

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 07/2024/DS-PT
Ngày 08 - 01 - 2024
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và
yêu cầu hủy một phần giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất

**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 Hồ Văn Phụng.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hoàng Thành.

Ông Nguyễn Văn Dũ.

- Thư ký phiên tòa: Ông Đinh Quốc Thanh – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Mỹ Liên- Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 277/2023/TLPT-DS ngày 20 tháng 11 năm 2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 233/2023/DS-ST, ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 331/2021/QĐ-PT ngày 28 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Bà **Phạm Thị T**; địa chỉ: **ấp E, xã B, huyện K, tỉnh Sóc Trăng** (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà **Võ Thị B**, sinh năm 1966. Địa chỉ: **Số A, đường C, phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng** (có đơn xin xét xử vắng mặt).

* *Bị đơn:* Bà **Phạm Thị L**; địa chỉ: **ấp E, xã B, huyện K, tỉnh Sóc Trăng** (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà **Trịnh Lệ T1**, sinh năm 1964. Địa chỉ: **Số A, đường N, ấp A, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng** (có mặt).

* *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà **Trần Thị D**; địa chỉ: **ấp E, xã B, huyện K, tỉnh Sóc Trăng** (có đơn xin xét xử vắng mặt).

2. Ông **Lê K**, địa chỉ: **ấp E, xã B, huyện K, tỉnh Sóc Trăng** (có đơn xin xét xử vắng mặt)

- *Người kháng cáo*: Bà **Phạm Thị T** là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, nội dung vụ kiện được tóm tắt như sau:

* Theo đơn khởi kiện ngày 05/5/2023, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn Tiếp trình bày:

Vào ngày 21/01/2016, mẹ bà **T** là bà **Trần Thị D** có cho bà **T** một phần đất cát nhà diện tích đất 500m² (chiều ngang 10m, chiều dài 50m), đất tọa lạc tại **ấp E, xã B, huyện K, tỉnh Sóc Trăng**, có sự đồng ý ký tên của các anh chị em trong gia đình, do bà **T** có nhu cầu xây dựng nhà ở thì mới phát hiện phần đất trước đây của bà **T** được mẹ tặng cho đã bị bà **Phạm Thị L** làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 974069, **UBND huyện K** cấp cho bà **Phạm Thị L** ngày 06/11/2015. Bà **D** trước đây cũng không cho bà **T** mượn tiền hay vàng làm vốn làm ăn.

Bà **T** có làm đơn yêu cầu địa phương hòa giải để bà **Phạm Thị L** trả lại diện tích đất 500m² (chiều ngang 10m, chiều dài 50m) cho bà **T** nhưng hòa giải không thành.

Nay bà **T** yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy bỏ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 974069, thửa đất số 640, tờ bản đồ số 2, diện tích 1795,3m², đất tọa lạc tại **ấp E, xã B, huyện K, tỉnh Sóc Trăng**, do **UBND huyện K** cấp cho bà **Phạm Thị L** ngày 06/11/2015, vì trong đó có diện tích đất 500m² của bà. Yêu cầu bà **Phạm Thị L** trả lại cho bà Tiếp diện tích đất 500m² (chiều ngang 10m, chiều dài 50m) để bà **T** trực tiếp sử dụng.

* *Bị đơn **Phạm Thị L** có cung cấp bản tự khai ngày 12/6/2023 và có người đại diện theo ủy quyền của bị đơn **L** là bà **Trịnh Lệ Tl** trình bày ý kiến như sau:*

Bà **L** sống chung với cha (**Phạm Văn C**) và mẹ tên **Trần Thị D** từ nhỏ cho đến nay. Khi cha bà **L** còn sống cha bà **L** có nguyện vọng để phần đất 1795,3m² cho bà **L** canh tác và sử dụng vĩnh viễn để bà **L** thờ cúng cha mẹ bà và ông bà khi cha mẹ bà **L** chết hết. Sau khi cha bà **L** chết thì mẹ bà làm thủ tục sang tên phần đất này cho bà **L** tại thửa 640 tại bản đồ số 2, loại đất ở 100m², đất trồng cây lâu năm 1.695,5m², tọa lạc tại **Ấp E, xã B, huyện K, tỉnh Sóc Trăng**, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 974 069, số vào sổ cấp GCN CH 02332, do **UBND huyện K**, tỉnh Sóc Trăng cấp cho bà **Phạm Thị L**, ngày 06/11/2015, theo nguyện vọng của cha bà **L** trước khi chết.

Đến năm 2016 bà **Phạm Thị T** có ý nguyện muốn về sống gần gũi với mẹ và anh chị em, bà **L** nhận thấy nếu bà **T** về sống gần bà **D** thì phụ tiếp bà **L** nuôi mẹ để bà **L** có điều kiện đi làm ăn trong thời gian bà **L** không có ở nhà, nhưng bà **T** chỉ về sống chung với bà **D** và gia đình bà **L** 01 thời gian (trong thời gian này mẹ bà **L** có cho bà **T** mượn tiền để vợ chồng bà **T** làm ăn riêng để lấy tiền

mua đất cất nhà ở) thì bà T có mua đất và cất nhà ở nên không còn ở chung với mẹ tôi nữa. Từ trước đến nay bà D không có cho đất nền nhà cho bà T, vì phần đất nền nhà của cha mẹ bà L, mẹ bà L đã làm thủ tục tặng cho bà vào năm 2015, bà L mới có được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà T nói mẹ bà cho bà T là không đúng, bà D không biết chữ mẹ tôi không có lặn ta vào giấy cho đất, dấu gạch thập trong giấy thỏa thuận cho đất bà T cung cấp cho tòa không chứng minh được việc bà D có tặng cho đất bà T vào năm 2016. Vì phần đất nêu trên mẹ bà L đã tặng cho bà L vào năm 2015 rồi, nên bà L không đồng ý ký. Ngoài ra khi bà L và bà D cất nhà kiên cố (cấp IV) thì chính bà T là người chỉ vị trí làm nhà cho bà L và bà D cất, phần nền nhà chỉ chừa lại khoảng 05-06m để làm đường đi ra các phần đất ở phía sau, chứ đâu có phải phần đất trống này chừa lại cho bà T (nếu vào thời điểm bà L và bà D cất nhà thì bà T đã được cho đất mà bà T lại chỉ thợ xây nhà làm trên phần đất của bà T được cho), việc này đã chứng minh cho việc từ trước đến nay bà T không được mẹ bà L (bà D) cho phần đất nào để cất nhà để ở. Hiện nay phần đất này có lộ lớn đi qua, giá trị đất tăng cao, nên bà T đã dựng lên chứng cứ về đòi lấy đất để cất nhà ở là không đúng

Nay Phạm Thị T yêu cầu bà L trả phần đất 500m² và hủy 01 phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L thì bà L không đồng ý, vì bà L được mẹ bà Lý t cho và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đúng theo nguyện vọng của cha mẹ bà L.

** Theo biên bản lấy lời khai của tòa án, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Thị D trình bày:* Bà T và bà L đều là con gái của bà D, bà D và chồng bà D tên Phạm Văn C có với nhau 10 người con gồm: Phạm Văn T2, Phạm Thị N, Phạm Văn T3, Phạm Thị T4, Phạm Thị T5, Phạm Thị T6, Phạm Văn T7, Phạm Thị T8, Phạm Thị C1, Phạm Thị L.

Hiện nay bà D đang sống chung với gia đình con gái tên Phạm Thị L. Khi chồng bà D còn sống, vợ chồng bà D có tạo lập được một số đất, cụ thể bao nhiêu công đất thì bà D không nhớ. Khi các con trai bà D cưới vợ, có gia đình riêng thì vợ chồng bà D đã lần lượt cho đất mỗi người con trai là 02 công đất ruộng và một cái nền nhà, đất cũng ở tại ấp E, xã B. Còn các con gái thì không cho đất người nào khi lấy chồng. Còn lại khoảng 06 công đất ruộng, khoảng 02 công đất vườn và một cái nền nhà ở trên đất vườn gần mé sông, sau đó thì do đất chỗ nền nhà củ bị lở nên bà D dời lên phía trên cũng trên phần đất vườn này, bơm cát cất nhà vào năm 2016 ở cùng vợ chồng L. Lý từ thời con gái cho đến khi có chồng thì vẫn ở chung với bà D. Lúc chồng bà D còn sống có thường nói với bà D là khi L có chồng thì bắt rể cho ở chung nhà với vợ chồng bà D và sẽ cho L hưởng các phần đất còn lại (gồm khoảng 06 công đất ruộng, 02 công đất vườn và căn nhà đang ở) để L chăm sóc tuổi già và thờ cúng ông bà. Còn T có chồng và về bên gia đình chồng sống. Trước năm 2016, lúc nhà củ còn ở mé sông thì T có mâu thuẫn bên gia đình chồng nên T có về ở chung với bà D và vợ chồng L, lúc này chồng bà D đã chết (không để lại di chúc gì).

Lúc chồng, con Tiếp về nhà bà D ở thì bà D chỉ nuôi cơm ăn chung và cho mượn vốn là tiền, vàng để vợ chồng T làm riêng, làm được bao nhiêu thì tự hưởng, nên vợ chồng T dùng tiền, vàng này cố một phần đất ruộng của bà D và cố của những người gần đó làm để có thu nhập, sau đó T mới có vốn mua đất, cất nhà.

Lúc T còn ở nhà bà D thì T có xin bà D 01 nền nhà để vợ chồng T cất nhà ở nhưng bà D không đồng ý, sau đó T tự ý thuê người bơm cát để cất nhà, vị trí ngay ruộng đất vườn gần nhà bà D cất nhà ở hiện nay thì bà D không chịu, chính con trai bà D tên T7 ngăn cản nên T có kêu bà D trả lại tiền bơm cát lúc đó là 11.000.000 đồng, bà D chỉ đưa tiền cho T chứ không làm giấy tờ gì, vì là mẹ con tin tưởng nhau. Sau đó T mới cất nhà riêng ở trên đất vợ chồng Tiếp mua nơi khác ở cho đến nay. Bà D xác định bà D không cho T phần đất nền nhà nào. Việc T nói bà D cho đất là không đúng.

Khi chồng bà D còn sống thì vợ chồng bà D chỉ cho đất các con trai khi tui nó có gia đình riêng, còn con gái thì vợ chồng bà D không cho đất người nào. Sau khi chồng bà D chết, do Tình lúc này đã có chồng không có đất canh tác cũng không có đất cất nhà nên bà D có cho T6 01 phần đất nền nhà để T6 cất nhà ở, diện tích bao nhiêu bà D không nhớ, cho năm nào bà D cũng không nhớ vì lâu rồi. Còn các người con gái khác của bà D sau khi có chồng, cũng khá giả có đất, có ruộng nên bà D không cho.

Từ xưa đến thời điểm này thì bà D vẫn sống chung với L, do L trực tiếp chăm sóc nuôi dưỡng bà D đến nay chứ Tiếp chỉ về nhà ở tạm trong thời gian mâu thuẫn với bên chồng, sau đó vợ chồng T mua đất cất nhà và dời về nhà mới ở cho đến nay. Tuy bà D không cho T đất nhưng thời điểm vợ chồng T về bên bà D sống thì bà D có cho tiền, vàng phụ Tiếp mua đất, mua ruộng canh tác và hiện nay các phần đất này Tiếp vẫn còn sử dụng và cất nhà hiện nay đang ở. Các con gái khác của bà D từ trước đến nay không tranh chấp gì về quyền sử dụng đất với bà D. Việc Tiếp tự ý bơm cát và nói là bà D cho đất thì là do T nói chứ bà D không đồng ý, nên đã đưa 11.000.000 đồng tiền bơm cát cho T, Tiếp nhận tiền và sau đó cất nhà nơi khác ở. Từ trước đến khi bà T kiện đòi đất thì bà T không hề sử dụng đất này, T chỉ nói vậy chứ không ai giao đất cho bà T.

Nay bà T kiện L để đòi đất thì bà D không đồng ý. Vì bà D không cho T phần đất nền nhà nào thì làm sao có đất để đòi. Toàn bộ đất của bà D đã tặng cho L toàn quyền sử dụng rồi, hiện L cũng đã được cấp bằng khoán đất.

** Theo biên bản lấy lời khai của của Tòa án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Lê K trình bày:*

Ông K là chồng bà Phạm Thị L, ông và bà Lý cưới nhau vào năm 2013 và vợ chồng ông K vẫn ở chung nhà với mẹ vợ ông tên Trần Thị D. Hiện nay, trên phần đất này chỉ có vợ chồng ông K trực tiếp canh tác và sử dụng toàn bộ phần đất, ngoài ra không còn ai khác. Trên đất là căn nhà tường kiên cố của mẹ vợ ông K cất năm 2016, vợ chồng ông K và con ông K (còn nhỏ, sinh năm 2015) cùng sống chung với mẹ vợ ông K tên Trần Thị D và do vợ chồng ông K trực tiếp chăm sóc, nuôi dưỡng bà D.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà T thì ông K có ý kiến như sau: Năm 2015 vợ ông K tên Phạm Thị L đã được mẹ vợ ông K tên Trần Thị D tặng cho phần đất tại thửa 640 tại bản đồ số 2, loại đất ở 100m², đất trồng cây lâu năm 1.695,5m², tọa lạc tại Ấp E, xã B, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 974 069, sổ vào sổ cấp GCN CH 02332, do UBND huyện K, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 06/11/2015. Từ khi được cấp giấy đến nay không xảy ra tranh chấp quyền sử dụng đất với ai, đến tháng 4/2023 thì mới xảy ra tranh chấp, do bà T kiện đòi đất. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà T thì ông K không ý kiến, vì đây là tranh chấp giữa vợ ông K và bà T, tùy theo vợ ông K quyết định thì ông K thống nhất theo ý kiến của vợ ông K, ông K không ý kiến hay khiếu nại gì. Ngoài ra ông K không có yêu cầu gì về đất, cây trồng hay công trình kiến trúc có trên phần đất đang tranh chấp.

Tại phiên tòa, nguyên đơn yêu cầu tòa án giải quyết buộc bị đơn trả phần đất theo đo đạc thực tế của Tòa án là 513,1m² và hủy một phần giấy chứng nhận cấp cho bà L theo diện tích này. Đại diện theo ủy quyền của bị đơn vẫn giữ nguyên ý kiến.

* Tại bản án sơ thẩm số: 233/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng, đã quyết định: Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 165; Điều 227, 228, Điều 271, Điều 273, Điều 278, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014); khoản 3 Điều 26, khoản 2 Điều 27 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 Phạm Thị T về việc buộc bị đơn Phạm Thị L trả cho nguyên đơn phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế của Tòa án là 513,1m², thuộc một phần trong tổng diện tích đất 1.795,3m² tại thửa 640, tờ bản đồ 02, tọa lạc tại Ấp E, xã B, huyện K, tỉnh Sóc Trăng và yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 97406 do UBND huyện K cấp cho bà Phạm Thị L ngày 06/11/2015, phần đất có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đất bà Phạm Thị L, số đo 10m.
- Hướng Tây giáp đất bà Phạm Thị L, số đo 4,85m + 5,15m.
- Hướng Nam giáp đất bà Phạm Thị L, số đo 6,39m + 4,50m + 19m + 4,50m + 15,61m.
- Hướng Bắc giáp đất ông Nguyễn Thanh B1 sử dụng có số đo 20,55m + 2,06m + 27,41m.

Tổng diện tích là 513,1m².

(có sơ đồ kèm theo)

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

* Ngày 09/10/2023, nguyên đơn bà **Phạm Thị T** có đơn kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà, bác toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm.

* Tại tòa trình ngày 07/12/2023 thì bà **T** yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng công nhận “ Giấy thỏa thuận cho đất” lập ngày 21/6/2016 và chấp nhận kháng cáo của bà. Do có đương sự vắng mặt nên các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát 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. Đồng thời, Kiểm sát viên phát biểu quan điểm về nội dung kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà **Phạm Thị T**, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

Về tố tụng:

[1] Người kháng cáo, nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo của nguyên đơn bà **Phạm Thị T** là đúng theo quy định tại Điều 271, Điều 272 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên kháng cáo hợp lệ và đúng theo luật định.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn bà **Phạm Thị L** vắng mặt nhưng có người đại diện theo ủy quyền tham gia phiên tòa; nguyên đơn bà **Phạm Thị T** ủy quyền cho bà **Võ Thị B**, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Trần Thị D** và ông **Lê K** đều vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt; việc vắng mặt họ cũng không ảnh hưởng đến việc xét xử. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ các khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vụ án.

Về nội dung:

[3] Nguyên đơn bà **Phạm Thị T** khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết Hủy bỏ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 974069, thửa đất số 640, tờ bản đồ số 2, diện tích 1795,3m², đất tọa lạc tại **ấp E, xã B, huyện K, tỉnh Sóc Trăng** do **UBND huyện K** cấp cho bà **Phạm Thị L** ngày 06/11/2015, vì trong đó có diện tích đất 500m² của bà. Yêu cầu bà **Phạm Thị L** trả lại cho bà Tiếp diện tích đất 500m² (chiều ngang 10m, chiều dài 50m) để bà **T** trực tiếp sử dụng.

[4] Bị đơn bà **L** không đồng ý, vì bà **L** được mẹ bà **Lý t** cho và bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đúng theo nguyện vọng của cha mẹ bà **L**.

[5] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà **Trần Thị D** không đồng ý việc bà **T** kiện **L** để đòi đất. Vì bà **D** không có cho bà **T** phần đất nền nhà nào thì

làm sao có đất để đòi. Toàn bộ đất của bà **D** đã tặng cho **L** toàn quyền sử dụng rồi, hiện **L** cũng đã được cấp bằng khoán đất.

[6] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là **Lê K** khai đối với yêu cầu khởi kiện của bà **T** thì ông **K** không ý kiến, vì đây là tranh chấp giữa vợ ông **K** và bà **T**, tùy theo vợ ông **K** quyết định thì ông **K** thống nhất theo ý kiến của vợ ông **K**, ông **K** không ý kiến hay khiếu nại gì. Ngoài ra ông **K** không có yêu cầu gì về đất, cây trồng hay công trình kiến trúc có trên phần đất đang tranh chấp.

[7] Xét kháng cáo của bà **Phạm Thị T** là nguyên đơn, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà, bác toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm. Xét thấy, các chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện:

[7.1] Nguyên đơn **Phạm Thị T** yêu cầu bà **Phạm Thị L** trả lại cho bà phần đất diện tích theo đo đạc thực tế là 513,1m² để bà **T** trực tiếp sử dụng và yêu cầu hủy bỏ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 974069, thửa đất số 640, tờ bản đồ số 2, diện tích 1795,3m², đất tọa lạc tại ấp E, xã B, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, do UBND huyện K cấp cho bà **Phạm Thị L** ngày 06/11/2015, vì trong đó có diện tích bà **D** tặng cho bà.

[7.2] Theo biên bản đo đạc thẩm định tại chỗ ngày 10/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách thì phần đất đang tranh chấp (theo bà **T** chỉ ranh) có tứ cận như sau: Hướng Đông giáp đất bà **Phạm Thị L**, số đo 10m; hướng Tây giáp đất bà **Phạm Thị L**, số đo 4,85m + 5,15m; hướng Nam giáp đất bà **Phạm Thị L**, số đo 6,39m + 4,50m + 19m + 4,50m + 15,61m; hướng Bắc giáp đất ông **Nguyễn Thanh B1** sử dụng có số đo 20,55m + 2,06m + 27,41m. Phần đất này hiện do bà **L** đang trực tiếp quản lý, sử dụng ổn định từ trước khi nhận tặng cho đất từ bà **D**. Từ trước đến nay bà **T** không sử dụng phần đất này.

[7.3] Theo bà **T** trình bày, phần đất hiện đang tranh chấp giữa bà và bà **L** là của mẹ bà là bà **Trần Thị D** tặng cho bà có chiều ngang 10m, chiều dài 50m, thuộc một phần của thửa đất số 640, tờ bản đồ số 2, phần đất này hiện do bà **L** đang trực tiếp canh tác sử dụng và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/11/2015. Bà **T** cung cấp cho Tòa án sơ thẩm bản phô tô “*Giấy thỏa thuận cho đất ngày 21 tháng 01 năm 2016*” và ngày 29/12/2023 thì bà **Võ Thị B** là người đại diện theo ủy quyền của bà **T** cung cấp cho Tòa bản chính “*Giấy thỏa thuận cho đất ngày 21 tháng 01 năm 2016*” thì đều có nội dung là người viết đơn là **Trần Thị D** (ký tên là dấu x) cùng ghi tên các người anh chị em bà **T** là ông **Phạm Văn T2**, bà **Phạm Thị T5**, bà **Phạm Thị C1**, bà **Phạm Thị L**, bà **Phạm Thị N**, bà **Phạm Thị T4**, bà **Phạm Thị T6** và ông **Phạm Văn T3** đồng ý ký tên. Tuy nhiên, trong giấy và tại biên bản xác minh của Tòa cấp sơ thẩm thì thể hiện có bà **Phạm Thị T5**, bà **Phạm Thị N**, bà **Phạm Thị T4**, bà **Phạm Thị T6** và ông **Phạm Văn T3** đồng ý ký tên; còn ông **Phạm Văn T2**, bà **Phạm Thị C1**, bà **Phạm Thị L** không có ký tên vào “*Giấy thỏa thuận cho đất ngày 21 tháng 01 năm 2016*”. Ngoài ra, trong giấy không thể hiện được vị trí đất được tặng cho và tứ cận tiếp giáp các hộ liền kề, cũng không được công chứng, chứng thực.

[7.4] Đồng thời, ngoài “Giấy thỏa thuận cho đất ngày 21 tháng 01 năm 2016” này ra, thì quá trình giải quyết tại địa phương, có 01 “*Giấy thỏa thuận cho đất ngày 21 tháng 01 năm 2016*” bản phô tô, với nội dung giống nội dung trong “*Giấy thỏa thuận cho đất ngày 21 tháng 01 năm 2016*” bà T cung cấp cho Tòa án, nhưng không có chữ ký của ông Phạm Văn T2. Tại phiên tòa, bà T1 là người đại diện theo ủy quyền của bà T không thừa nhận giấy này do bà cung cấp. Tuy nhiên, theo ông Nguyễn Hoàng M là Tổ trưởng tổ hòa giải ấp E, xã B trình bày: “Ông biết và có tham gia hòa giải tại địa phương về việc tranh chấp đất giữa bà T và bà L, sau khi tiếp nhận yêu cầu của bà T thì địa phương có làm việc với bà D thì được bà D cho biết, nguồn gốc đất là của bà D tặng cho bà L, do trước đây bà D định tặng cho bà T một phần đất nền nhà nhưng tại thời điểm đó bà T không nhận nên bà tặng cho 02 con gái là bà C1 và bà L, thời điểm đó gia đình hòa thuận nên không có tranh chấp quyền sử dụng đất và họ cũng đã được cấp bằng khoán xong. Sau này do gia đình xảy ra mâu thuẫn nên bà T đi kiện đòi bà L. Tuy nhiên bà D xác định là không tặng cho bà T phần đất nền nhà nào. Do các bên không thỏa thuận được nên địa phương hòa giải không thành và chuyển toàn bộ hồ sơ bản chính cho bà Tiếp nhận gửi về cấp trên giải quyết. “Giấy thỏa thuận cho đất ngày 21 tháng 01 năm 2016” (bản không có chữ ký của ông T2) là do bà T cung cấp khi yêu cầu giải quyết ở địa phương ấp 5B”.

[7.5] Theo bà Trần Thị D khai, bà không tặng cho bà T phần đất nền nhà nào, bà chỉ tặng cho bà L. Việc bà T nói bà D cho đất là không đúng. Hiện bà D đang sống chung với vợ chồng bà L, ông K trên phần đất này, được vợ chồng bà L chăm sóc nuôi dưỡng. Lúc bà T còn ở nhà bà D thì T có xin bà D 01 nền nhà để vợ chồng bà T cất nhà ở nhưng bà D không đồng ý, sau đó T tự ý thuê người bơm cát để cất nhà, vị trí ngay ruộng đất vườn gần nhà bà D cất nhà ở hiện nay thì bà D không chịu và ngăn cản. Chính bà D là người trả lại tiền mà bà T bơm 01 ghe cát với giá là 11.000.000 đồng, bà D chỉ đưa tiền cho T chứ không làm giấy tờ gì, vì là mẹ con tin tưởng nhau. Sau đó T mới cất nhà riêng ở trên đất vợ chồng Tiếp mua nơi khác ở cho đến nay.

[7.6] Tại biên bản xác minh ngày 05/9/2023 thì bà Phạm Thị C1 khai “*Giấy thỏa thuận cho đất ngày 21 tháng 01 năm 2016*” thì bà không biết, không có ký tên và các biên bản xác minh cùng ngày 10/8/2023 thì ông Phạm Văn T2, bà Phạm Thị T5, bà Phạm Thị N, bà Phạm Thị T4, bà Phạm Thị T6 và ông Phạm Văn T3 thừa nhận có ký tên vào “*Giấy thỏa thuận cho đất ngày 21 tháng 01 năm 2016*”. Ngoài ra, thì ông Phạm Văn T2, bà Phạm Thị T5, bà Phạm Thị N đều xác định từ trước đến nay bà T không nhận đất và sử dụng phần đất hiện đang tranh chấp này, cũng không ai trực tiếp chứng kiến bà D ký tên hay điểm chỉ vào giấy thỏa thuận tặng cho đất ngày 21/01/2016, bà D cũng thừa nhận không có việc tặng cho đất bà T vào năm 2016. Bà C1 thì xác định mẹ bà là bà Trần Thị D không tặng cho đất bà T.

[7.7] Theo bà Trần Thị D xác định, ngày 06/8/2015 đã xác lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 640, tờ bản đồ 2, diện tích 1.795,3m² tọa lạc tại ấp E, xã B, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, giữa bên tặng là bà Trần Thị D và bên được tặng cho là bà Phạm Thị L. Cùng ngày bà L có đơn

đăng ký biến động đất đai và tài sản gắn liền với đất, đồng thời đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 06/11/2015 bà **Phạm Thị L** đã được **UBND huyện K** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 974069 đứng tên bà **L**. Mặt khác, tại thời điểm công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, bà **D** và bà **L** có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, tự nguyện, xác lập công khai, không bị ép buộc lừa dối, được UBND xã xác nhận.

[7.8] Theo Công văn số 629/UBND-VP ngày 08/9/2023 của **UBND huyện K** cung cấp thông tin: Việc **UBND huyện K** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà **Phạm Thị L** ngày 06/11/2015 tại thửa 640, tờ bản đồ 02, diện tích là 1.795,3m² tọa lạc tại **ấp E, xã B, huyện K, tỉnh Sóc Trăng** là đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại thời điểm cấp, quá trình cấp được đơn vị thi công thực thực hiện dự án đo đạc tổng thể đo đạc thực tế và được các chủ sở hữu sử dụng liên kế ký xác nhận ranh, tại thời điểm đó không tranh chấp.

[7.9] Theo quy định của Bộ luật dân sự năm 2015 thì tại Điều 457 quy định “ Hợp đồng tặng cho tài sản là sự thỏa thuận giữa các bên, theo đó bên tặng cho giao tài sản của mình và chuyển quyền sở hữu cho bên được tặng cho mà không yêu cầu đền bù, bên được tặng cho đồng ý nhận”; tại Điều 457 quy định “ khoản 1: Tặng cho bất động sản phải được lập thành văn bản có công chứng, chứng thực hoặc phải đăng ký, nếu bất động sản phải đăng ký quyền sở hữu theo quy định luật. Tại khoản 2: Hợp đồng tặng cho bất động sản có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký; nếu bất động sản không phải đăng ký quyền sở hữu thì hợp đồng tặng cho có hiệu lực kể từ thời điểm chuyển giao tài sản”. Như vậy, theo quy định tại 02 điều luật trên thì theo bà **T** cho rằng bà **D** tặng cho đất nền nhà cho bà là bất động sản nhưng hai bên không có lập hợp đồng tặng cho bản văn bản; không có công chứng, chứng thực hoặc phải đăng ký; Hợp đồng tặng cho bất động sản có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký; nếu bất động sản không phải đăng ký quyền sở hữu thì hợp đồng tặng cho có hiệu lực kể từ thời điểm chuyển giao tài sản.

[8] Sau khi xét xử sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, bà **Võ Thị B** là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà **T** không có cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới cho Tòa án cấp phúc thẩm để xem xét đối với kháng cáo của bà **Phạm Thị T**.

[9] Từ những phân tích tại các mục [7] và mục [8] nêu trên, nên Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng Điều 166, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn **L** trả cho nguyên đơn Tiếp phần đất có diện tích 513,1m² tại thửa 640, tờ bản đồ 02, một phần trong tổng diện tích đất 1.795,3m² tọa lạc tại **ấp E, xã B, huyện K, tỉnh Sóc Trăng** và hủy 01 phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại diện tích 500m² đã cấp cho bà **L** là có căn cứ, Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà **Phạm Thị T**, căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ y án sơ thẩm.

[10] Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, các đương sự không tranh chấp và cũng có yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết đối với số tiền 11.000.000

đồng giá trị của một ghe cát mà bà T đã bơm, cùng các cây trồng trên phần đất đang tranh chấp, nên Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm không đặt ra xem xét giải quyết là có căn cứ.

[11] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tại phiên tòa là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[13] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do Bản án sơ thẩm được giữ nguyên, nên nguyên đơn bà Phạm Thị T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 1 Điều 29 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 và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 và khoản 6 Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 29 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 và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Thị T. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 233/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng như sau:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 165; Điều 227, 228, Điều 271, Điều 273, Điều 278, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 166, 203 Luật đất đai năm 2013

Căn cứ Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 26 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 2 Điều 27 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 Phạm Thị T về việc buộc bị đơn Phạm Thị L trả cho nguyên đơn phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế của Tòa án là 513,1m², thuộc một phần trong tổng diện tích đất 1.795,3m² tại thửa 640, tờ bản đồ 02, tọa lạc tại ấp E, xã B, huyện K, tỉnh Sóc Trăng và yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 97406 do UBND huyện K cấp cho bà Phạm Thị L ngày 06/11/2015, phần đất có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đất bà Phạm Thị L, số đo 10m.
- Hướng Tây giáp đất bà Phạm Thị L, số đo 4,85m + 5,15m.

- Hướng Nam giáp đất bà **Phạm Thị L**, số đo 6,39m + 4,50m + 19m + 4,50m + 15,61m.

- Hướng Bắc giáp đất ông **Nguyễn Thanh B1** sử dụng có số đo 20,55m + 2,06m + 27,41m.

Tổng diện tích là 513,1m².

(có sơ đồ kèm theo)

2. Về chi phí tố tụng: 6.750.000 đồng, nguyên đơn **Phạm Thị T** phải chịu, được khấu trừ vào tiền tạm ứng chi phí tố tụng bà **T** đã nộp và đã sử dụng hết, bà **T** không phải nộp thêm.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: 300.000 đồng nguyên đơn phải chịu. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 925.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0007158 ngày 16/5/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kế Sách tỉnh Sóc Trăng. Bà **T** được nhận lại 625.000 đồng theo biên lai thu tiền nêu trên.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà **Phạm Thị T** phải chịu 300.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà bà **T** đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0010683 ngày 09/10/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kế Sách tỉnh Sóc Trăng. Bà **T** đã nộp xong.

Bản án này 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 được sửa đổi, bổ sung năm 2014 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 được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Nơi nhận: THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện Kế Sách;
- Chi cục THADS huyện Kế Sách;
- Phòng KTNV-THA;
- Lưu: HSVA-VP.

Hồ Văn Phụng

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
CÁC THẨM PHÁN**

**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Văn Dũ

Nguyễn Hoàng Thành

Hồ Văn Phụng