

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 118/2020/DS-PT

Ngày: 30-12-2020

V/v đòi lại di sản thừa kế và tranh chấp
hợp đồng chuyển nhượng QSD 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 Ngô Đê

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Văn Thành

Bà Ngô Thị Kim Châu

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Tấn Tài - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Bà Dương Thị Hồng Lánh - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 12 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 103/2020/TLPT-DS ngày 15 tháng 10 năm 2020 về việc “Đòi lại di sản thừa kế và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 13/2020/DS-ST ngày 19-6-2020 của Tòa án nhân dân huyện Trà Cú bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 255/2020/QĐ-PT ngày 30 tháng 10 năm 2020, Thông báo mở lại phiên tòa số 87/TB-TA ngày 14 tháng 12 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 132/2020/QĐ-PT ngày 28 tháng 12 năm 2020, giữa các đương sự;

- Nguyên đơn:

1. Chị Kim Thị N, sinh năm 1982 (có mặt)
2. Anh Kim S, sinh năm 1978 (có mặt)
3. Chị Kim Thị N1, sinh năm 1986 (có mặt)
4. Chị Kim Thị M, sinh năm 1988 (có mặt)
5. Chị Kim Thị H, sinh năm 1994 (có mặt)

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

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị Kim Thị N: Ông Đặng Văn C, là Luật sư của Văn phòng luật sư Đặng Văn C thuộc Đoàn luật sư tỉnh Trà Vinh (có mặt).

- Bị đơn:

1. Anh Thạch Lê K, sinh năm 1987 (có mặt)
2. Chị Kim Thị T, sinh năm 1988 (có mặt)

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

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Trần Minh N, là 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 K, sinh năm 1960 (vắng mặt)
2. Bà Thạch Thị T, sinh năm 1965 (có mặt)
3. Bà Đào Thị Sóc K, sinh năm 1962 (có mặt)
4. Anh Thạch Sô K, sinh năm 1976 (có mặt)
5. Chị Kim Thị L, sinh năm 1972 (có mặt)
6. Anh Thạch Si N, sinh năm 2001 (vắng mặt)

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

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Thạch Thị T và anh Thạch Sô K: Ông Phạm Minh L, là Luật sư cộng tác viên của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Trà Vinh (có mặt).

7. Ông Thạch H, sinh năm 1961 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện Tr, tỉnh Trà Vinh.

8. Ông Diệp P, sinh năm 1965 (vắng mặt)
 9. Chị Thạch Thị Sút T, sinh năm 1979 (có mặt)
 10. Chị Thạch Thị Sa K, sinh năm 1971 (có mặt)
 11. Ông Kim Ngọc T, sinh năm 1962 (vắng mặt)
- Địa chỉ: Cùng ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh.
12. Anh Thạch T, sinh năm 1968 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp S, xã N, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

- *Người phiên dịch:* Ông Kim Thành L, Phó Chủ tịch Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam Phường 7, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

- *Người kháng cáo:* Chị Kim Thị N là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 08 tháng 01 năm 2015, đơn khởi kiện bổ sung ngày 10 tháng 4 năm 2018 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, các nguyên đơn gồm chị Kim Thị N, anh Kim S, chị Kim Thị N1, chị Kim Thị M và chị Kim Thị H trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp có diện tích 256m² thuộc một phần trong các thửa số 435 và 443, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh là của cha mẹ các nguyên đơn (Cụ Kim H, chết năm 2005 và cụ Sơn Thị C, chết năm 2004) để lại. Vị trí đất nằm tiếp giáp với Hương lộ 12, trước đây có một phần là cái đĩa (Ao) và phần còn lại là bờ ruộng, tiếp giáp với đất ruộng của gia đình các nguyên đơn. Khi cha mẹ các nguyên đơn (Cụ H và cụ C) còn sống có trực tiếp quản lý, sử dụng đất này và có kê khai, đăng ký đất đai, đứng tên trong Sổ địa chính nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2014, các nguyên đơn thấy vợ chồng anh Thạch Lê K, chị Kim Thị T tiến hành đổ đất san lấp mặt bằng và xây

căn nhà để ở; lúc đó, các nguyên đơn trình báo với chính quyền ấp T và Công an xã H nhưng không ngăn cản được. Sau khi sự việc xảy ra, các nguyên đơn mới biết được diện tích đất do anh Thạch Sô K chuyển nhượng cho vợ chồng anh Lê K, chị Kim Thị T. Do đó, các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Lê K và chị Kim Thị T có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời căn nhà ở và công trình phụ có trên diện tích đất để giao trả diện tích đất tranh chấp là 256m² cho các nguyên đơn sử dụng. Riêng giá trị đất san lấp mặt bằng thì các nguyên đơn đồng ý thanh toán cho anh Lê K và chị Kim Thị T, nhưng cũng đề nghị Tòa án xem xét vì khi đổ đất các nguyên đơn đã ngăn cản.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án sơ thẩm, các nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất chênh lệch giảm xuống so với diện tích đất khi khởi kiện ban đầu là 19m². Các nguyên đơn chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn trả lại diện tích đất 237m².

Theo đơn yêu cầu phản tố ngày 31 tháng 5 năm 2018, các bị đơn anh Thạch Lê K và chị Kim Thị T trình bày: Diện tích đất tranh chấp 237m² thuộc một phần trong các thửa số 435 và 443, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh, là do cha mẹ của anh Lê K (Ông Thạch K và bà Đào Thị Sốc K) thỏa thuận nhận chuyển nhượng từ anh Thạch Sô K với giá bằng 11.000.000 đồng, nhưng số tiền nhận chuyển nhượng đất là của vợ chồng anh chị. Khi thỏa thuận chuyển nhượng đất, hai bên có lập giấy viết tay; anh chị đã giao đủ tiền cho anh Sô K và anh Sô K đã giao đất cho anh chị sử dụng. Cho nên, anh chị không đồng ý giao trả đất theo yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn mà đề nghị Tòa án công nhận diện tích đất tranh chấp cho anh chị được quyền sử dụng. Đồng thời, anh chị đồng ý dành một phần diện tích đất có chiều ngang 05 mét và chiều dài hết thửa đất để làm lối đi chung cho những người có diện tích đất ruộng ở phía trong để đi ra vào canh tác ruộng lúa.

Trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn thì anh chị yêu cầu Tòa án giải quyết buộc các nguyên đơn phải bồi thường giá trị các tài sản gồm căn nhà, đồng hồ điện, giếng nước bơm tay, công trình phụ, cây trồng, giá trị đất san lấp mặt bằng; đồng thời, đề nghị Tòa án giải quyết buộc anh Sô K hoàn trả tiền chuyển nhượng đất cho anh chị bằng 11.000.000 đồng.

Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thạch K và bà Đào Thị Sốc K trình bày: Ông bà thống nhất theo nội dung đơn yêu cầu phản tố của anh Lê K và chị Kim Thị T. Ngoài ra, ông bà không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Thạch Sô K trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ anh để lại. Trước đây, diện tích đất này là cái địa (Ao) và một phần là bờ ao, hằng năm gia đình của anh đều thu hoạch cá. Còn diện tích đất của bà C (Mẹ của các nguyên đơn) là đất ruộng tiếp giáp với bờ ao. Đến năm 2010, anh bị bệnh cần tiền điều trị bệnh nên anh trao đổi, bàn bạc với các anh chị em của anh thống nhất chuyển nhượng diện tích đất này cho vợ chồng anh Lê K, chị

Kim Thị T với số tiền bằng 11.000.000 đồng. Do đó, anh đề nghị Tòa án giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Thạch Thị T, ông Thạch H, chị Thạch Thị Sút T, chị Thạch Thị Sa K, chị Kim Thị L và anh Thạch T đều thống nhất theo lời trình bày của anh Thạch Sô K.

Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Diệp P trình bày: Diện tích đất tranh chấp không phải đất của ông và ông cũng không biết vì sao ông được đứng tên trong sổ đăng ký đất. Nay, ông không có ý kiến hay yêu cầu gì cho quyền lợi của ông mà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 13/2020/DS-ST ngày 19-6-2020 của Tòa án nhân dân huyện Trà Cú đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 3 khoản 5 và khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 200, Điều 227, Điều 228 và Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 và khoản 2 Điều 100, Điều 166 và Điều 167 của Luật Đất đai; Điều 182, Điều 192, Điều 221, Điều 237 và Điều 612 của Bộ luật Dân sự; Điều 12 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.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn giao trả diện tích đất tranh chấp thực đo 237m² thuộc một phần trong các thửa số 435 và 443, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

2. Đình chỉ xét xử đối với diện tích đất 19m².

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của các bị đơn anh Thạch Lê K và chị Kim Thị T.

Công nhận cho anh Thạch Lê K và chị Kim Thị T được quyền sử dụng diện tích đất 192,35m² nằm một phần trong các thửa số 435 và 443, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Cụ thể gồm hai phần như sau:

Phần diện tích 95m² nằm trong diện tích 530m², thuộc thửa số 435

- Hướng Đông giáp thửa số 443, kích thước 09 mét;
- Hướng Tây giáp thửa số 443, kích thước 11,86 mét;
- Hướng Nam giáp thửa số 435, kích thước 9,9 mét;
- Hướng Bắc giáp Hương lộ 12, kích thước 9,75 mét.

Phần diện tích 97,35m² nằm trong diện tích 3.430m², thuộc thửa số 443

- Hướng Đông giáp thửa số 443, kích thước 8,83 mét;
- Hướng Tây giáp thửa số 435, kích thước 09 mét;
- Hướng Nam giáp thửa số 443, kích thước 13,4 mét;
- Hướng Bắc giáp Hương lộ 12, kích thước 12,28 mét;

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, anh Thạch Lê K và chị Kim Thị T có trách nhiệm đến cơ quan quản lý nhà nước về đất đai thực hiện thủ tục đăng ký để được cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Công nhận sự tự nguyện của anh Thạch Lê K và chị Kim Thị T dành diện tích đất 44,65m² để làm lối đi chung phục vụ sản xuất nông nghiệp. Đất có tứ cận và kích thước như sau:

- Hướng Đông giáp thửa số 436 (nay là thửa số 2302), kích thước 8,93 mét;
- Hướng Tây giáp thửa số 443, kích thước 8,93 mét;
- Hướng Nam giáp thửa số 443, kích thước 05 mét;
- Hướng Bắc giáp Hương lộ 12, kích thước 05 mét.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí thẩm định, định giá tài sản, về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 03 tháng 7 năm 2020, chị Kim Thị N làm đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Kim Thị N: Theo tư liệu địa chính qua các thời kỳ cho thấy việc kê khai, đăng ký đất khu vực này rất phức tạp và không chính xác nên không thể căn cứ vào tư liệu địa chính để xét xử. Hơn nữa, anh Sô K không có kê khai, đăng ký đất; Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ diện tích đất do cha của các nguyên đơn kê khai, đăng ký năm 1983 sau khi đào kinh thủy lợi thì bị giảm bao nhiêu mét vuông và theo quyết định của bản án sơ thẩm công nhận diện tích đất tranh chấp cho anh Lê K và chị Kim Thị T 192,35m² thì diện tích đất của các nguyên đơn tiếp tục bị mất. Đồng thời, Tòa án sơ thẩm không làm rõ bà C là mẹ của các nguyên đơn có nhận chuyển nhượng đất của cha anh Sô K hay không. Bên cạnh đó, bà T là người sinh sống ở gần khu đất tranh chấp khai nguồn gốc đất tranh chấp là của gia đình các nguyên đơn, gia đình các nguyên đơn có quản lý, sử dụng. Từ đó cho thấy Tòa án sơ thẩm xét xử bác yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là chưa đủ căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét, cân nhắc và chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị N, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Các bị đơn là người sinh sống ở gần diện tích đất tranh chấp nên biết diện tích đất tranh chấp là của anh Sô K mới nhận chuyển nhượng, mặc dù việc chuyển nhượng đất chưa tuân thủ về hình thức nhưng bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất nên đề nghị Hội đồng xét xử công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất giữa các bên. Mặt khác, thủ tục kê khai, đăng ký đất của bà C là mẹ của các nguyên đơn không đúng quy định của Luật Đất đai nên diện tích đất tranh chấp không phải là di sản do bà C để lại. Cho nên, Tòa án sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị Niêm, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thạch Thị T và anh Thạch Sô K: Thống nhất theo quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, bảo lưu ý kiến đã phát biểu tại phiên tòa phúc thẩm lần thứ nhất và đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1

Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị N, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của chị N thấy rằng diện tích đất tranh chấp cha mẹ của chị Niêm chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo tư liệu đo đạc năm 1983 thể hiện diện tích đất tranh chấp do cha của anh Sô K (Ông Thạch H) kê khai đăng ký thuộc thửa số 175, tiếp giáp với đường đất. Còn diện tích đất do cha của các nguyên đơn kê khai đăng ký thuộc thửa số 697, tiếp giáp với thửa số 175 mà không tiếp giáp với đường đất. Đến thời kỳ đo đạc năm 1995, bà C là mẹ của các nguyên đơn kê khai đăng ký đất tiếp giáp với Hương lộ 12, trong khi không có hồ sơ chỉnh lý biến động đất đai từ ông H sang qua bà C. Cho nên, Tòa án sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị Niêm, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và không rút đơn kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Qua các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Các nguyên đơn gồm chị Kim Thị N, anh Kim S, chị Kim Thị N1, chị Kim Thị M và chị Kim Thị H khởi kiện cho rằng diện tích đất tranh chấp qua đo đạc thực tế là 237m² thuộc một phần trong các thửa số 435 và 443, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh, có nguồn gốc do cha mẹ của các nguyên đơn (Cụ Kim H, chết năm 2005 và cụ Sơn Thị C, chết năm 2004) để lại. Việc anh Thạch Sô K đem diện tích đất của cha mẹ các nguyên đơn để lại chuyển nhượng cho vợ chồng anh Thạch Lê K, chị Kim Thị T là xâm phạm đến quyền sử dụng đất của các nguyên đơn nên yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Lê K, chị T tháo dỡ, di dời căn nhà ở và công trình phụ xây dựng trên diện tích đất để giao trả đất cho các nguyên đơn sử dụng. Tuy nhiên, theo tư liệu bản đồ địa chính đo đạc năm 1983, thể hiện: cụ Kim H (Cha của các nguyên đơn) kê khai, đăng ký diện tích đất 5.700m², thửa số 697, có vị trí ở hướng Bắc giáp ranh liền kề với diện tích đất 4.000m², thửa số 175 do cụ Thạch H (Cha của anh Sô Kha) kê khai, đăng ký. Diện tích 4.000m², thửa số 175 do cụ Thạch H kê khai, đăng ký gồm có hai phần (Một phần ở hướng Bắc đường đất và một phần ở hướng Nam đường đất) (BL 249). Đến năm 1995, cụ C là vợ của cụ Kim H và là mẹ ruột của các nguyên đơn kê khai, đăng ký diện tích đất 530m², thửa số 435, có vị trí ở hướng Bắc tiếp giáp với Hương lộ 12, là có một phần diện tích đất không đúng vị trí đất do cụ Kim H kê khai, đăng ký năm 1983. Riêng thửa

số 443 cụ C không có kê khai, đăng ký mà do ông Diệp P kê khai, đăng ký. Qua đo đạc, thẩm định tại chỗ và đối chiếu với tư liệu đo đạc năm 1983 thì diện tích đất cụ C cần kê khai, đăng ký có một phần diện tích chồng lấn lên diện tích đất ở hướng Nam đường đất (Nay là Hương lộ 12) thuộc thửa số 175 do cụ Thạch H kê khai, đăng ký năm 1983 (BL 246, 247, 248). Đồng thời, không có tài liệu, hồ sơ chính lý biến động đất đai từ cụ Thạch H sang qua cụ C; các nguyên đơn cũng không chứng minh được cụ C có nhận chuyển nhượng đất của cụ Thạch H. Cho nên, Hội đồng đăng ký đất đai xã H xét duyệt cho cụ C đăng ký đất năm 1995, thửa số 435, có một phần không đúng nguồn gốc đất.

[2] Mặc dù, thời kỳ kê khai, đăng ký và đo đạc lập bản đồ địa chính năm 1995, cụ Thạch H và các con của cụ Thạch H không tiếp tục kê khai, đăng ký diện tích đất ở hướng Nam Hương lộ 12, nhưng các con của cụ Thạch H vẫn trực tiếp sử dụng đất, đốn tre trên diện tích đất. Theo ý kiến của những người sinh sống ở gần diện tích đất tranh chấp được Tòa án sơ thẩm xác minh như: ông R, bà L, bà Sa R, ông Th, ông V và ông Th1... đều xác định diện tích đất tranh chấp là của gia đình cụ Thạch H, sau đó anh Sô K (Con cụ Hương) chuyển nhượng cho vợ chồng anh Lê K, chị T (BL 351, 352, 353, 354, 355, 357). Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Sô K khai, anh chuyển nhượng đất cho anh Lê K và chị T trong phạm vi diện tích đất địa (Ao) của gia đình anh sử dụng từ trước; đồng thời, các đương sự đều khai, khi mở rộng lộ giới nâng cấp từ đường đất thành đường nhựa (Hương lộ 12) thì chỉ mở thêm mỗi bên đường khoảng 01 mét. Như vậy, có đủ cơ sở xác định diện tích đất anh Sô K thỏa thuận chuyển nhượng đất cho anh Lê K và chị T trong phạm vi diện tích đất do cụ Thạch H để lại; anh Sô K không lấy diện tích đất của cụ C để chuyển nhượng cho anh Lê K và chị T. Do đó, Tòa án sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi lại đất của các nguyên đơn, là có căn cứ.

[3] Xét thấy tại thời điểm anh Sô K thỏa thuận chuyển nhượng đất cho anh Lê K và chị T thì anh Sô K chưa làm thủ tục nhận thừa kế di sản của cụ Thạch H và chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; khi thỏa thuận chuyển nhượng đất, hai bên chỉ lập giấy viết tay và không ghi cụ thể diện tích đất chuyển nhượng là bao nhiêu mét. Nhưng những người thừa kế theo pháp luật thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Thạch H cùng hàng thừa kế với anh Sô K gồm: bà Thạch Thị Th, ông Thạch H, chị Thạch Thị Sút T, chị Thạch Thị Sa K và anh Thạch T đều đồng ý ký tên cho anh Sô K chuyển nhượng đất cho anh Lê K và chị T (BL 186, 187), không có ai tranh chấp với anh Sô K về việc chia di sản thừa kế theo pháp luật do cụ Thạch H để lại. Sau khi thỏa thuận chuyển nhượng đất, anh Lê K và chị T đã giao đủ tiền cho anh Sô K; anh Sô K đã giao đất cho anh Lê K và chị T sử dụng làm nhà ở, xây dựng các công trình phụ trên diện tích đất; giữa anh Sô K với anh Lê K và chị T không tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013 về điều kiện thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất “Có

Giấy chứng nhận, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 186 và trường hợp nhận thừa kế quy định tại khoản 1 Điều 168 của Luật này”; khoản 1 Điều 168 của Luật Đất đai năm 2013 quy định “...; trường hợp nhận thừa kế quyền sử dụng đất thì người sử dụng đất được thực hiện quyền khi có Giấy chứng nhận hoặc đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”. Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử, Tòa án sơ thẩm có Văn bản gửi cơ quan nhà nước tại địa phương để trao đổi về điều kiện cấp quyền sử dụng đất và được cơ quan quản lý nhà nước tại địa phương xác định diện tích đất tranh chấp đủ điều kiện cấp quyền sử dụng đất (BL 338, 340). Đồng thời, anh Lê K và chị T có đơn yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án sơ thẩm công nhận quyền sử dụng đất. Cho nên, Tòa án sơ thẩm xét xử công nhận cho anh Lê K và chị T được quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp 192,35m² nằm một phần trong các thửa số 435 và 443, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh, là đúng pháp luật. Do đó, chị N kháng cáo yêu cầu anh Lê K và chị T tháo dỡ, di dời căn nhà và các công trình phụ để giao trả diện tích đất tranh chấp cho chị N và các nguyên đơn còn lại không có kháng cáo sử dụng, là không có căn cứ.

[4] Xét thấy ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn chị Kim Thị Ni đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị N, sửa bản án sơ thẩm, là không có căn cứ.

[5] Xét thấy ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn anh Thạch Lê K và chị Kim Thị T 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 chị Niêm, giữ nguyên bản án sơ thẩm, là có căn cứ.

[6] Xét thấy ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thạch Thị Th và anh Thạch Sô K 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 chị N, giữ nguyên bản án sơ thẩm, là có căn cứ.

[7] Xét thấy ý kiến của Kiểm sát viên 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 chị Niêm, giữ nguyên bản án sơ thẩm, là có căn cứ.

[8] Về án phí: Do chị Kim Thị N là đồng bào dân tộc thiểu số ở xã có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; chị Kim Thị N làm đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm và được Tòa án sơ thẩm xét, chấp nhận cho chị Kim Thị N được miễn nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật, nên Tòa án phúc thẩm không xử lý.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 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 yêu cầu kháng cáo của chị Kim Thị N.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 13/2020/DS-ST ngày 19-6-2020 của Tòa án nhân dân huyện T.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn gồm:

Chị Kim Thị N, anh Kim S, chị Kim Thị N1, chị Kim Thị M và chị Kim Thị H về việc yêu cầu anh Thạch Lê K và chị Kim Thị T giao trả diện tích đất tranh chấp thực đo 237m² thuộc một phần trong các thửa số 435 và 443, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

2. Đình chỉ xét xử đối với diện tích đất 19m² do chênh lệch giảm so với diện tích đất các nguyên đơn khởi kiện ban đầu.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Thạch Lê K và chị Kim Thị T.

Công nhận cho anh Thạch Lê K và chị Kim Thị T được quyền sử dụng diện tích đất 192,35m² nằm một phần trong các thửa số 435 và 443, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Cụ thể gồm hai phần như sau:

Phần diện tích đất 95m² nằm trong diện tích 530m², thửa số 435, loại đất CDK

- Hướng Đông giáp thửa số 443, kích thước 09 mét;
- Hướng Tây giáp thửa số 443, kích thước 11,86 mét;
- Hướng Nam giáp thửa số 435, kích thước 9,9 mét;
- Hướng Bắc giáp Hương lộ 12, kích thước 9,75 mét.

Phần diện tích đất 97,35m² nằm trong diện tích 3.430m², thửa số 443, loại đất LUK

- Hướng Đông giáp thửa số 443, kích thước 8,83 mét;
- Hướng Tây giáp thửa số 435, kích thước 09 mét;
- Hướng Nam giáp thửa số 443, kích thước 13,4 mét;
- Hướng Bắc giáp Hương lộ 12, kích thước 12,28 mét.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, anh Thạch Lê K và chị Kim Thị T có trách nhiệm đến cơ quan quản lý nhà nước về đất đai thực hiện thủ tục đăng ký đất đai để được cấp quyền sử dụng theo quy định của pháp luật.

4. Công nhận sự tự nguyện của anh Thạch Lê K và chị Kim Thị T dành diện tích đất 44,65m² để làm lối đi chung phục vụ sản xuất nông nghiệp. Đất có tứ cận và kích thước như sau:

- Hướng Đông giáp thửa số 436 (Nay là thửa số 2302), kích thước 8,93 mét;
- Hướng Tây giáp thửa số 443, kích thước 8,93 mét;
- Hướng Nam giáp thửa số 443, kích thước 05 mét;
- Hướng Bắc giáp Hương lộ 12, kích thước 05 mét.

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Buộc chị Kim Thị N, anh Kim S, chị Kim Thị N1, chị Kim Thị M và chị Kim Thị H phải chịu bằng 2.300.000 đồng (Hai triệu ba trăm nghìn đồng), nhưng được trừ vào số tiền chị Kim Thị N đã nộp tạm ứng trước bằng 2.300.000 đồng (Hai triệu ba trăm nghìn đồng), nên không phải nộp tiếp.

6. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho các đương sự.

Hoàn trả tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm cho chị Kim Thị N bằng 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng), theo biên lai số 0008255 ngày 12-01-2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Hoàn trả tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm cho anh Kim S bằng 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng), theo biên lai số 0008256 ngày 12-01-2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Hoàn trả tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm cho chị Kim Thị N bằng 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng), theo biên lai số 0008257 ngày 12-01-2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Hoàn trả tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm cho chị Kim Thị M bằng 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng), theo biên lai số 0008258 ngày 12-01-2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh.

Hoàn trả tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm cho chị Kim Thị H bằng 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng), theo biên lai số 0008259 ngày 12-01-2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Bản án 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 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Ngô Đê