

Bản án số: 41/2024/DS-PT

Ngày 21 tháng 02 năm 2024

“V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền
sử dụng đất và tranh chấp quyền sử dụng đất”

NHÂN DAH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU**

- *Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:*

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Minh Tân

Các Thẩm phán:

Ông Trương Thanh Dũng

Ông Lê Phan Công Trí

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Hồng Thị Xuân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa:** Bà Trần Hồng Thắm, Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 02 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 200/2023/TLPT-DS, ngày 23 tháng 11 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 101/2023/DS-ST, ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 10/2024/QĐ-PT, ngày 03 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Mai Ngọc T, sinh năm 1954. Địa chỉ: Ấp Thông L, thị trấn C, huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu.

- *Đồng bị đơn:*

+ Ông Võ Văn D, sinh năm 1950 và bà Nguyễn Thị U, sinh năm 1953. Cùng địa chỉ: Ấp Thông L, thị trấn C, huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị U: Ông Võ Văn D, sinh năm 1950. Địa chỉ: Ấp Thông L, thị trấn C, huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu;

+ Bà Bùi Thị N, sinh năm 1964. Địa chỉ: Ấp Thông L, thị trấn C, huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu;

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

+ Ông Trần Thanh T1, sinh năm 1983;

+ Ông Trần Thanh T2, sinh năm 1985;

Cùng địa chỉ: Ấp Thông L, thị trấn C, huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu.

+ Bà Trần Thanh T3, sinh năm 1987. Địa chỉ: Tổ 6, Thanh L, xã Thanh B, huyện T, tỉnh Tây Ninh;

+ Bà Trần Thúy A, sinh năm 1985. Địa chỉ: Đường R, Khóm B, phường N, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu;

+ Bà Bùi Thị N, sinh năm 1964. Cùng địa chỉ: Ấp Thông L, thị trấn C, huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu;

+ Ông Lê Văn O, sinh năm 1960. Địa chỉ: Ấp Thông L, thị trấn C, huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu;

+ Bà Trần Thị Hồng T4, sinh năm 1978;

+ Ông Nguyễn Văn T5, sinh năm 1979;

Cùng địa chỉ: Ấp Thông L, thị trấn C, huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu.

+ Bà Võ Thị Trúc L, sinh năm 1976. Địa chỉ: Số 254/11/8 Thái P, Phường T, Quận M, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị Trúc L: Ông Võ Văn D, sinh năm 1950. Địa chỉ: Ấp Thông L, thị trấn C, huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu. Theo văn bản ủy quyền ngày 28/7/2023;

+ Ông Trần Văn N1, sinh năm 1950. Địa chỉ: Ấp Thông L, thị trấn C, huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu;

+ Bà Trần Thị B, sinh năm 1956. Địa chỉ: Ấp Xẻo C, thị trấn C, huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu;

+ Bà Ngô Thị X, sinh năm 1950. Địa chỉ ấp Xẻo C, thị trấn C, huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu;

+ Ông Trần Thanh Tú, sinh năm 1972;

+ Bà Trần Thị Thuỳ Trang, sinh năm 1970;

+ Ông Trần Thanh T5, sinh năm 1974;

+ Ông Trần Quốc K, sinh năm 1981;

Cùng địa chỉ: Ấp Xẻo C, thị trấn C, huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu.

+ Ông Trần Thanh T9 (Toàn), sinh năm 1977. Địa chỉ: Khóm C, phường Nhà M thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

+ Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu. Địa chỉ: Ấp Xẻo C, thị trấn C, huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh Hải, chức vụ: Chủ tịch.

+ Ngân hàng Thương mại Cổ phần An B. Địa chỉ liên hệ: Số 371-373 Trần Phú, Phường 7, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đào Mạnh K1, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng Thương mại Cổ phần A B.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Hồng Ngọc D2, chức vụ Phó Giám đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần An B – chi nhánh Bạc Liêu.

(Bà T, ông D, ông O, ông T5, bà D2 có mặt; các đương sự còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện đề ngày 22/01/2021, đơn khởi kiện bổ sung ngày 02/3/2021, ngày 19/7/2023 các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn bà Mai Ngọc T trình bày: Vào ngày 26/6/2001, ông Trần Văn L1, bà Bùi Thanh N (Bùi Thị N) có chuyển nhượng cho vợ chồng bà Thanh phần đất hình cánh bướm, khi chuyển nhượng không đo đạc thực tế, chỉ xác định vị trí tiếp giáp và địa chính xã lúc bấy giờ là ông Võ Mạnh Hùng xác nhận diện tích chuyển nhượng là 462m². Giá chuyển nhượng 04 chỉ vàng 24k. Sau đó, đến năm 2013, bà Thanh chuyển nhượng lại cho ông Phạm Thành Công diện tích ngang 4m, dài 10m, phần đất này nằm trong phần đất mà ông L1, bà N chuyển nhượng cho vợ chồng bà Thanh. Sau khi chuyển nhượng, ông Công cất nhà ở. Đến năm 2014, ông Công bán lại phần đất này cho ông D. Nay, bà Thanh yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà với bà N và ông L1 (nay là những người thừa kế của ông L1 gồm bà N, ông T1, ông T2, bà T3) L1 ngày 26/6/2001 đối với diện tích 200,4m².

Ngoài ra, bà Thanh yêu cầu ông D, bà U trả lại cho bà phần đất lấn chiếm có diện tích 18,2m². Yêu cầu ông T5, bà T4 trả cho bà phần đất lấn chiếm có diện tích 43m².

Tất cả phần đất bà T yêu cầu khởi kiện đều tọa lạc ấp Thông L, thị trấn C, huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu.

Đồng bị đơn ông Võ Văn D, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của đồng bị đơn bà Nguyễn Thị U, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Trúc L là ông Võ Văn D trình bày: Ông D, bà U, bà L không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà T. Lý do, phần đất bà T kiện ông D, bà U thuộc phạm vi giải phóng mặt bằng, bà T đã nhận tiền bồi thường, đây là đất của Nhà nước, không phải của gia đình ông. Nguồn gốc phần đất bà T kiện vợ chồng ông D, bà U có nguồn gốc của ông Đet cho ông L1. Sau đó ông L1 chuyển nhượng cho bà T. Vào năm 2013, bà T chuyển nhượng cho ông Công phần đất ngang 4m, dài 10m và ông Công đã cất nhà hết phần đất này; sau đó ông Công bán lại căn nhà nêu trên cho vợ chồng ông D là căn nhà hiện nay vợ chồng ông D đang quản lý, sử dụng.

Riêng phần đất bà T yêu cầu ông T5, bà T4 trả có diện tích 18,1m² có nguồn gốc của ông D tặng cho riêng bà L và sau đó bà L chuyển nhượng cho ông T5, bà T4.

Đồng bị đơn bà Bùi Thị N, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Bà không nhớ thời gian nào, vợ chồng bà N có chuyển nhượng cho vợ chồng bà T, ông O phần đất. Hiện trạng đất vào thời điểm chuyển nhượng là chưa có lộ, chỉ có kênh nhỏ. Sau đó nhà nước mức kênh rộng thêm thì mức vào thửa đất 940 của vợ chồng bà N và mở rộng lộ như hiện nay. Vì đã quá lâu nên bà N không

thể xác định được phần đất vợ chồng bà chuyển nhượng cho vợ chồng bà T từ đâu đến đâu, không xác định được diện tích cụ thể. Do có việc chuyển nhượng, nên bà N đồng ý chuyển quyền cho ông O, bà T theo quy định pháp luật. Bà N thừa nhận có ký tên vào giấy sang nhượng L1 ngày 26/6/2001. Chồng bà là ông Trần Văn L1 chết năm 2020. Ông L1 với bà sống với nhau có 03 người chung: Chị T3, anh T2 và anh T1. Hiện bà đang quản lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 940, tờ bản đồ số 12, không T2 chấp vay vốn đâu cả, vẫn do ông L1 đứng tên quyền sử dụng đất ngày 03/5/2018.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn O trình bày: Ông O là chồng bà T và ông O thống nhất lời trình bày, yêu cầu khởi kiện của bà T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh T1, ông Trần Thanh T2, bà Trần Thị T3, bà Trần Thúy A: Ông T1, ông T2, bà T3 là con ông L1, bà N, riêng bà A là vợ ông T2. Ông T1, ông T2, bà T3, bà A thống nhất lời ý kiến của bà N. Các ông bà đồng ý tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng cho bà T theo quy định pháp luật. Ngoài ra không yêu cầu hay tranh chấp gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh T9 (Toàn) trình bày: Ông T9 là con bà X, ông H, là cháu ngoại ông Đẹt. Không hiểu biết gì liên quan phần đất tranh chấp và không yêu cầu gì trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông: Trần Quốc K, bà Trần Thị Thuý T7, ông Trần Thanh T8, bà Ngô Thị X không có lời khai trong hồ sơ, do triệu tập đến Tòa án nhưng không đến, đến nhà lấy lời khai thì không có nhà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại Cổ phần An B do Hồng Thị D2, chức vụ Phó giám đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần A Bình – chi nhánh Bạc Liêu trình bày: Ông T5, bà T4 có vay số tiền 950.000.000 đồng và có thế chấp cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần An B quyền sử dụng đất thửa đất số 18, tờ bản đồ số 28 liên quan phần đất tranh chấp hiện nay giữa bà T với ông T5. Quá trình vay, ông T5, bà T4 thực hiện tốt hợp đồng nên Ngân hàng Thương mại Cổ phần An B không đặt ra tranh chấp hay yêu cầu trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Lợi có ý kiến: Trong phần đất các đương sự đang tranh chấp có một phần nằm trong giải phóng mặt bằng đường Trương Thị Cương (Cái Dầy - Nhà Thờ) do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Lợi quản lý. Do đó, khi giải quyết tranh chấp giữa các đương sự liên quan đến phần đất giải phóng mặt bằng, Tòa án phải yêu cầu đương sự tháo dỡ công trình, kiến trúc trên đất, vì phần đất này Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Lợi không giao cho bất kỳ cá nhân nào.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 101/2023/DS-ST, ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:

1. Không chấp yêu cầu khởi kiện bà Mai Ngọc T đối với ông Võ Văn D, bà Nguyễn Thị U về việc đòi phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế 18,2m² tọa lạc ấp Thông L, thị trấn C, huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu, thuộc một phần thửa 940, tờ bản đồ số 12 thuộc phạm vi giải phóng mặt bằng đã được bồi thường do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Lợi quản lý có vị trí, số đo như sau:

+ Hướng Đông giáp phần đất bà T đang sử dụng có số đo 5,62m;

- + Hướng Tây giáp phần đất bà T đang sử dụng có số đo 3,52m;
- + Hướng Nam giáp đường Trương Thị Cương có số đo 4,47m;
- + Hướng Bắc giáp nhà ông D có số đo 4m.

2. Không chấp yêu cầu khởi kiện bà Mai Ngọc T đối với ông Nguyễn Văn T5, bà Trần Thị Hồng T4 về việc đòi phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế 43m² (trong đó diện tích 24,9m² thuộc một phần thửa 939, tờ bản đồ số 12 thuộc phạm vi giải phóng mặt bằng đã được bồi thường do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Lợi quản lý; diện tích 18,1m² thuộc một phần thửa số 18, tờ bản đồ số 28 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T5 ngày 07/01/2021) tọa lạc ấp Thông L, thị trấn C, huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu có vị trí, số đo như sau:

- + Hướng Đông giáp phần đất ông T5 đang sử dụng có số đo 7,91m, 13,05m;
- + Hướng Tây giáp phần đất bà T đang sử dụng có số đo 6,86m, 1,07m, 9,53m;
- + Hướng Nam giáp đường Trương Thị Cương có số đo 5,29m;
- + Hướng Bắc giáp đất bắc giáp phần đất ông Nguyễn Văn Trê có số đo 00m.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Mai Ngọc T đối với bà Bùi Thị N và những người thừa kế của ông Trần Văn L1 (Trần Thanh T2, Trần Thanh T1, Trần Thanh T3) về công nhận một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất L1 ngày 26/6/2001 đối với phần đất có diện tích 17,1m² thuộc một phần thửa 940, tờ bản đồ số 12, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Văn L1 ngày 03/5/2018 có vị trí, số đo như sau:

- + Hướng Đông giáp phần đất bà T kiện ông T5, bà T4 có số đo 6,86m, 1,07m, 9,53m;
- + Hướng Tây giáp phần đất ông D đang sử dụng và giáp một phần đất bà T kiện ông D có số đo 5,62m, 10,08m;
- + Hướng Nam giáp đường Trương Thị Cương có số đo 3,08m;
- + Hướng Bắc giáp đất bắc giáp phần đất ông Nguyễn Văn Trê có số đo 00m.

* Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Mai Ngọc T đối với bà Bùi Thị N và những người thừa kế của ông Trần Văn L1 (Trần Thanh T2, Trần Thanh T1, Trần Thanh T3) về công nhận một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất L1 ngày 26/6/2001 đối với phần đất có diện tích 17,1m² thuộc một phần thửa 940, tờ bản đồ số 12, do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Văn L1 ngày 03/5/2018 có vị trí, số đo như ở mục 3, phần Quyết định của Bản án này.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Mai Ngọc T đối với bà Bùi Thị N và những người thừa kế của ông Trần Văn L1 (Trần Thanh T2, Trần Thanh T1, Trần Thanh T3) về công nhận một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất L1 ngày 26/6/2001 đối với phần đất có diện tích 56m² thuộc một phần thửa 940, tờ bản đồ số 12, do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Văn L1 ngày 03/5/2018 có vị trí, số đo như sau:

- + Hướng Đông giáp căn nhà ông D có số đo 8,22m;
- + Hướng Tây giáp phần đất ông Nguyễn Văn Trê có số đo 1,06m;
- + Hướng Nam giáp đất bà Mai Ngọc T trong phạm vi giải phóng mặt bằng có số đo 3,16m, 3,28m, 3,28m, 3,28m, 0,57m
- + Hướng Bắc giáp đất bắc giáp phần đất ông Nguyễn Văn Trê có số đo 11,21m.

5. Bà Mai Ngọc T, ông Lê Văn O được quyền đến cơ quan có thẩm quyền đăng ký kê khai để được cấp quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật đối với phần đất tranh chấp có vị trí, số đo, diện tích như ở mục 4, phần Quyết định của Bản án này.

(Trích đo thửa đất tranh chấp là một phần không thể tách rời bản án).

6. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Mai Ngọc T đối với bà Bùi Thị N và những người thừa kế của ông Trần Văn L1 (Trần Thanh T2, Trần Thanh T1, Trần Thanh T3) về công nhận một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất L1 ngày 26/6/2001 đối với phần đất có diện tích 127,3m² tọa lạc ấp ấp Thông L, thị trấn C, huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 09/10/2023 bà Mai Ngọc T kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm xem xét sửa một phần Bản án sơ thẩm số 101/2023/DS-ST, ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà đòi ông Võ Văn D, bà Nguyễn Thị U trả diện tích đất 18,2m² và đòi ông Nguyễn Văn T5, bà Trần Thị Hồng T4 trả diện tích đất 43m².

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn bà Mai Ngọc T giữ nguyên nội dung kháng cáo và trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét sự mâu thuẫn giữa Công văn số 255/VPĐK-KTDC, ngày 13/7/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bạc Liêu và Công văn số 154/TNMT, ngày 02/8/2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Vĩnh Lợi do có sự mâu thuẫn về xác định thửa đất tranh chấp và chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà.

Bị đơn ông Võ Văn D, đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của bà U và chị L trình bày: Lời trình bày của của nguyên đơn là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân tỉnh Bạc Liêu phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử theo trình tự phúc thẩm.

Về nội dung: Căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của đương sự tại phiên toà, nguyên đơn kháng cáo nhưng không có tài liệu chứng cứ gì chứng minh cho việc kháng cáo. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà Mai Ngọc

T, giữ nguyên Bản án sơ thẩm 101/2023/DS-ST, ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về thủ tục tố tụng: Bà Mai Ngọc T kháng cáo trong thời hạn luật định và thuộc trường hợp được miễn nộp tạm ứng án phí nên đủ cơ sở pháp lý để xem xét nội dung kháng cáo theo trình tự phúc thẩm.

Về việc vắng mặt đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai, nhưng vắng mặt không rõ lý do, căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử.

[2] Đối với phần đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Mai Ngọc T đối với bà Bùi Thị N và những người thừa kế của ông Trần Văn L1 diện tích 17,1m² và công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất L1 ngày 26/6/2001 giữa bà Mai Ngọc T với Bùi Thị N và những người thừa kế của ông Trần Văn L1 đối với phần đất có diện tích 56m² thuộc một phần thửa số 940, tờ bản đồ số 12 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Văn L1 ngày 03/5/2018, các đương sự không kháng cáo, Viện Kiểm sát không kháng nghị nên không đặt ra xem xét.

[3] Xét kháng cáo của bà Mai Ngọc T:

[3.1] Đối với yêu cầu ông Võ Văn D và bà Nguyễn Thị U trả phần đất diện tích 18,2m²: Bà T, ông O, ông D, bà U đều thống nhất nguồn gốc phần đất tranh chấp 18,2m² của ông Trần Văn L1 và bà Bùi Thị N chuyển nhượng cho bà T thuộc một phần thửa 940, tờ bản đồ số 12. Năm 2013, phần đất này đã được Ủy ban nhân dân huyện bồi thường cho bà T và hiện phần đất này thuộc đất giải phóng mặt bằng do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Lợi quản lý. Đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Theo lời trình bày của bà T mặc dù phần đất tranh chấp bà đã nhận bồi thường, nhưng khi nào Nhà nước sử dụng thì bà sẽ giao trả, không cho ông D, bà U sử dụng. Tuy nhiên, theo trình bày của ông D xác định phần đất tranh chấp là của Nhà nước không phải của ông, ông không có quản lý sử dụng.

Căn cứ mảnh trích đo thửa đất tranh chấp do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bạc Liêu ngày 15/4/2022, công văn số 154/TNMT ngày 02/8/2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Vĩnh Lợi và hồ sơ bồi thường, giải phóng mặt bằng liên quan đến phần đất tranh chấp vào năm 2012 của Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Lợi, xác định phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế 18,2m² bà T kiện ông D, bà U là đất giải phóng mặt bằng, đã được bồi thường cho bà T, bà T cũng thừa nhận phần đất này bà đã nhận tiền bồi thường. Từ căn cứ trên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu bà T, bởi vì bà T không còn quyền định đoạt đối với phần đất này.

[3.2] Đối với yêu cầu ông T5, bà T4 trả diện tích đất 43m² đất:

Tại công văn số 403/VPĐK-KTĐC, ngày 07/9/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bạc Liêu xác định: *Bản vẽ Mặt bằng hiện trạng đất tranh chấp giữa bà Mai Ngọc T với ông Võ Văn D do Văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 15/4/2022 thể hiện*

phần đất diện tích 18,1m² và 24,9m² mà ông D chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T5 thuộc một phần thửa 940, tờ bản đồ số 12 là chưa chính xác, do thời điểm đó Tòa án huyện Vĩnh Lợi chưa cung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 939, 940 và hồ sơ thu hồi đất tuyến đường Cái Dầy – Nhà Thờ. Nay, xác định lại diện tích 18,1m² và 24,9 m² mà ông Võ Văn D chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T5 thuộc một phần thửa 939 tờ bản đồ số 12; phần diện tích 5,5m² bà T đang sử dụng thuộc một phần thửa 940, tờ bản đồ số 12.

Căn cứ vào hồ sơ giải phóng mặt bằng của bà Võ Thị Trúc L (năm 2012) do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Vĩnh Lợi cung cấp và Công văn số 154/TNMT ngày 02/8/2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Vĩnh Lợi xác định: Trong phần đất tranh chấp 43m² có diện tích 24,9m² thuộc thửa 939 (theo hồ sơ kỹ thuật là thửa 940) đã được nhà nước bồi thường giải phóng mặt bằng cho bà Võ Thị Trúc L vào năm 2012.

Về nguồn gốc đất tranh chấp: Bà T, ông O xác định nguồn gốc đất tranh chấp có diện tích 43m² do vợ chồng bà T, ông O nhận chuyển nhượng của ông L1, bà N. Ông T5 và bà T4 xác định, nguồn gốc phần đất này vợ chồng ông T5 nhận chuyển nhượng của bà L. Ông D là đại diện theo ủy quyền bà L xác định (BL 292), nguồn gốc phần đất này của ông Võ Văn Chòn, cho ông Võ Văn D và ông D cho lại con gái là bà Võ Thị Trúc L năm 2009 và bà L được cấp giấy diện tích 903,9m². Đến tháng 12/2020 bà L chuyển nhượng toàn bộ diện tích 903,9m² cho vợ chồng ông T5. Xét thấy lời trình bày của ông D, ông T5, bà T4 là phù hợp với các chứng cứ Tòa án thu thập được có trong hồ sơ vụ án. Có căn cứ xác định phần đất tranh chấp có diện tích 43m² thuộc thửa 939, tờ bản đồ số 12 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị Trúc L vào năm 2009 tương ứng hiện nay là thửa 18, tờ bản đồ số 28 do ông Nguyễn Văn T5 đứng tên quyền sử dụng đất năm 2021.

Bà T cho rằng phần đất mà bà tranh chấp với ông T5, bà T4 có diện tích 43m² thuộc một phần trong phần đất vợ chồng bà T nhận chuyển nhượng của ông L1, bà N. Vào năm 2013, bà chuyển nhượng cho ông Công một nền ngang 4m, dài 40m (là căn nhà hiện ông D đang quản lý sử dụng do ông D nhận chuyển nhượng lại của ông Công) và bà chưa lại phần đất tranh chấp này do miếng đất bị xéo, vì vậy khi ông T5 xây nhà, bà T có ngăn cản. Tuy nhiên, phía bà T không chứng minh được vấn đề này cũng như không chứng minh được quá trình sử dụng đất. Theo như tài liệu, chứng cứ thu thập được, năm 2012 bà L là người nhận tiền bồi thường đối với phần đất có diện tích 24,9m² nhưng bà T không hề ngăn cản hay khiếu nại. Việc bà T xác định bà T không biết bà L nhận tiền bồi thường đối với phần diện tích 24,9m² là không có cơ sở. Bởi cùng thời điểm bà L nhận tiền bồi thường, bà T cũng nhận tiền bồi thường đối với phần đất có vị trí liền kề. Bà T có ký tên đầy đủ vào hồ sơ bồi thường giải phóng mặt bằng. Từ các vấn đề phân tích nêu trên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện bà T đối với ông T5, bà T4 về việc đòi diện tích 43m², tại thửa 939, tờ bản đồ số 12, tọa lạc ấp Thông L, thị trấn C, huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu.

[4] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Mai Ngọc T, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 101/2023/DS-ST, ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu.

[5] Về án phí: Án phí dân sự phúc thẩm bà Mai Ngọc T không phải nộp, do bà Mai Ngọc T là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí.

[6] Xét đề nghị của Kiểm sát viên, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm đương sự không có kháng cáo, Viện Kiểm sát không kháng nghị được giữ nguyên.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của bà Mai Ngọc T.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 101/2023/DS-ST, ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu.

Căn cứ vào khoản 3, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, các điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 148 khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 217, Điều 218, Điều 244, Điều 245 khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 38 Luật Đất đai 1993 (tương ứng Điều 202, Điều 203 của Luật đất đai 2013); Căn cứ các Điều 705, 707, 709, 710, 712 và Điều 713 của Bộ luật Dân sự năm 1995 (Các Điều 500, 501, 502, 503 của Bộ luật Dân sự 2015);

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/. Không chấp yêu cầu khởi kiện của bà Mai Ngọc T đối với ông Võ Văn D, bà Nguyễn Thị U về việc đòi phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế 18,2m², tọa lạc ấp Thông L, thị trấn C, huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu, thuộc một phần thửa 940, tờ bản đồ số 12 thuộc phạm vi giải phóng mặt bằng đã được bồi thường do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Lợi quản lý có vị trí, số đo như sau:

- + Hướng Đông giáp phần đất bà T đang sử dụng có số đo 5,62m;
- + Hướng Tây giáp phần đất bà T đang sử dụng có số đo 3,52m;
- + Hướng Nam giáp đường Trương Thị Cương có số đo 4,47m;
- + Hướng Bắc giáp nhà ông D có số đo 4m.

2/. Không chấp yêu cầu khởi kiện của bà Mai Ngọc T đối với ông Nguyễn Văn T5, bà Trần Thị Hồng T4 về việc đòi phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế 43m² (trong đó diện tích 24,9m² thuộc một phần thửa 939, tờ bản đồ số 12 thuộc phạm vi giải phóng mặt bằng đã được bồi thường do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Lợi quản lý; diện tích 18,1m² thuộc một phần thửa số 18, tờ bản đồ số 28 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T5 ngày 07/01/2021), tọa lạc ấp Thông L, thị trấn C, huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu có vị trí, số đo như sau:

- + Hướng Đông giáp phần đất ông T5 đang sử dụng có số đo 7,91m, 13,05m;
- + Hướng Tây giáp phần đất bà T đang sử dụng có số đo 6,86m, 1,07m, 9,53m;
- + Hướng Nam giáp đường Trương Thị Cương có số đo 5,29m;
- + Hướng Bắc giáp đất bắc giáp phần đất ông Nguyễn Văn Trề có số đo 00m.

3/. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Mai Ngọc T đối với bà Bùi Thị N và những người thừa kế của ông Trần Văn L1 (Trần Thanh T2, Trần Thanh T1, Trần Thanh T3) về công nhận một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất L1 ngày 26/6/2001 đối với phần đất có diện tích 17,1m² thuộc một phần thửa 940, tờ bản đồ số 12, do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Văn L1 ngày 03/5/2018 có vị trí, số đo như sau:

- + Hướng Đông giáp phần đất bà T kiện ông T5, bà T4 có số đo 6,86m, 1,07m, 9,53m;
- + Hướng Tây giáp phần đất ông D đang sử dụng và giáp một phần đất bà T kiện ông D có số đo 5,62m, 10,08m;
- + Hướng Nam giáp đường Trương Thị Cương có số đo 3,08m;
- + Hướng Bắc giáp đất bắc giáp phần đất ông Nguyễn Văn Trề có số đo 00m.

4/. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Mai Ngọc T đối với bà Bùi Thị N và những người thừa kế của ông Trần Văn L1 (Trần Thanh T2, Trần Thanh T1, Trần Thanh T3) về công nhận một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất L1 ngày 26/6/2001 đối với phần đất có diện tích 56m² thuộc một phần thửa 940, tờ bản đồ số 12, do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Văn L1 ngày 03/5/2018 có vị trí, số đo như sau:

- + Hướng Đông giáp căn nhà ông D có số đo 8,22m;
- + Hướng Tây giáp phần đất ông Nguyễn Văn Trề có số đo 1,06m;
- + Hướng Nam giáp đất bà Mai Ngọc T trong phạm vi giải phóng mặt bằng có số đo 3,16m, 3,28m, 3,28m, 3,28m, 0,57m
- + Hướng Bắc giáp đất bắc giáp phần đất ông Nguyễn Văn Trề có số đo 11,21m.

Bà Mai Ngọc T, ông Lê Văn O được quyền đến cơ quan có thẩm quyền đăng ký kê khai để được cấp quyền sử dụng đất đối với diện tích nêu trên theo quy định pháp luật.

(Trích đo thửa đất tranh chấp là một phần không thể tách rời bản án).

5/. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Mai Ngọc T đối với bà Bùi Thị N và những người thừa kế của ông Trần Văn L1 (Trần Thanh T2, Trần Thanh T1, Trần Thanh T3) về công nhận một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất L1 ngày 26/6/2001 đối với phần đất có diện tích 127,3m² tọa lạc ấp ấp Thông L, thị trấn C, huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu.

6/. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với số tiền là 7.161.672 đồng. Bà N và những người thừa kế của ông L1 (bà T3, ông T2, ông T1) phải chịu số tiền

chi phí thẩm định là 1.998.106 đồng; bà T phải chịu số tiền chi phí thẩm định là 5.163.566 đồng.

Bà T đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng số tiền 7.161.672 đồng; bà N và những người thừa kế của ông L1 (bà T3, ông T2, ông T1) có trách nhiệm T toán lại cho bà T số tiền 1.998.106 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu.

7/. Về án phí: Bà Mai Ngọc T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 900.000 đồng và án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng. Bà T thuộc trường hợp người cao tuổi, có công cách mạng và có đơn xin miễn án phí nên bà T được miễn toàn bộ án phí.

Bà N và những người thừa kế của ông L1 (bà T3, ông T2, ông T1) phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng, nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu.

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, 7a 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.

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

Nơi nhận:

- TADCC tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAD huyện Vĩnh lợi;
- CCTHADS huyện Vĩnh Lợi;
- Các đương sự;
- Lưu HS, Tổ HCTP.

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

Trần Minh Tân