TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Bản án số: 175 /2022/DS-PT Ngày: 29/7/2022 V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

J phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thanh Nhàn**

Các J phán: Bà **Lê Thị Hồng Tâm**

Bà **Nguyễn Thị Ánh Phương**

- Thư ký phiên toà: Ông **Võ Tấn Dũ** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà **Lê Thị Thắm** - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang, xét xử phúc J công khai vụ án thụ lý số: 82/2022/TLPT-DS ngày 16 tháng 5 năm 2022 về việc tranh chấp " quyền sử dụng đất và hợp đồng dân sự chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ J số 06/2022/DS-ST ngày 26/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 105/2022/QĐ-PT ngày 25 tháng 5 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Phạm Thị B, sinh năm 1962.
Địa chỉ: ấp C, xã D, huyện A, tỉnh Tiền Giang.

2. Bị đơn:
2.1 Ông Nguyễn Văn E, sinh năm 1952.
Địa chỉ: ấp C, xã D, huyện A, tỉnh Tiền Giang.
2.2 Bà Nguyễn Thị Mỹ F, sinh năm 1982.
Địa chỉ: ấp C, xã D, huyện A, tỉnh Tiền Giang.
2.3 Bà Lưu Thị Kim G, sinh năm 1975.
Địa chỉ: ấp C, xã D, huyện A, tỉnh Tiền Giang.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:
3.1. Hồ Văn H, sinh năm 1975.
Địa chỉ: ấp C, xã D, huyện A, tỉnh Tiền Giang.

3.2. Hồ Quang I, sinh năm 1998.

Địa chỉ: ấp C, xã D, huyện A, tỉnh Tiền Giang.

3.3. Hồ Thị Ngọc J, sinh năm 2006.

Địa chỉ: ấp C, xã D, huyện A, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo pháp luật: Hồ Văn H, sinh năm 1975; Lưu Thị Kim G, sinh năm 1975.

Địa chỉ: ấp C, xã D, huyện A, tỉnh Tiền Giang.

3.4. Ủy ban nhân dân xã D, huyện A.

Đại diện theo pháp luật: Ông Võ Hồng K – Chủ tịch Ủy ban nhân dân .
Đại diện theo ủy quyền: Ông Tăng Trung L – Phó Chủ tịch.
Địa chỉ: Ấp M, xã D, huyện A, tỉnh Tiền Giang.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Phạm Thị B.

(Bà B, bà F, bà G có mặt tại phiên tòa; ông E, ông L, ông H, anh I vắng mặt)

NỘI F VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn bà Phạm Thị B trình bày:***

Năm 1994, bà B có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ bà Nguyễn Thị Kim Lan với tổng diện tích là 1.100m^2 có số thửa theo hồ sơ địa chính là 1120 và 1121 nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2011 bà phát hiện ông Nguyễn Văn E lấn chiếm và sử dụng quyền sử dụng đất của bà. Bà đã khởi kiện ông E, bà G và bà F vào năm 2012. Sự việc đã được giải quyết bằng bản án của Tòa án nhân dân huyện A và Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang nhưng không được Tòa án chấp nhận. Năm 2019, ông E tặng cho quyền sử dụng đất ở thửa 2789 (tách ra từ 1122), diện tích 120,8m^2 cho bà Nguyễn Thị Mỹ F. Năm 2020, bà F chuyển nhượng phần đất này cho bà Lưu Thị Kim G. Trong quá trình sử dụng đất bà Lưu Thị Kim G đã lấn chiếm phần đất bà là 57 m^2, địa chỉ phần đất tranh chấp tại ấp C, xã D, huyện A, tỉnh Tiền Giang.

Do đó, bà Phạm Thị B yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau: Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn E với bà Nguyễn Thị Mỹ F ở thửa 2789; Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Nguyễn Thị Mỹ F với bà Lưu Thị Kim G ở thửa 2789; Buộc bà Lưu Thị Kim G dở nhà trả lại phần đất tranh chấp 57m^2, đất tọa lạc tại ấp C, xã D, huyện A, tỉnh Tiền Giang.

**** Theo Bản tự khai, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ J bị đơn ông Nguyễn Văn E trình bày:***

Ông E có sử dụng phần đất thửa số 1122, trước đây bà B tranh chấp đòi quyền sử dụng đất diện tích 131m^2. Vụ án bà B khởi kiện đã được giải quyết bằng bản án có hiệu lực pháp luật không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị

B. Căn cứ vào sơ đồ đo đạc thửa đất khi Tòa án giải quyết, năm 2019, ông tặng cho quyền sử dụng đất cho con gái là bà Nguyễn Thị Mỹ F. Năm 2020, bà F mới chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Lưu Thị Kim G. Phần đất hiện tại bà Lưu Thị Kim G quản lý sử dụng là thuộc thửa 2789, diện tích 120,8m^2, loại đất cây lâu năm và đất ở nông thôn việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận cho bà F và bà G đều dựa theo bản án sơ thẩm và phúc thẩm trước đây. Bà Lưu Thị Kim G đã sử dụng đúng ranh giới thửa đất và cất trên đất từ năm 2011 cho đến nay, hiện trạng không có gì thay đổi. Nay với yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị B thì ông E không đồng ý.

**** Theo Bản tự khai, quá trình tố tụng và tại phiên tòa bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ F trình bày:***

Năm 2019, ông E tặng cho quyền sử dụng đất một phần thửa đất 1122 cho bà. Năm 2020, bà có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Lưu Thị Kim G. Phần đất hiện tại bà Lưu Thị Kim G quản lý sử dụng là thuộc thửa 2789, diện tích 120,8m^2, loại đất cây lâu năm và đất ở nông thôn việc chuyển nhượng quyền sự dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều dựa theo bản án sơ thẩm và phúc thẩm trước đây. Nay với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị B thì bà F không đồng ý.

**** Theo Bản tự khai, quá trình tố tụng và tại phiên tòa bị đơn bà Lưu Thị Kim G trình bày:***

Ông Nguyễn Văn E có phần đất ở thửa 1122, trước đây bà B tranh chấp quyền sử dụng đất với ông E. Sự việc bà B khởi kiện đã được giải quyết bằng bản án có hiệu lực pháp luật không chấp nhận yêu cầu của bà B. Năm 2019, ông E tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Mỹ F. Năm 2020, bà F mới chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Lưu Thị Kim G. Phần đất hiện tại do bà G đang quản lý sử dụng là thuộc thửa 2789, diện tích 120,8m^2, loại đất cây lâu năm và đất ở nông thôn việc chuyển nhượng quyền sự dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều dựa theo bản án sở thẩm và phúc thẩm trước đây. Bà đã cất nhà từ năm 2011 đến nay không có thay đổi gì về hiện trạng nên không có lấn chiếm sang phần đất của bà B. Nay với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị B thì bà không đồng ý.

Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2022/DS-ST ngày 26/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Tiền Giang:

- Căn cứ các Điều 147, 227, 228, 235 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 117, 166, 175, 500, 501, 502 Bộ Luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều Điều 166, 202, 203 Luật Đất đai năm 2013;

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

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị B về việc Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn E với bà Nguyễn Thị Mỹ F ở thửa 2789; Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Nguyễn Thị Mỹ F với bà Lưu Thị Kim G ở thửa 2789; buộc bà Lưu Thị Kim G dở nhà trả lại phần đất tranh chấp 57m^2, đất tọa lạc tại ấp C, xã D, huyện A.

Ngoài ra án sơ J còn tuyên nghĩa vụ chịu án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 10/02/2022, bà Phạm Thị B kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử tuyên bổ sung công nhận hộ bà Nguyễn Thị B được quyền sử dụng thửa đất số 1120 diện tích 903,4m^2 và thửa đất số 1121 diện tích 157m^2 thuộc tờ bản đồ số 02 tại ấp C, xã D, huyện A, có tứ cận giáp ranh theo sơ đồ đo đạc ngày 09/12/2021.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

- Người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Các đương sự không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Người tham gia tố tụng chấp hành đúng nội qui phòng xử án và thực hiện quyền, nghĩa vụ đúng pháp luật.

Về nội dung : Nhận thấy, đơn kháng cáo của bà Phạm Thị B nộp trong thời hạn luật định nên được xem xét.

Đối với yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị B sau khi phân tích, đánh giá các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, ý kiến tranh luận tại phiên tòa (có bài phát biểu), Kiểm sát viên có ý kiến như sau: Bản án sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị B là có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị B. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Qua nghiên cứu toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được J tra tại phiên tòa, kháng cáo của nguyên đơn, lời trình bày của các đương sự và kết quả

tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Hồ Văn H, Hồ Quang I và Đại diện Ủy ban nhân dân xã D là người không có kháng cáo, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định tiếp tục xét xử vắng mặt đương sự theo quy định pháp luật.

[2] Xét đơn kháng cáo của bà Phạm Thị B nộp trong thời hạn, đúng với quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự nên được B xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[3] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật "tranh chấp đòi quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" là tranh chấp dân sự theo quy định tại khoản 3, 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự là đúng quy định pháp luật.

[4] Về nội F yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị B: yêu cầu Hội đồng xét xử phúc J sửa bản án sơ thẩm, tuyên bổ sung công nhận hộ bà Nguyễn Thị B được quyền sử dụng thửa đất số 1120 diện tích 903,4m^2 và thửa đất số 1121 diện tích 157m^2 thuộc tờ bản đồ số 02 tại ấp C, xã D, huyện A, có tứ cận giáp ranh theo sơ đồ đo đạc ngày 09/12/2021, nhận thấy:

Xét phạm vi khởi kiện ban đầu của bà Phạm Thị B yêu cầu Tòa án cấp sơ J giải quyết các vấn đề sau: Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn E với bà Nguyễn Thị Mỹ F ở thửa 2789; Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Nguyễn Thị Mỹ F với bà Lưu Thị Kim G ở thửa 2789; Buộc bà Lưu Thị Kim G dở nhà trả lại phần đất tranh chấp 57m^2, đất tọa lạc tại ấp C, xã D, huyện A, tỉnh Tiền Giang. Tại phiên tòa phúc thẩm bà B cũng khẳng định diện tích quyền sử dụng đất của bà theo sơ đồ đo đạc ngày 09/12/2021 là đúng, bà đang quản lý sử dụng; Các bị đơn cũng thừa nhận không có tranh chấp quyền sử dụng các thửa đất của bà B.

Xét yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị B yêu cầu cấp phúc J công nhận hộ bà Nguyễn Thị B được quyền sử dụng thửa đất số 1120 diện tích 903,4m^2 và thửa đất số 1121 diện tích 157m^2 thuộc tờ bản đồ số 02 tại ấp C, xã D, huyện A theo sơ đồ đo đạc ngày 09/12/2021. Do yêu cầu kháng cáo của bà B không thuộc phạm vi khởi kiện, Tòa án cấp sơ J không B xét giải quyết là đúng quy định tại các Điều 5, khoản 4 Điều 70, khoản 2 Điều 71, khoản 2 Điều 210, Điều 243 Bộ

luật tố tụng dân sự. Nếu có tranh chấp về quyền sử dụng hai thửa đất nêu trên, bà Phạm Thị B có quyền khởi kiện bằng vụ án khác theo quy định của pháp luật.

Từ những phân tích trên, không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị B.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm xử: không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị B về việc Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn E với bà Nguyễn Thị Mỹ F ở thửa 2789; Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Nguyễn Thị Mỹ F với bà Lưu Thị Kim G ở thửa 2789; buộc bà Lưu Thị Kim G dở nhà trả lại phần đất tranh chấp 57m^2, đất tọa lạc tại ấp C, xã D, huyện A bà B không có kháng cáo, có hiệu lực pháp luật. Hội đồng xét xử không B xét.

[5] Về án phí: Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị B nên bà phải chịu án phí DSPT theo quy định. Tuy nhiên bà Phạm Thị B thuộc diện người cao tuổi. Hội đồng xét xử chấp nhận miễn án phí DSPT cho bà Phạm Thị B.

[6] Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát là có cơ sở và phù hợp với quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 147, Điều 148, Điều 271, Điều 272, Điều 273, Điều 296 và Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

- Căn cứ các Điều 117, 166, 175, 500, 501, 502 Bộ Luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều Điều 166, 202, 203 Luật Đất đai năm 2013;

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

Xử: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị B. Giữ nguyên bản án sơ J số: 06/2022/DSST ngày 26/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Tiền Giang.

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị B về việc Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn E với bà Nguyễn Thị Mỹ F ở thửa 2789; Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Nguyễn Thị Mỹ F với bà Lưu Thị Kim G ở thửa 2789; buộc bà Lưu Thị Kim G dở nhà trả lại phần đất tranh chấp 57m^2, đất tọa lạc tại ấp C, xã D, huyện A.

2. *Về án phí*: Bà Phạm Thị B được miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

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

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 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 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:
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND A, TG;
- CCTHADS A, TG;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nguyễn Thanh Nhàn