

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH

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

Bản án số: 82/2024/DS - PT
Ngày 06 - 6 - 2024
V/v Tranh chấp về quyền sử dụng 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 Đặng Văn Hùng

Các Thẩm phán: Ông Lê Thành Trung

Ông Phạm Văn Long

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Bé Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa:** Ông Đỗ Thành Tâm - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 99/2024/TLPT-DS ngày 16 tháng 4 năm 2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 60/2023/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 52/2024/QĐ-PT ngày 13 tháng 5 năm 2024 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:**

1. Ông Dương Lam S, sinh năm 1951 (vắng mặt)

Địa chỉ: khóm F, phường H, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

2. Bà Thạch Thị T, sinh năm 1956 (vắng mặt)

Địa chỉ: khóm F, phường H, thành phố T, tỉnh Trà Vinh. (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp cho ông S và bà T: Bà Dương Thị Thanh T1, sinh năm 1982. Địa chỉ: khóm D, phường H, thành phố T, tỉnh Trà Vinh, theo Văn bản ủy quyền ngày 16/11/2021 (có mặt)

- **Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1960 (có mặt)

Địa chỉ: Sô D, đường N, khóm I, phường D, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

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

1. Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Trà Vinh (xin xét xử vắng mặt)
2. Ông Lê Danh X, sinh năm 1960 (vắng mặt)
3. Bà Lê Thị Mỹ H1, sinh năm 1985 (vắng mặt)
4. Bà Lê Thị Hồng N, sinh năm 1994 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số D, N, khóm I, phường D, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp cho ông Lê Danh X, bà Lê Thị Mỹ H1 và bà Lê Thị Hồng N: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1960. Địa chỉ: số D, đường N, khóm I, phường D, thành phố T, tỉnh Trà Vinh, theo Văn bản ủy quyền ngày 07/8/2023 (có mặt)

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

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án bà Dương Thị Thanh T1 là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Năm 1994, cha mẹ bà là ông Dương Lam S và bà Thạch Thị T có mua thửa đất số 480, tờ bản đồ số 7, tọa lạc ấp Đ, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay thuộc khóm F, phường H, thành phố T, tỉnh Trà Vinh) của bà Thạch Thị D nhưng chưa làm thủ tục sang tên từ bà D cho cha mẹ bà. Vào năm 1999, cha mẹ bà bán một phần đất của thửa 481, tờ bản đồ số 7 cho bà Nguyễn Thị H. Phần đất này có một bên tiếp giáp với thửa đất số 480. Đầu năm 2021, mẹ bà đưa giấy tờ mua bán tay thửa đất số 480 cho bà lên Ủy ban nhân dân phường H2, thành phố T, tỉnh Trà Vinh để đăng ký quyền sử dụng đất thì mới biết thửa đất số 480 đã được cấp quyền sử dụng cho bà Nguyễn Thị H. Cha mẹ bà không có bán thửa đất 480 cho bà H nhưng bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hoàn toàn không đúng. Nay cha mẹ bà là ông Dương Lam S và bà Thạch Thị T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị H phải trả lại cho cha mẹ bà phần đất thuộc thửa số 480, diện tích 150m², tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp Đ, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh (theo tư liệu năm 1991) nay là thửa số 12, diện tích 232,6m², tờ bản đồ số 33, tọa lạc khóm F, phường H, thành phố T, tỉnh Trà Vinh và Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CA 264310, ngày 10/8/2015 do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp cho bà Nguyễn Thị H đối với thửa số 12, tờ bản đồ số 33, tọa lạc khóm F, phường H, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

- *Bị đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:* Vào năm 2000, bà có nhận chuyển nhượng của ông Dương Lam S và bà Thạch Thị T thửa đất số 480, tờ bản đồ số 7, diện tích 150m², tọa lạc ấp Đ, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là khóm F, phường H, thành phố T, tỉnh Trà Vinh). Sau khi chuyển nhượng, bà đã làm các thủ tục kê khai để chuyển quyền sử dụng sang tên bà theo quy định và được Ủy

ban nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 23/4/2001 tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: S 346548. Khi sáp nhập một phần xã N, huyện C vào thành phố T thì phần đất này thuộc khóm F, phường H, thành phố T và sổ thừa đất có sự thay đổi nên tôi làm thủ tục để cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền và được Ủy ban nhân dân thành phố T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CA 264310, ngày 10/8/2015 với sự thay đổi sổ thừa từ thửa 480 tờ bản đồ số 7 thành thửa số 12, tờ bản đồ số 33. Việc chuyển nhượng đất giữa bà với ông S và bà T hoàn toàn đúng theo quy định của pháp luật và bà đã sử dụng đất ổn định hơn 20 năm nay không có ai tranh chấp. Đến nay Nhà nước làm đường đal đi ngang phần đất này thì ông S và bà T đứng ra tranh chấp đất với bà. Nay bà không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông S và bà T.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Trà Vinh:* Vắng mặt nên không có lời trình bày.

- *Bà Nguyễn Thị H là người đại diện hợp pháp cho những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Danh X, bà Lê Thị Mỹ HI, bà Lê Thị Hồng N trình bày:* Thông nhất với lời trình bày của bà H và không bổ sung ý kiến hay yêu cầu gì thêm.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 60/2023/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh đã quyết định:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dương Lam S và bà Thạch Thị T về việc yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị H trả lại phần đất diện tích 301,2m² (trong đó có 54m² kinh công cộng), thực đo là 232,6m², thửa số 480, tờ bản đồ số 7 nay là thửa số 12, tờ bản đồ số 33, đất tọa lạc khóm F, phường H, thành phố T, tỉnh Trà Vinh và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Thị H vào ngày 10 tháng 8 năm 2015 đối với thửa đất số 12, tờ bản đồ số 33, đất tọa lạc tại khóm F, phường H, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, chi phí thẩm định, định giá và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 06 tháng 10 năm 2023, nguyên đơn bà Thạch Thị T kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Thị H đối với thửa đất 480 (nay là thửa 12).

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, bà Dương Thị Thanh T1 không rút yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giữ nguyên đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Thạch Thị T. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của vị Kiểm sát viên:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tiến hành đúng 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 vụ án, vị Kiểm sát viên cho rằng: Mặc dù Tờ Biên nhận ngày 03/7/2000 bà Thạch Thị T không có ký tên nhưng trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay bà Dương Thị Thanh T1 cũng thừa nhận việc nhận số vàng 21 cây (lượng) là do cha mẹ bà là ông Dương Lam S và bà Thạch Thị T nhận; bà T1 cũng thừa nhận phần diện tích đất “130m²” ghi trong Tờ Biên nhận ngày 03/7/2000 là phần đất thuộc thửa 480 đang tranh chấp. Do đó, có cơ sở khẳng định ông Dương Lam S và bà Thạch Thị T đã chuyển nhượng thửa đất 480 cho bà Nguyễn Thị H và chính ông Dương Lam S là người làm thủ tục sang tên từ bà Thạch Thị D qua cho bà Nguyễn Thị H. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Thạch Thị T, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về sự vắng mặt của đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố T vắng mặt nhưng có đơn xin giải quyết vắng mặt nên căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án xét xử vắng mặt đương sự trên.

[2] Thửa đất 480, diện tích 150m² (nay là thửa 12) có nguồn gốc là của ông Dương Lam S, bà Thạch Thị T nhận chuyển nhượng của bà Thạch Thị D vào năm 1994 nhưng chưa làm thủ tục sang tên cho ông S, bà T. Theo bà Dương Thị Thanh T1 cho rằng cha mẹ bà là ông S, bà T không có chuyển nhượng thửa đất 480, diện tích 150m² cho bà Nguyễn Thị H nhưng bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng pháp luật nên yêu cầu bà H trả lại thửa đất này cho ông S, bà T. Theo bà Nguyễn Thị H cho rằng thửa đất 480, diện tích 150m² là bà nhận chuyển nhượng của ông S, bà T vào năm 2000 và sử dụng từ đó cho đến nay, không đồng ý với yêu cầu của ông S, bà T.

[3] Để chứng minh cho lời khai của mình, bà Nguyễn Thị H cung cấp cho Tòa án Tờ Biên nhận ngày 03/7/2000, thể hiện nội dung: Ông Dương Lam S có chuyển nhượng thành quả lao động cho bà Nguyễn Thị H với tổng diện tích 508m² với giá 21 cây vàng cộng thêm 01 gốc ruộng với tổng diện tích 130m², khi làm thủ tục xong bà H trả tiền đủ. Tại mặt sau Tờ Biên nhận thể hiện ông Dương Lam S nhận của bà H 05 lần tổng cộng 21 cây vàng và tại lần nhận vàng lần thứ 02 vào ngày 16/7/2000 ông S có ghi thêm đoạn ông S được quyền sử dụng 02m x 09m trong góc ruộng sau nhà máy tính từ ranh mặt trời lặn (BL 211 – 212).

Bà T1 thừa nhận chữ viết, chữ ký trong Tờ Biên nhận ngày 03/7/2000 là của cha bà là ông Dương Lam S (BL 387, 388, 170). Bà T1 cũng thừa nhận phần diện tích đất “508m²” ghi trong Tờ Biên nhận ngày 03/7/2000 là phần đất thuộc thửa 481 (phần này không tranh chấp) và phần diện tích đất “130m²” ghi trong Tờ Biên nhận ngày 03/7/2000 là phần đất thuộc thửa 480, diện tích 150m² đang tranh chấp (sau khi trừ phần đất 2m x 9m trong góc ruộng sau nhà máy tính từ ranh mặt trời lặn) (BL 392, 397, 400, 257). Tại phiên tòa sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, bà T1 cho rằng Tờ Biên nhận ngày 03/7/2000 chỉ do một mình cha bà là ông S viết và ký, không có mẹ bà là bà T ký tên nên mẹ bà không có chuyển nhượng thửa đất 480 cho bà H. Hội đồng xét xử xét thấy: Theo nội dung Tờ Biên nhận ngày 03/7/2000 thì ông S đã chuyển nhượng phần diện tích đất 508m² và diện tích 130m² với giá 21 cây vàng, tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay bà T1 cũng thừa nhận 21 cây vàng này là do cha mẹ bà là ông S, bà T nhận. Tại biên bản lấy lời khai ngày 29/9/2022, bà T1 thừa nhận việc mua bán đất với bà H là do mẹ bà là bà T thỏa thuận, thừa nhận Biên nhận ngày 03/7/2000 mặc dù một mình ông S viết và ký nhưng là thỏa thuận của ông S và bà T (BL 169 – 170); tại biên bản phiên tòa sơ thẩm ngày 21/9/2023, bà T1 lại thừa nhận ông S có nói cho bà T biết việc ông S chuyển nhượng phần đất 508m² và 130m² cho bà H, khi biết được bà T chỉ trách ông S (BL 393). Từ đó cho thấy, việc chuyển nhượng phần diện tích đất 508m² và 130m² là do ông S, bà Thông thống n chuyển nhượng cho bà H.

[4] Về thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 480 cho bà H: Theo hồ sơ cấp quyền sử dụng đất thể hiện, thửa đất 480, diện tích 150m², được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H vào ngày 23/4/2001 trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Thạch Thị D với bà Nguyễn Thị H (BL 119 - 142). Hội đồng xét xử xét thấy: Theo bà H khai, bà không biết bà D là ai, chỉ giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông S, bà T và thỏa thuận ông S có trách nhiệm làm thủ tục, sau đó ông S, bà T có kêu bà lên Ủy ban nhân dân xã N ký vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Điều này cho thấy việc bà H ký vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Thạch Thị D vào ngày 13/09/2000 là chỉ làm thủ tục chuyển tên cho bà H thửa đất 480 vì lúc này giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 480 vẫn do bà D đứng tên. Ngoài ra, tại phiên tòa sơ thẩm (BL 388, 399), bà T1 thừa nhận khi ông S, bà T nhận chuyển nhượng thửa đất 480 của bà D vào năm 1994, lúc này bà D chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi bà D được cấp giấy chứng nhận thửa đất 480, bà D mang giấy chứng nhận thửa đất 480 (do bà D đứng tên quyền sử dụng đất) đưa cho cha mẹ bà là ông S, bà T giữ (BL 387 - 389). Điều này càng cho thấy, chính ông S là người mang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 480 (do bà D đứng tên quyền sử dụng đất) lên Ủy ban nhân dân xã N để làm thủ tục sang tên từ bà D qua cho bà H. Bởi vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông S giữ, nếu như ông S không mang

giấy chứng nhận lên Ủy ban nhân dân xã N thì không thể làm được thủ tục sang tên từ bà D qua cho bà H.

[5] Từ những chứng cứ và phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở, đúng quy định pháp luật.

[6] Xét ý kiến của vị Kiểm sát viên, như phân tích ở phần trên, Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở chấp nhận.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bà Thạch Thị T là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho bà Thạch Thị T.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Thạch Thị T.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 60/2023/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

Căn cứ các Điều 500, 501, 502 và Điều 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 99, Điều 100, Điều 202 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013

Căn cứ Nghị quyết: 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.

Tuyên xử

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dương Lam S và bà Thạch Thị T: Yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị H trả lại diện tích đất 232,6m², thửa số 12 (theo tư liệu năm 1991 là thửa 480), tờ bản đồ số 33, tọa lạc khóm F, phường H, thành phố T, tỉnh Trà Vinh và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp cho bà Nguyễn Thị H đối với thửa số 12 vào ngày 10/8/2015.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho bà Thạch Thị T.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND thành phố T;
- Chi cục THADS thành phố T;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, TDS.

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

Đặng Văn Hùng