

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SƠN LA**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - T1 Pc**

Bản án số: 05/2020/DS-PT

Ngày 16 - 01 - 2020

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Hải.

Các Thẩm phán: Ông Lò Văn Điệt.

Bà Tòng Thị Hiền.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Đức - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sơn La tham gia phiên tòa: Ông Hà Văn Quang - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 01 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 09/2019/TLPT-TC ngày 23 tháng 12 năm 2019 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 25/2019/DS-ST ngày 15 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân C, tỉnh Sơn La bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 08/2019/QĐ-PT ngày 27 tháng 12 năm 2019, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị T. Địa chỉ: Tiểu khu B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Sơn La. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (văn bản ủy quyền ngày 24 tháng 12 năm 2019): Chị Thẩm Hồng T1. Địa chỉ: Số 7D, ngõ 82, phố A, phường B, quận C, Thành phố Hà Nội. Có mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Bùi Thị T2. Địa chỉ: Tiểu khu 12, thị trấn C, huyện C, tỉnh Sơn La. Có mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Chị Nguyễn Thị T3. Địa chỉ: Căn hộ 701, chung cư B12, ngõ 28, Xuân La, phường B, quận C, Thành phố Hà Nội. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của chị T3 (văn bản ủy quyền ngày 14 tháng 01 năm 2020): Chị Thẩm Hồng T1 (là người ủy quyền của nguyên đơn). Có mặt.

- Anh Nguyễn Ngọc T4 (Nguyễn Văn T4, Nguyễn Viết T4). Địa chỉ: Tiểu khu 13, thị trấn C, huyện C, tỉnh Sơn La. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Ông Trần Đức T5. Địa chỉ: Tiểu khu 12, thị trấn C, huyện C, tỉnh Sơn La. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T (văn bản ủy quyền ngày 19 tháng 12 năm 2017): Bà Bùi Thị T2 (là bị đơn trong vụ án).

4. *Người kháng cáo:* Bà Trần Thị T là bị đơn; chị Nguyễn Thị T3, anh Nguyễn Ngọc T4 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Trong đơn khởi kiện, các bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Trần Thị T trình bày:

Gia đình bà T có một thửa đất diện tích 700m² gồm 150m² đất ở và 550m² đất vườn tạm giao, thuộc thửa đất số 131, tờ bản đồ số 01 tại tiểu khu 13, thị trấn C, huyện C, tỉnh Sơn La, đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 027691 mang tên Trần Thị T do Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La cấp ngày 20/11/1992. Gia đình bà T đã sinh sống ổn định trên diện tích đất trên.

Năm 2007, chồng bà T là ông Nguyễn Viết S chết không để lại di chúc. Năm 2011, bà T sửa lại nhà, dựng một ngôi nhà gỗ nằm giữa thửa đất nêu trên và có chừa lại hai thửa đất hai bên đầu hồi nhà có chiều ngang khoảng 5m và 6m. Năm 2012, bà T chuyển về Hà Nội sinh sống cùng con gái là chị Nguyễn Thị T3, nhà đất tại tiểu khu 13, thị trấn C không có người sử dụng.

Khoảng cuối tháng 4, đầu tháng 5/2017, bà Bùi Thị T2 đã xây dựng một ngôi nhà khung sắt có diện tích khoảng 50m² trên thửa đất trống đầu hồi bên phải nhà bà T tại tiểu khu 13, thị trấn C. Sau khi biết tin, bà T đã về C để ngăn cản việc xây dựng trái phép của bà T2 thì được bà T2 cho biết từ năm 2004, ông S cùng với anh Nguyễn Ngọc T4 và chị Phạm Thị L (là con trai và con dâu của bà T) đã lập giấy chuyển nhượng cho bà T2 100m² đất thuộc thửa đất nêu trên.

Bà T khẳng định bà hoàn toàn không biết việc chuyển nhượng đất với bà T2; chữ ký trong Giấy chuyển nhượng nhà ở đề ngày 18/12/2003 không phải là chữ ký của bà và ông S; bà cũng chưa bao giờ trao đổi, bàn bạc gì với bà T2 về việc bán đất. Do đó, bà T đã khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc gia đình bà Bùi Thị T2 phải tháo dỡ ngôi nhà lắp ghép, trả lại cho bà và anh Nguyễn Ngọc T4, chị Nguyễn Thị T3 100m² đất tại tiểu khu 13, thị trấn C, huyện C, tỉnh Sơn La.

Bị đơn bà Bùi Thị T2 trình bày:

Ngày 18/12/2003, bà T2 có nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị T và ông Nguyễn Viết S 100m² đất tại tiểu khu 13, thị trấn C, huyện C, tỉnh Sơn La. Hai bên có lập giấy tờ chuyển nhượng tại nhà bà T, với sự có mặt của bà T2, bà T, ông S và chị Phạm Thị L (trước đây là vợ của anh Nguyễn Ngọc T4 là con

traí của bà T). Chị L là người đã viết giấy tờ chuyển nhượng để cho bà T và ông S trực tiếp ký vào. Sau khi lập xong giấy tờ thì hai bên có mời bà Lê Thị L1 là hàng xóm của bà T sang, bà L1 đã đọc lại nội dung giấy chuyển nhượng và ký tên là người làm chứng. Sau đó bà T2 có xin xác nhận của ông Nguyễn Minh L2 là Tiểu khu trưởng tiểu khu 13, thị trấn C tại thời điểm năm 2003.

Hai bên thỏa thuận giá trị chuyển nhượng đất là 45.000.000đ, bà T2 đã trực tiếp giao số tiền nêu trên cho bà T và ông S tại buổi chuyển nhượng đất ngày 18/12/2003, việc giao tiền có sự chứng kiến của chị L.

Khoảng năm 2010, bà T2 nhiều lần yêu cầu bà T đưa cho mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà T để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với 100m² đất đã nhận chuyển nhượng nhưng bà T đều không đưa. Đến năm 2011, khi bà T làm nhà thì có gọi bà T2 sang để giao lại 100m² đất mà bà T2 đã nhận chuyển nhượng từ năm 2003, có sự chứng kiến của ông Đặng Văn P, địa chỉ: Tiểu khu 13, thị trấn C, huyện C, tỉnh Sơn La. Đến cuối năm 2016 thì bà T2 dựng 01 nhà khung sắt trên diện tích đất nêu trên để làm kho.

Bà T2 cho rằng bà đã nhận chuyển nhượng thửa đất nêu trên của bà T và ông S nên thửa đất này thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình bà T2 nên bà T2 không nhất trí với các yêu cầu khởi kiện của bà T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị T3 trình bày:

Chị T3 là con gái của ông Nguyễn Viết S và bà Trần Thị T. Ông S và bà T có tài sản chung là ngôi nhà nằm trên thửa đất có diện tích 700m² tại tiểu khu 13, thị trấn C, huyện C, tỉnh Sơn La. Năm 2007, ông S chết không để lại di chúc, chị T3 không thấy bố mẹ nói gì về việc chuyển nhượng đất mà chỉ biết việc bố mẹ chị có cho anh Nguyễn Ngọc T4 một phần đất trong số đất của bố mẹ và dựng cho anh T4 một ngôi nhà cấp 4.

Năm 2010, khi sửa nhà, bà T đã phá dỡ ngôi nhà cấp 4 nêu trên. Cuối năm 2010, chị T3 lấy chồng và chuyển về Hà Nội sinh sống. Hiện nay, chị T3 xác định 1/2 thửa đất có diện tích 700m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 027691 mang tên bà Trần Thị T do Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La cấp ngày 20/11/1992 là di sản của ông S. Do đó, chị T3 yêu cầu bà T2 phải tháo dỡ ngôi nhà lắp ghép để trả lại cho chị, bà T và anh T4 100m² đất tại thị trấn C, huyện C, tỉnh Sơn La.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Ngọc T4 trình bày:

Anh T4 là con trai của ông Nguyễn Viết S và bà Trần Thị T. Trước đây anh T4 và chị Phạm Thị L là vợ chồng, đến năm 2004 thì anh và chị L ly hôn. Ông S và bà T có tài sản chung là ngôi nhà nằm trên thửa đất có tổng diện tích 700m² tại tiểu khu 13, thị trấn C, huyện C, tỉnh Sơn La. Sau khi anh T4 lập gia đình thì ông S và bà T có cho anh một phần đất thuộc thửa đất của ông S, bà T và dựng cho 01 ngôi nhà cấp 4, việc cho đất chưa lập thành văn bản.

Cuối năm 2003, anh T4 lái xe gây tai nạn, do không có tiền bồi thường

nên anh đã xin ông S cho chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho bà Bùi Thị T2, ông S đồng ý nhưng bà T không biết gì về việc chuyển nhượng đất. Thời điểm đó, bà T2 là người trực tiếp đến mua đất, chị L là người viết giấy chuyển nhượng, ngoài ra còn có bà Lê Thị L1 là người làm chứng. Tuy nhiên, giữa ông S và bà T2 không thống nhất được với nhau về giá trị chuyển nhượng nên không có việc bà T2 giao tiền mua đất cho gia đình anh.

Cũng trong thời gian này, bà T vay được tiền của họ hàng để đưa cho anh T4 bồi thường nên việc chuyển nhượng đất cho bà T2 không được tiếp tục thực hiện. Năm 2007, ông S chết không để lại di chúc, từ năm 2003 đến năm 2007, anh T4 không thấy ông S nhắc lại về việc chuyển nhượng đất cho bà T2. Đến năm 2017, bà T2 tự ý xây nhà trên diện tích đất ông S và bà T từng hứa cho anh T4. Hiện nay anh T4 xác định 1/2 thửa đất có diện tích 700m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 027691 mang tên bà Trần Thị T do Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La cấp ngày 20/11/1992 là di sản của ông S. Do đó, anh T4 yêu cầu bà T2 phải tháo dỡ ngôi nhà lắp ghép để trả lại cho anh, bà T và chị L 100m² đất tại thị trấn C, huyện C, tỉnh Sơn La.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 25/2019/DS-ST ngày 15/11/2019, Tòa án nhân dân C, tỉnh Sơn La đã quyết định:

Căn cứ Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 24; khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị T; yêu cầu của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị T3, anh Nguyễn Viết T4.

2. Giao cho bà Bùi Thị T2 và ông Trần Đức T5 quản lý sử dụng diện tích đất 89,4m² và tài sản trên đất là một nhà khung sắt, lợp mái tôn có diện tích 32,5m² (chiều rộng 5m, chiều dài 6,5m).

Đất có vị trí tiếp giáp như sau: Phía Đông Bắc giáp đường Quốc lộ 6 là 5m; phía Đông Nam giáp đất nhà ông bà H - V là 2,4m + 13,1m + 1,9m; phía Tây Nam giáp đất nhà bà T là 5,1m; phía Tây Bắc giáp đất nhà bà T là 6,6m + 7,9m + 2,7m.

Trong đó: Phần đất nằm trong hành lang giao thông là 13m² (hành lang giao thông tính từ tim đường vào là 15,5m) (cụ thể: Phía Đông Bắc giáp đường Quốc lộ 6 là 5m; phía Đông Nam giáp đất nhà ông bà H - V là 2,4m; phía Tây Nam giáp đất nhà bà T2 là 5m; phía Tây Bắc giáp đất nhà bà T là 2,7m); phần đất nằm ngoài hành lang giao thông là 76,4m² (cụ thể: Phía Đông Bắc giáp phần đất bà T2 đang sử dụng nằm trong hành lang giao thông 5m; phía Đông Nam giáp đất nhà ông bà H - V là 13,1m + 1,9m; phía Tây Nam giáp đất nhà

bà T là 5,1m; phía Tây Bắc giáp đất nhà bà T là 6,6m + 7,9m).

Bà Bùi Thị T2 và ông Trần Đức T5 có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện các thủ tục đăng ký về đất đai theo quy định của pháp luật.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 21/11/2019, Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Sơn La nhận được đơn kháng cáo của bà Trần Thị T là nguyên đơn; chị Nguyễn Thị T3, anh Nguyễn Ngọc T4 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo không nhất trí với toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm và yêu cầu Tòa án cấp Pc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Sơn La.

Tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo chị Nguyễn Thị T3 và người đại diện theo ủy quyền của người kháng cáo thay đổi nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét, đánh giá khách quan, toàn diện các tài liệu, chứng cứ do phía nguyên đơn cung cấp để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trường hợp Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí giám định, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và tự nguyện thanh toán cho phía bị đơn giá trị ngôi nhà cấp 4 theo biên bản làm việc về việc các bên tự thống nhất về giá trị tài sản đang tranh chấp lập ngày 14/11/2019.

Bị đơn bà Trần Thị T2 không nhất trí và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác toàn bộ nội dung kháng cáo của bà Trần Thị T, chị Nguyễn Thị T3 và anh Nguyễn Ngọc T4.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sơn La phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án được thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án, Kiểm sát viên đề nghị: Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Ngọc T4, chị Nguyễn Thị T3, sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Sơn La như sau: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T về việc buộc gia đình bà Bùi Thị T2 tháo dỡ ngôi nhà lắp ghép, trả lại cho bà T quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 100m² tại tiểu khu 13, thị trấn C, huyện C, tỉnh Sơn La. Tuyên bố giấy chuyển nhượng nhà ở lập ngày 18/12/2003 vô hiệu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về việc xác định người tham gia tố tụng: Theo đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ kèm theo thì bà Trần Thị T chỉ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp với bà Bùi Thị T2, không khởi kiện ông Trần Đức T5 là chồng của bà T2 nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông T là bị đơn là chưa chính xác. Do đó, cần xác định lại tư cách tham gia tố tụng của ông T5 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bên bị đơn theo quy định tại khoản 4 Điều 68 và khoản 4 Điều 73 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Về phạm vi và yêu cầu khởi kiện:

Trong quá trình giải quyết vụ án, anh Nguyễn Ngọc T4 và chị Nguyễn Thị T3 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập; bị đơn không có yêu cầu phản tố nhưng trong phần quyết định của bản án, Tòa án cấp sơ thẩm lại tuyên “không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị T; yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị T3, anh Nguyễn Viết T4”; tuyên giao cho bị đơn được quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đang tranh chấp trên đất; tuyên trách nhiệm của bị đơn trong việc thực hiện các thủ tục để đăng ký đất đai theo quy định của pháp luật là vượt quá phạm vi đơn khởi kiện và yêu cầu của đương sự theo quy định tại Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.3] Về xử lý chi phí tố tụng:

Mặc dù bản án sơ thẩm có nhận định về việc xử lý tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nhưng không nhận định về việc xử lý tiền tạm ứng chi phí giám định và cũng không tuyên xử lý đối với những chi phí tố tụng này trong phần quyết định của bản án là thiếu sót, cần rút kinh nghiệm.

[2] Về nội dung vụ án:

Theo đơn khởi kiện, các bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà T cho rằng bà không được trao đổi, bàn bạc với chồng bà là ông Nguyễn Viết S về việc bán đất cho gia đình bà Bùi Thị T2; không được ký vào Giấy chuyển nhượng nhà ở đề ngày 18/12/2003 và cũng không được nhận 45.000.000đ để chuyển nhượng 100m² đất của gia đình bà tại tiểu khu 13, thị trấn C, huyện C, tỉnh Sơn La cho gia đình bà T2.

Bị đơn bà Bùi Thị T2 khẳng định có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 18/12/2003 và việc chuyển nhượng được thực hiện tại nhà bà T; sau khi lập giấy tờ chuyển nhượng thì bà T, ông Nguyễn Viết S (chồng bà T) trực tiếp ký vào giấy tờ chuyển nhượng và bà T2 đã trực tiếp giao cho bà T số tiền 45.000.000đ theo thỏa thuận.

Do lời khai của bà T và bà T2 có sự mâu thuẫn nên Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành trưng cầu giám định để xác định chữ ký, chữ viết của bà T trong Giấy chuyển nhượng nhà ở đề ngày 18/12/2003 có phải là của bà T hay không. Tuy nhiên, theo Kết luận giám định số 303/C54-P5 ngày 28/8/2017 của Viện khoa học hình sự Bộ Công an và Công văn số 217/GĐKTHS-P11 của Phòng giám

định kỹ thuật hình sự Bộ Quốc Phòng thì không có căn cứ để xác định chữ ký trong giấy chuyển nhượng có phải là của bà T hay không.

[3] Đối với lời khai của những người làm chứng: Ngoài lời khai của chị Phạm Thị L cho rằng được chứng kiến việc bà T trực tiếp ký vào giấy tờ chuyển nhượng đất đề ngày 18/12/2003 và chứng kiến việc bà T2 giao tiền cho bà T thì những người làm chứng bà Trần Thị L1 và ông Nguyễn Minh L2 đều không có mặt khi hai bên thực hiện việc chuyển nhượng. Tuy nhiên, giữa chị L và bà T từng có quan hệ mẹ chồng, con dâu (chị L là vợ anh Nguyễn Ngọc T4), đến năm 2004 thì chị L ly hôn với anh T4, bà T cho rằng chị L có mâu thuẫn với bà T nên không thể sử dụng lời khai của chị L là căn cứ duy nhất để xác định có việc bà T ký vào giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhận tiền mua đất của bà T2 như chị L và bà T2 trình bày.

[4] Đối với Giấy chuyển nhượng nhà ở đề ngày 18/12/2003:

Mặc dù giấy chuyển nhượng được lập thành văn bản, có chữ ký của ông Nguyễn Viết S là chồng của bà Trần Thị T nhưng không có căn cứ để xác định chữ ký trong giấy chuyển nhượng là của bà T. Bà T cũng không thừa nhận được ký vào giấy chuyển nhượng này. Hơn nữa, trong giấy chuyển nhượng này cũng không có chữ ký của bà T2; không có chứng thực và không được đăng ký tại Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền; không có đầy đủ các nội dung chủ yếu của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại các Điều 691, 692, 696, 705, 707, 708 Bộ luật dân sự năm 1995 và Điều 31 Luật Đất đai năm 1993. Do đó, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Giấy chuyển nhượng nhà ở) lập ngày 18/12/2003 vô hiệu.

[5] Về hậu quả pháp lý của giao dịch vô hiệu:

Theo quy định tại Điều 146 Bộ luật dân sự năm 1995 thì khi giao dịch dân sự vô hiệu, các bên khôi phục tình trạng ban đầu và hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Tuy nhiên, bà T không thừa nhận việc nhận tiền của bà T2; bà T2 cũng không chứng minh được việc đã giao cho bà T số tiền 45.000.000đ nên không có căn cứ để xem xét, giải quyết.

Đối với ý kiến của anh Nguyễn Ngọc T4 cho rằng anh đã nhận 45.000.000đ của bà T2 và đã sử dụng số tiền này cho mục đích chung của gia đình nhưng chị L không thừa nhận; bà T2 cũng khẳng định không được giao tiền cho anh T4. Hơn nữa, anh T4 cũng không có quyền chuyển nhượng đối với thửa đất đang tranh chấp nên nếu có việc anh T4 nhận tiền của bà T2 như anh T4 đã trình bày và giữa hai bên phát sinh tranh chấp thì bà T2 có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết bằng một vụ án khác theo quy định của pháp luật.

[6] Từ sự phân tích, nhận định nêu trên, thấy không có căn cứ để xác định có việc bà Trần Thị T đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Bùi Thị T2 vào ngày 18/12/2003; bà T2 cũng không chứng minh được việc đã trả tiền mua đất cho bà T; không chứng minh được việc đã sử dụng ổn định đối với diện tích đất đang tranh chấp. Trên thực tế, thửa đất này vẫn do gia đình bà T quản lý, sử dụng ổn định và ngay sau khi biết việc bà T2 xây dựng công trình

trên đất vào cuối năm 2016, đầu năm 2017 thì bà T đã có đơn yêu cầu các cơ quan có thẩm quyền xử lý đối với công trình xây dựng trên đất và khởi kiện đến Tòa án yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai với bà T2. Hiện nay, thửa đất này vẫn nằm trong tổng diện tích đất bà T được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 027691 mang tên Trần Thị T do Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La cấp ngày 20/11/1992 nên xác định bà T có quyền sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất đang tranh chấp. Do đó, cần chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T, buộc bà T2 phải tháo dỡ ngôi nhà trên thửa đất đang tranh chấp để trả lại đất cho gia đình bà T.

[7] Đối với tài sản là một nhà khung sắt, lợp mái tôn trên thửa đất đang tranh chấp: Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, lẽ ra phải buộc bị đơn tháo dỡ ngôi nhà nêu trên để trả lại đất cho nguyên đơn. Tuy nhiên, tại phiên tòa nguyên đơn đề nghị được thanh toán cho bị đơn 50.000.000đ tiền giá trị ngôi nhà theo biên bản thống nhất về giá tài sản đang tranh chấp lập ngày 14/11/2019 giữa các đương sự. Xét đề nghị của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của Luật và không trái đạo đức xã hội nên cần chấp nhận.

[8] Về chi phí tố tụng:

Tại phiên tòa, nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí giám định phát sinh trong quá trình giải quyết vụ án nên cần chấp nhận.

[9] Về án phí:

Do sửa bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự Pc thẩm và xác định lại nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định chung.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Ngọc T4 và chị Nguyễn Thị T3, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 25/2019/DS-ST ngày 15 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Sơn La như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T về việc: Buộc bà Bùi Thị T2 và ông Trần Đức T5 phải trả lại cho bà T 89,4m² đất tại tiểu khu 13, thị trấn C, huyện C, tỉnh Sơn La, nằm trong tổng diện tích đất được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 027691 mang tên bà Trần Thị T do Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La cấp ngày 20/11/1992.

Đất có vị trí tiếp giáp như sau: Phía Đông Bắc giáp đường Quốc lộ 6 là 5m; phía Đông Nam giáp đất nhà ông bà H - V là 2,4m + 13,1m + 1,9m; phía

Tây Nam giáp đất nhà bà T là 5,1m; phía Tây Bắc giáp đất nhà bà T là 6,6m + 7,9m + 2,7m.

Trong đó: Phần đất nằm trong hành lang giao thông là 13m² (hành L1g giao thông tính từ tim đường vào là 15,5m) (cụ thể: Phía Đông Bắc giáp đường Quốc lộ 6 là 5m; phía Đông Nam giáp đất nhà ông bà H - V là 2,4m; phía Tây Nam giáp đất nhà bà T2 là 5m; phía Tây Bắc giáp đất nhà bà T là 2,7m); phần đất nằm ngoài hành lang giao thông là 76,4m² (cụ thể: Phía Đông Bắc giáp phần đất bà T2 đang sử dụng nằm trong hành lang giao thông 5m; phía Đông Nam giáp đất nhà ông bà H - V là 13,1m + 1,9m; phía Tây Nam giáp đất nhà bà T là 5,1m; phía Tây Bắc giáp đất nhà bà T là 6,6m + 7,9m).

(Có sơ đồ khu đất kèm theo)

2. Chấp nhận việc bà Trần Thị T tự nguyện thanh toán cho bà Bùi Thị T2 và ông Trần Đức T5 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng) tiền giá trị của một nhà khung sắt, lợp mái tôn có diện tích 32,5m² (chiều rộng 5m, chiều dài 6,5m) theo biên bản thống nhất về giá tài sản đang tranh chấp giữa các đương sự lập ngày 14/11/2019.

3. Giao cho bà Trần Thị T được quyền quản lý, sử dụng một nhà khung sắt, lợp mái tôn có diện tích 32,5m² (chiều rộng 5m, chiều dài 6,5m) trên thửa đất đang tranh chấp nêu trên.

4. Về chi phí tố tụng: Chấp nhận việc bà Trần Thị T tự nguyện chịu toàn bộ chi phí giám định và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ phát sinh trong quá trình giải quyết vụ án.

5. Về án phí:

Bà Trần Thị T không phải án phí dân sự phúc thẩm, không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được trả lại 600.000đ (sáu trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2013/03714 ngày 20/6/2017 và số AA/2016/0003511 ngày 21/11/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Sơn La.

Anh Nguyễn Ngọc T4 (Nguyễn Văn T4, Nguyễn Viết T4) và chị Nguyễn Thị T3 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, mỗi người được trả lại 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo các biên lai thu tiền có số lần lượt là AA/2016/0003512, AA/2016/0003514 ngày 21/11/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Sơn La.

Bà Bùi Thị T2 phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 16/01/2020).

Trường hợp bản án, quyết định 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, 7a, 7b 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:

- VKSND tỉnh Sơn La;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Những người tham gia tố tụng;
- Phòng KTNV&THA;
- Tổ Hành chính tư pháp;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Minh Hải

