông Thạch Chanh T, ông Thạch

Chanh Đ, ông Thạch Đa R) diện tích đất vườn 948.7m^2, thửa số 2207, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp 1, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh (theo sơ đồ khảo sát hiện trạng được ký hiệu 2207A). Đất có vị trí tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp kênh Trà Gui, có chiều dài gồm 02 đoạn: Một đoạn dài 25.14m; một đoạn dài 7.71m.

Hướng Tây giáp phần còn lại của thửa số 2207, có chiều dài 29.65m.

Hướng Nam giáp phần còn lại của thửa số 2207, có chiều dài 33.51m.

Hướng Bắc giáp thửa số 1241, có chiều dài 27.53m.

(có sơ đồ kèm theo).

9. Buộc gia đình bà Thạch Thị K (gồm bà Thạch Thị K, ông Thạch T, bà TThạch Thị Sô T, bà Thạch Thị Sóc K, ông Thạch Chanh T, ông Thạch Chanh Đ, ông Thạch Đa R) trả giá trị phần diện tích đất vườn 948.7m^2, thửa số 2207, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp 1, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh (theo sơ đồ khảo sát hiện trạng được ký hiệu 2207A) cho gia đình ông Sơn L (gồm ông Sơn L, bà Thạch Thị Thanh H, ông Thạch Thanh L, ông Thạch T và ông Thạch Thanh T) với số tiền là 94.870.000 đồng.

10. Buộc gia đình ông Sơn L (gồm ông Sơn L, bà Thạch Thị Thanh H, ông Thạch Thanh L, ông Thạch T và ông Thạch Thanh T) trả giá trị phần cây trồng và chuồng bò nằm trên phần diện tích 961.9m^2, thửa số 2207, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp 1, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh (theo sơ đồ khảo sát hiện trạng được ký hiệu 2207B) cho gia đình bà Thạch Thị K (gồm bà Thạch Thị K, ông Thạch T, bà Thạch Thị Sô T, bà Thạch Thị Sóc K, ông Thạch Chanh T, ông Thạch Chanh Đ, ông Thạch Đa R) với số tiền 9.295.200 đồng.

11. Tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông Sơn L với bà Thạch Thị Sô T vô hiệu. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Sơn L trả lại cho bà Thạch Thị Sô T số tiền 20.000.000 đồng.

12. Các đương sự được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án này sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu lãi do chậm thi hành án; án phí; chi phí thẩm định, định giá tài sản và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 06 tháng 7 năm 2018 bà Thạch Thị K kháng cáo, yêu cầu công nhận diện tích đất 14.210m^2, thuộc các thửa số 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, cùng tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp 1, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh và các tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sử dụng của bà. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà S với ông D và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà S đối với các thửa đất trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn giữ nguyên kháng cáo.

- Các vị Trợ giúp viên pháp lý bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Sơn L, trình bày các thửa đất đang tranh chấp là của gia đình bà S cho gia đình bà

K thuê và ở nhờ. Phần đất vườn thuộc thửa số 2207 là của gia đình bà S có trước khi gia đình bà K đến ở, đồng thời đây không phải là đất ăn chung. Việc ông Lcầm đất cho bà T là đất đang tranh chấp tọa lạc tại ấp 1, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh, không phải cầm đất ở ấp 2, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh, sự việc này có ông Sơn D và ông Sơn C biết. Nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và giữ nguyên án sơ thẩm.

- Bà H là người đại diện hợp pháp cho ông L thống nhất với ý kiến của vị Trợ giúp viên pháp lý đã trình bày nêu trên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh phát biểu ý kiến 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 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 và đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Thạch Thị K còn trong hạn luật định hợp lệ, nên được chấp nhận.

[2] Về nội dung tranh chấp: Bà K kháng cáo, yêu cầu công nhận diện tích đất 14.210m^2, thuộc các thửa số 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, cùng tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp 1, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh và các tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sử dụng của bà. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà S với ông D và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà S đối với các thửa đất trên.

[3] Thấy rằng, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay các đương sự đều thừa nhận diện tích đất đang tranh chấp 14.210m^2, thuộc các thửa số 2207, 2208, 2209, 2210, 2211 (trong đó, thửa số 2207, diện tích 2.190m^2, thửa số 2208, diện tích 390m^2, thửa số 2209, diện tích 1.520m^2, thửa số 2210, diện tích 7.900m^2, thửa số 2211, diện tích 2.210m^2), cùng tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp 1, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh có nguồn gốc là của ông Sơn P (chết) và bà Thạch Thị Đ (chết) là cha mẹ của bà S và là ông bà ngoại của bà K. Ông Sơn P và bà Thạch Thị Đ để quyền sử dụng đất lại cho bà S quản lý sử dụng, sau đó bà S chuyển nhượng đất cho ông D thì bà K tranh chấp. Tại đơn khiếu nại ngày 27/8/2007 của bà K và biên bản hòa giải không thành ngày 18/9/2007 của Ủy ban nhân dân xã T, thì bà K cũng thừa nhận bà S cho bà mướn đất từ năm 1972 cho đến nay, khi bà S cho bà mướn đất thì bà S hứa khi bà chuyển nhượng đất thì bà S sẽ chuyển nhượng cho bà trước bằng giá với người khác, nhưng bà S

lại chuyển nhượng cho bà giá 16.000.000 đồng/một công, trong khi chuyển nhượng cho người khác giá 13.000.000 đồng/một công nên bà không đồng ý (bút lục số 04, 07). Tại biên bản lấy lời khai ngày 08/10/2015 của Tòa án nhân dân huyện C đối với bà K, thì bà K cũng thừa nhận mỗi vụ lúa bà đong cho bà S 10 giạ lúa tương đương 10 công đất ruộng, sau đó bà không còn đong lúa cho bà S mà quy ra tiền để trả cho bà S, nhưng việc bà đong lúa cho bà S là do bà S khó khăn không có lúa để ăn (bút lục số 139). Như vậy, việc bà K và ông L là người đại diện hợp pháp cho bà K khai đây là đất ăn chung và bà S đã giao cho bà quản lý sử dụng đất từ năm 1972 là không có cơ sở, mà có căn cứ cho thấy phần đất tranh chấp là của bà S cho bà K thuê như cấp sơ thẩm xử là có căn cứ.

Mặt khác, một số người dân địa phương sống gần đất tranh chấp như ông Kim S (Sơn X), ông Sơn X, ông Sơn N, ông Sơn C, bà Kiên Thị P, ông Kiên K cũng xác nhận phần đất đang tranh chấp là của bà S cho gia đình bà K thuê canh tác (bút lục số 241, 244, 468, 470, 473, 476).

Tại Công văn số: 21/UBND-NC ngày 17/01/2013 của Ủy ban nhân dân huyện Cầu K, xác nhận: Việc Ủy ban nhân dân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Sơn Thị S (thời điểm năm 1991, 1996) đối với các thửa đất số 2207, 2208, 2209, 2210, 2211 với tổng diện tích 14.210m^2, tọa lạc tại ấp 1, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh là đúng với quy định của pháp luật về đất đai (bút lục số 99).

[4] Tại phiên tòa hôm nay, ông L là người đại diện hợp pháp cho bà K không cung cấp được giấy tờ, tài liệu nào khác để chứng minh nguồn gốc diện tích đất 14.210m^2, thuộc các thửa số 2207, 2208, 2209, 2210, 2211 thuộc quyền sở hữu của bà K và cũng không có chứng cứ nào để chứng minh diện tích đất 14.210m^2 là đất ăn chung. Mặt khác, trong quá trình sử dụng đất bà K không có kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, mà quyền sử dụng đất do bà S kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà K là có căn cứ (bút lục số 507, 516). Từ đó, xét thấy yêu cầu kháng cáo của bà K là không có căn cứ để chấp nhận.

[5] Bà K là đồng bào dân tộc Khmer sống ở xã có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn và có đơn xin miễn án phí phúc thẩm nên trường hợp này được áp dụng tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội để miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà K.

[6] Từ các nhận định và phân tích trên, nên chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên; Lời bào chữa của các vị Trợ giúp viên bảo vệ cho ông L có cơ sở, nên chấp nhận; Không chấp nhận kháng cáo của bà K, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Thạch Thị K.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2018/DS-ST ngày 21 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C.

Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Thạch Thị K.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và Điều 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.

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

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

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

Huỳnh Văn Hoàng Vân