

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: **203/2023/DS-PT**

Ngày: 15 – 11 – 2023

V/v tranh chấp đòi lại
quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Tôn Thị Thanh Thúy.

Các Thẩm phán: Ông Phạm Thanh Tùng.
Bà Trương Tổ Hương.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Kim Mộc Nam - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:**
Bà Dương Thị Ngọc Bích – Kiểm sát viên.

Trong ngày 15 tháng 11 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 161/2023/TLPT-DS, ngày 05 tháng 10 năm 2023 về “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 55/2023/DS-ST ngày 26/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 207/2023/QĐ-PT ngày 11/10/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Triệu Mền Th, sinh năm 1949. Địa chỉ: Ấp Ng, xã Th, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

2. Bà Quách Thị Hồng A, sinh năm 1952. Địa chỉ: Ấp Ng, xã Th, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Quách Thị Hồng A là: ông Triệu Mền Th, sinh năm 1949. Địa chỉ: Ấp Ng, xã Th, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (theo Giấy ủy quyền ngày 24/6/2019), (có mặt).

- **Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn bà Quách Thị Hồng A và ông Triệu Mền Th:** Luật sư Bạch Sỹ Ch, thuộc Văn phòng luật sư Bạch Sỹ Ch – Đoàn luật sư tỉnh Sóc Trăng. Địa chỉ: Số 181/9 đường Ng, Khóm 3, Phường 3, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

- *Bị đơn:*

1. Bà Quách Thị T, sinh năm 1956. Địa chỉ: Số 15 Ấp Đ, xã Th, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

Đại diện theo uỷ quyền của bị đơn bà Quách Thị T: Ông Trần Văn B, sinh năm 1958. Địa chỉ: Ấp Đ, xã Th, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

2. Ông Vương Thanh T1. Địa chỉ: Ấp H, xã Th, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

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

1. Ông Thái Trung H, sinh năm 1956. Địa chỉ: Số 63/5 đường Ng, Khóm 6, Phường 2, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

2. Ông Lê Hoàng V, sinh năm 1965 (có mặt);

3. Bà Quách Thị T2, sinh năm 1965 (vắng mặt);

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Quách Thị T2 : Ông Lê Hoàng V. Cùng địa chỉ: Ấp H, xã Th, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Ông V có mặt.

4. Bà Triệu Thị Cẩm H. Địa chỉ: Ấp Ng, xã Th, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

5. Ông Triệu Hồng Vĩnh L. Địa chỉ: Ấp Ph, xã, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

6. Ông Triệu Hoàng Vĩnh Tr. Địa chỉ: Số 678 đường Q, Khóm 7, Phường 2, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

7. Ông Triệu Hoàng Vĩnh P. Địa chỉ: Ấp Ng, xã Th, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

8. Bà Phạm Thanh Ch (vắng mặt);

9. Bà Vương Phạm Bảo T4, sinh năm 2000 (vắng mặt);

10. Ông Vương Phạm Bảo T5, sinh năm 2005 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp Đ, xã Th, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

11. Ủy ban nhân dân huyện M. Người đại diện uỷ quyền là ông Lưu Minh H - Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M. Địa chỉ: Số 30 đường Ngô Q, ấp V, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Quách Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Nguyên ông Triệu Mền Th và bà Quách Thị Hồng A trình bày: ông, bà có phần đất với diện tích là 15.200 m² tại thửa 246, tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã Th, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất trên được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0733964 ngày 15/4/1995 cho hộ bà Quách Thị Hồng A.

Vào năm 1998, bà Quách Thị Hồng A và ông Triệu Mền Th có chuyển nhượng cho bà Quách Thị T phần đất 8,5 công tương đương 11.200 m² tại thửa 246, tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã Thi, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Khi làm giấy tờ chuyển nhượng bà Quách Thị Hồng A và ông Triệu Mền Th đã đưa bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Quách Thị T đi sang tên nên bà Quách Thị T đã làm thủ tục chuyển nhượng toàn bộ diện tích 15.200 m² tại thửa 246, tờ bản đồ số 04 của vợ chồng bà Quách Thị Hồng A và ông Triệu Mền Th và bà Quách Thị T đã được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 901831 ngày 04/10/2007.

Theo đơn khởi kiện ngày 17/6/2019 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 16/6/2022, bà Quách Thị Hồng A và ông Triệu Mền Th yêu cầu Tòa án nhân dân huyện M giải quyết như sau:

- Buộc bà Quách Thị T, ông Vương Thanh T1 và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Hoàng V, bà Quách Thị T2 giao trả lại cho bà A và ông Th phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 3.345,7 m² tại thửa 246, tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã Thi, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

- Yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Quách Thị T được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 901831 ngày 04/10/2007 đối với phần đất 3.345,7 m², thuộc một phần thửa 246, tờ bản đồ số 4, địa chỉ đất ấp Đ, xã Thi, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Tại phiên tòa, ông Th rút lại yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Quách Thị T được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 901831 ngày 04/10/2007 đối với phần đất 3.345,7 m², thuộc một phần thửa 246, tờ bản đồ số 4, địa chỉ đất ấp Đ, xã Thi, huyện M, tỉnh Sóc Trăng và yêu cầu tòa án kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện M điều chỉnh phần diện tích đất 3.345,7m² thuộc thửa số 246, tờ bản đồ số 04 đất tọa lạc tại ấp Đ, xã Thi, huyện M, tỉnh Sóc Trăng cho cấp lại cho bà Quách Thị Hồng A, ông Triệu Mền Th theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 7733964 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho hộ bà Quách Thị Hồng A ngày 15/4/1995 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 901831 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho bà Quách Thị T ngày 04/10/2007.

- Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Quách Thị T và đại diện cho bị đơn bà Quách Thị T trình bày:

Vào năm 1998, bà T có nhận chuyển nhượng đất của bà Quách Thị Hồng A và ông Triệu Mền Th 8,5 công, tương đương 11.200 m². Từ năm 1998 đến năm 2007 bà T chuyển nhượng thêm nhiều lần 4.000 m², tổng cộng 15.200 m² của thửa 246, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp Đ, xã Thi, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Đến ngày 04/10/2007 bà T và bà A, ông Th ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Th, sau đó được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/10/2007, diện tích 15.200 m².

Từ khi nhận chuyển nhượng đất năm 1998, bà T không sử dụng diện tích 4.000 m² thửa 246 mà để lại cho cha mẹ làm, sau khi cha mẹ qua đời thì bà Quách Thị T2 sử dụng và bà T2 có cho ông Vương Thanh T1 là không đúng quy định pháp luật vì phần đất này là của bà T. Bà T không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà A và ông Th. Theo đơn yêu cầu độc lập bà T yêu cầu Tòa án giải

quyết buộc ông Vương Thanh T1 trả lại cho bà T phần đất diện tích 3.345,7 m² thửa số 246, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc ấp Đ, xã Thi, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Tại đơn đề nghị ngày 16/6/2023 của bà Quách Thị T và tại phiên tòa đại diện bị đơn, ông Trần Văn B trình bày:

Bà T yêu cầu thay đổi ý kiến tại biên bản lấy lời khai và các biên bản hòa giải của bà T và người đại diện theo ủy quyền của bà T như sau:

1. Rút lại ý kiến của bà T và ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của bà T tại các biên bản hòa giải tại tòa, chỉ giữ lại ý kiến về định giá tài sản, diện tích đất 3.345,7m² và ý kiến về giám định, kết quả giám định của cơ quan chức năng, do có sự nhầm lẫn về trình bày tình tiết sự việc tranh chấp.

2. Nay ý kiến của bà T như sau: Bà T rút lại yêu cầu về việc yêu cầu ông Vương Thanh T1 trả lại phần đất tranh chấp.

Bà T thừa nhận vào năm 1998 có nhận chuyển nhượng đất của nguyên đơn diện tích 11.200 m² (8,5 công tám lớn), bằng văn bản không có chứng thực, đến ngày 05/5/2007 bà T và ông Th, bà A làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 15.200 m² nộp thuế nhà nước theo quy định và được UBND huyện M cấp giấy chứng nhận ngày 04/10/2007 do bà T đứng tên, trong đó có 4.000 m² đất bà A đứng tên thay cha, mẹ là cụ Quách Nguyên T6 và cụ Trần Thị U, đây là đất di sản thừa kế của cha, mẹ để lại và theo bà T là đất hương hỏa để sử dụng cho việc thờ cúng.

Yêu cầu của nguyên đơn buộc bà T phải trả lại diện tích 3.345.7 m² đất như đã nêu trên cho nguyên đơn là không có cơ sở, vì đất này là của cha mẹ. Bà A và ông Th chỉ đứng tên dùm và từ sau năm 1975 đến nay bà A, ông Th chưa quản lý, sử dụng diện tích đất này. Bà T yêu cầu Tòa án bác yêu cầu của nguyên đơn, công nhận diện tích 3.345,7 m² trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/10/2007 do bà T đứng tên là di sản thừa kế của cụ Quách Nguyên T6 và cụ Trần Thị U là di sản thừa kế không chia, do bà T sẽ quản lý sử dụng vào việc thờ cúng (ngày giỗ) cha mẹ hằng năm, đồng thời đất này thuộc quyền quyết định của anh chị em (con của cha mẹ) và không ai được quyền sử dụng cho lợi ích cá nhân.

- Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông **Vương Thanh T1** trình bày: Vào năm 2001, di ruột ông là bà Quách Thị T2 và chồng bà T2 là ông Lê Hoàng V có cổ cho ông phần đất **15.600 m²**, thời hạn cổ từ năm 2001 cho đến khi nào bà T2 có tiền thì chuộc lại đất, giá cổ đất là 72,7 chỉ vàng 24k. Phần đất tranh chấp hiện nay giữa bà T và ông Th là một phần trong phần đất cổ này. Đến năm 2015 thì **bà T2 và ông V chuyển nhượng hết phần đất 15.600 m² này** cho ông, giá chuyển nhượng là 40.000.000 đồng/1 công tám cây, tổng tiền chuyển nhượng là 421.735.000 đồng, sau khi trừ số vàng cổ quy ra tiền thì ông đã trả thêm cho bà T2 200.000.000 đồng. Số tiền còn lại là 121.000.000 đồng, khi nào bà T2 sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông thì ông trả đủ cho bà T2. Tuy nhiên, sau đó ông đã trả thêm cho bà T2 được 33.000.000 đồng, còn lại 88.000.000 đồng khi nào bà T2 sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông thì ông trả số tiền 88.000.000 đồng cho bà T2.

Phần đất tranh chấp ông đã nhận chuyển nhượng của bà T2 nên ông không đồng ý trả lại đất cho ông Th bà A hay bà T. Trường hợp Tòa án xét xử buộc ông

trả lại đất cho bà A ông Th hoặc bà T thì ông sẽ tự thỏa thuận với bà A, ông Th về việc ông nhận chuyển nhượng đất, ông không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Hoàng V trình bày: Bà Quách Thị Hồng A và bà Quách Thị T là chị vợ của ông. Nguồn gốc đất bà A và bà T tranh chấp là đất của cha vợ ông là ông Quách Nguyên T6 và bà Trần Thị U cho bà Quách Thị Hồng A. Cha vợ ông cho bà A lần đầu là 07 công tầm cây, sau một thời gian thì cha vợ ông có cho bà A thêm 04 công tầm cây nữa, như vậy bà A được cha vợ ông cho tổng là 11 công tầm cây. Phần đất bà A và ông Th sang cho bà T lúc đó ông nghe ông Th nói là do khó khăn nên ông Th sang cho bà T 07 công tầm cây nhưng thực tế trên giấy tờ như thế nào ông không biết. Diện tích đất còn lại là 04 công tầm cây khoảng năm 1998 thì ông Th và bà Anh để lại cho ông làm, mỗi năm ông trả cho ông Th và bà A 150 kg gạo. Đến năm 2001 do ông bệnh không canh tác được nên ông cho cháu là Vương Thanh T1 mượn phần đất đang tranh chấp hiện nay làm. Nay ông đồng ý trả lại phần đất cho ông Th bà A, không đồng ý trả đất cho bà T và phần đất tranh chấp cũng không phải của cha mẹ bà T mà là của bà A, ông Th.

Sự việc được Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 55/2023/DS-ST ngày 26 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng đã quyết định như sau: Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 2 Điều 244, điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 271, khoản 1 Điều 273, Điều 278, khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26, 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 và Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Triệu Mên Th và bà Quách Thị Hồng A. Buộc bị đơn bà Quách Thị T, ông Vương Thanh T1 và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Hoàng V, bà Quách Thị T2, bà Phạm Thanh Ch, bà Vương Phạm Bảo T4, ông Vương Phạm Bảo T5 giao trả lại cho bà Quách Thị Hồng A và ông Triệu Mên Th phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 3.345,7 m² tại thửa 246, tờ bản đồ số 04, địa chỉ đất ấp Đ, xã Thi, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất có số đo các cạnh như sau:

- + Hướng Đông giáp kênh thủy lợi, có số đo 34,51m.
- + Hướng Tây giáp thửa 799 do ông Vương Thanh T1 quản lý sử dụng, có số đo 43,96m.
- + Hướng Nam giáp phần đất còn lại của thửa 246 do bà Quách Thị T quản lý, có số đo 70,22m + 6,24m + 12,28m.
- + Hướng Bắc giáp thửa 835 do ông Lưu Minh Đề quản lý sử dụng, có số đo 23,90m + 17,93m + 9,98m + 14,48m + 22,26m.

- Bà Quách Thị Hồng A và ông Triệu Mên Th được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, cấp quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 3.345,7 m² tại thửa 246, tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã Thi, huyện M,

tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 901831 ngày 04/10/2007 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho bà Quách Thị T.

- Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện M điều chỉnh phần diện tích đất 3.345,7m² thuộc thửa số 246, tờ bản đồ số 04 đất tọa lạc tại ấp Đ, xã Thi, huyện M, tỉnh Sóc Trăng cho cấp lại cho bà Quách Thị Hồng A, ông Triệu Mền Th theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 7733964 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho hộ bà Quách Thị Hồng A ngày 15/4/1995 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 901831 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho bà Quách Thị T ngày 04/10/2007.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của nguyên đơn bà Quách Thị Hồng A và ông Triệu Mền Th về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Quách Thị T được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 901831 ngày 04/10/2007 đối với phần đất 3.345,7 m², thuộc một phần thửa 246, tờ bản đồ số 4, địa chỉ đất ấp Đ, xã Thi, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của bị đơn bà Quách Thị T về việc yêu cầu ông Vương Thanh T1 trả lại phần đất 3.345,7 m², thuộc một phần thửa 246, tờ bản đồ số 4, địa chỉ đất ấp Đ, xã Thi, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí thẩm định, nghĩa vụ chậm thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 06/7/2023 bị đơn bà Quách Thị T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết lại toàn bộ bản án sơ thẩm, do bản án sơ thẩm giải quyết chưa phù hợp quy định pháp luật, quyền, lợi ích hợp pháp của bà chưa được pháp luật bảo vệ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút lại đơn khởi kiện; bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và yêu cầu Hội đồng xét xử sơ thẩm sửa bản án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận phần đất đang tranh chấp nêu trên là di sản thừa kế. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Bản án sơ thẩm giải quyết là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật. Phần đất trên có nguồn gốc là của cha, mẹ bà T2 đã cho vợ chồng ông Th và bị đơn Tùng cũng thừa nhận. Bị đơn Tùng thừa nhận phần đất trên do nguyên đơn canh tác và sau đó nguyên đơn bị bệnh không làm nữa nên đã cho vợ chồng ông V làm và hàng năm ông V trả cho phía nguyên đơn 150kg gạo. Theo đơn phản tố cũng như các văn bản ban đầu của bà T cũng thừa nhận là mua của bà Quách Hồng Anh là 15.200m² đất nên có cơ sở xác định toàn bộ thửa đất là của vợ chồng bà Quách Thị Hồng A. Bị đơn cho rằng phần đất tranh chấp là đất hương hỏa nhưng các đương sự còn lại xác định là đất đã tặng cho vợ chồng ông Th và bà A cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bản thân của bị đơn Thọ cũng không có chứng cứ gì để chứng minh, về hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất của bà T bà A không có ký tên theo kết quả giám định không xác định được chữ ký là của bà A. Tại biên bản hòa giải ngày 17/6/2020 bà T đồng ý trả lại đất cho đo đạc thực tế là 3.345,7m² cho bà A, bà T cho rằng phần đất này là đất hương quả nhưng tại phiên tòa ông T1, ông V, ông H đều nói không phải đất hương quả và bà T cũng có chứng cứ để chứng minh. Tại biên bản hòa giải ngày 27/4/2023

phía bị đơn Thọ trình bày là vào năm 1998 bà chuyển nhượng 11.200m² về sau chuyển nhượng dần đến năm 2007 là 15.200m², tại phiên tòa sơ thẩm và hôm nay phía bị đơn Thọ xác định phần đất 4.000m² phía bị đơn không chuyển nhượng mà là đất hương hỏa. Từ đó có cơ sở xác định bà T chỉ chuyển nhượng 11.200m² nhưng lại làm thủ tục chuyển nhượng sang tên hết 15.200m² của hộ bà A. Phần đất này từ trước đến nay gia đình bà A quản lý, sử dụng nên cấp sơ thẩm xác định phần đất trên của các nguyên đơn là có căn cứ. Do nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong quá trình giải quyết vụ án xác định việc cấp giấy thông qua hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên nguyên đơn thay đổi yêu cầu là kiến nghị Ủy ban nhân dân điều chỉnh giấy là không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu. Từ những lý do trên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự bác chấp nhận câu khởi kiện của nguyên đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm. Đồng thời, phát biểu quan điểm của Viện kiểm sát về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo, từ đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật dân sự giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 55/2023/DS-ST ngày 26/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện M.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Người kháng cáo, nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo là đúng theo quy định tại các Điều 271, 272 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên kháng cáo hợp lệ và đúng theo luật định.

[1.2] Về sự vắng mặt của người tham gia tố tụng: những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Triệu Thị Cẩm H, ông Triệu Hồng Vĩnh L, ông Triệu Hoàng Vĩnh Tr, ông Triệu Hoàng Vĩnh P, bà Phạm Thanh Ch, bà Vương Phạm Bảo T4, ông Vương Phạm Bảo T5, ông Lưu Minh H đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai tham gia phiên tòa xét xử nhưng vắng mặt; bị đơn bà Quách Thị T có nộp thêm tờ trình và giấy xác nhận của ông Quách Hồng Kh và ông Sơn L. Tuy nhiên, Tòa án đã triệu tập ông Kh, ông L đến tham gia tố tụng tại Tòa hai lần nhưng ông Kh và ông L đều vắng mặt. Xét thấy, những người này đã được triệu tập lần thứ hai nhưng không đến tham gia phiên tòa nên căn cứ khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử quyết định tiếp tục xét xử vụ án vắng mặt những người này.

[2] Về nội dung:

[2.1] Các đương sự thống nhất phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế là 3.345,7 m², thuộc một phần thửa 246, tờ bản đồ số 4, địa chỉ đất ấp Đ, xã Thi, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất có số đo các cạnh như sau:

+ Hướng Đông giáp kênh thủy lợi, có số đo 34,51m.

+ Hướng Tây giáp thửa 799 do ông Vương Thanh T1 quản lý sử dụng, có số đo 43,96m.

+ Hướng Nam giáp phần đất còn lại của thửa 246 do bà Quách Thị T quản lý, có số đo 70,22m + 6,24m + 12,28m.

+ Hướng Bắc giáp thửa 835 do ông Lưu Minh Để quản lý sử dụng, có số đo 23,90m + 17,93m + 9,98m + 14,48m + 22,26m.

[2.2] Nguyên đơn cho rằng vào năm 1998, nguyên đơn có chuyển nhượng cho bà T phần đất 8,5 công tương đương 11.200 m² tại thửa 246, tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã Thi, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Khi làm giấy tờ chuyển nhượng nguyên đơn đã đưa bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn đi sang tên nên bị đơn đã làm thủ tục chuyển nhượng toàn bộ diện tích 15.200 m² tại thửa 246, tờ bản đồ số 04 và bị đơn bà T đã được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 901831 ngày 04/10/2007. Bị đơn bà Quách Thị T không thừa nhận phần đất tranh chấp là của nguyên đơn và tại đơn đề nghị ngày 16/6/2023 (BL476), bà T thừa nhận phần đất tranh chấp bà T không có nhận chuyển nhượng của nguyên đơn mà là đất gốc của cha mẹ để lại và thừa nhận trên thấy rằng phần đất tranh chấp đo đạc thực tế có diện tích 3.345,7m², đất thuộc thửa số 246, tờ bản đồ số 04 đất tọa lạc tại ấp Đ, xã Thi, huyện M, tỉnh Sóc Trăng nguyên đơn không có chuyển nhượng cho bị đơn là có thật.

[2.3] Bị đơn cho rằng phần đất trên là đất gốc của cha mẹ để lại và bà A, ông Th chỉ đứng tên dùm, phần đất này là di sản thừa kế của cụ Quách Nguyên T6 và cụ Trần Thị U là di sản thừa kế không chia, sẽ do bà T quản lý sử dụng vào việc thờ cúng (ngày giỗ) cha mẹ hằng năm. Đồng thời, đất này thuộc quyền quyết định của anh chị em (con của cha mẹ) và không ai được quyền sử dụng cho lợi ích cá nhân. Phía ông Th, bà A không thừa nhận và cho rằng đất này cha mẹ đã cho vợ chồng ông Th, bà A từ những năm 1975, đất là của vợ chồng ông Th, bà A và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/4/1995 cho hộ bà Quách Thị Hồng A đứng tên. Xét thấy, phần đất trên đã được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0733964 ngày 15/4/1995 cho hộ bà Quách Thị Hồng A đứng tên. Năm 1998 ông Th, bà A có chuyển nhượng cho bà T phần đất 8,5 công và có giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T, bà T biết rõ phần đất trên đã được cấp giấy cho hộ bà Quách Thị Hồng A nhưng cũng không có khiếu nại gì. Đồng thời, theo lời trình bày của bị đơn Thọ trong quá trình giải quyết vụ án cho rằng phần đất đang tranh chấp do bà chuyển nhượng thêm trong khoảng thời gian 1998 đến năm 2007 nên đến ngày 04/10/2007 hai bên mới lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 15.200m², lời khai của bà T trước sau có sự mâu thuẫn nhau và bà T cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh cho lời trình bày của mình. Trong khi đó, nguyên đơn cho rằng đã được cha mẹ cho và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ngày 15/4/1995, thời điểm này cha, mẹ bà A, bà T vẫn còn sống nhưng không có ý kiến phản đối. Sau khi chuyển nhượng một phần

cho bà T, phần đất còn lại bà A giao cho bà Quách Thị T2, ông Lê Hoàng V sử dụng và hàng năm nhận 150kg gạo. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông V cũng thừa nhận phần đất trên là do ông Th, bà A giao cho ông V sử dụng, mỗi năm ông V đều có trả cho ông Th, bà A 150kg gạo. Đến năm 2015 ông V chuyển nhượng luôn phần đất tranh chấp cùng với đất ông V cho ông Vương Thanh T1, đến khi đo đạc thì mới phát hiện phần đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T nên mới phát sinh tranh chấp. Ông Vương Thanh T1 cũng thống nhất trình bày như ông V. Từ những phân tích trên thấy rằng phần đất tranh chấp là thuộc quyền sử dụng đất của bà A, ông Th, bị đơn Thọ cũng không có chứng cứ nào khác chứng minh phần đất trên là di sản thừa kế của cha mẹ để lại và để bà A đứng tên dùm.

[2,4] Vì vậy, nguyên đơn bà A, ông Th yêu cầu bị đơn bà T, ông T1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Quách Thị T2, ông Lê Hoàng V trả lại phần đất trên là có căn cứ chấp nhận. Do đó, bị đơn Quách Thị T yêu cầu công nhận diện tích 3.345,7 m² trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/10/2007 do bà T đứng tên là di sản thừa kế của cụ Quách Nguyên T6 và cụ Trần Thị U là không có cơ sở chấp nhận.

[2.5] Đối với ý kiến của người đại diện của bị đơn về việc cấp sơ thẩm giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu. Xét thấy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng trong quá trình giải quyết vụ án do việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện thông qua hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì không thuộc trường hợp *không cần phải tuyên hủy giấy chứng nhận cấp cho người nhận chuyển nhượng* mà vẫn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biên động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án nên nguyên đơn yêu cầu kiến nghị điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không vượt quá thẩm quyền khởi kiện ban đầu của nguyên đơn.

[2.6] Từ những phân tích trên thấy rằng cấp sơ thẩm giải quyết chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn bà Quách Thị T, ông Vương Thanh T1 và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Hoàng V, bà Quách Thị T2, bà Phạm Thanh Ch, bà Vương Phạm Bảo T4, ông Vương Phạm Bảo T5 giao trả lại cho bà Quách Thị Hồng A và ông Triệu Mên Th phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 3.345,7 m² tại thửa 246, tờ bản đồ số 04, địa chỉ đất ấp Đ, xã Thi, huyện M, tỉnh Sóc Trăng là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Bà Quách Thị T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với lý do bản án sơ thẩm giải quyết chưa phù hợp quy định pháp luật, quyền, lợi ích hợp pháp của bà chưa được pháp luật bảo vệ nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh cho yêu cầu của mình để Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét nên không có căn cứ chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà T.

[3] Từ những phân tích trên thấy rằng lời đề nghị của vị luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Đề nghị của Vị đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng là có căn cứ chấp nhận như đã phân tích trên.

[5] Về án phí dân sự: Do kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị

quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Do bị đơn là người cao tuổi và có đơn yêu cầu miễn án phí nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết nêu trên.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 và khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Áp dụng khoản 1 Điều 29, 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;

Tuyên xử: Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 55/2023/DS-ST ngày 26 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng, như sau:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, khoản 2 Điều 244, điểm c khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 26, 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. Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Triệu Mền Th và bà Quách Thị Hồng A.

- Buộc bị đơn bà Quách Thị T, ông Vương Thanh T1 và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Hoàng V, bà Quách Thị T2, bà Phạm Thanh Ch, bà Vương Phạm Bảo T4, ông Vương Phạm Bảo T5 giao trả lại cho bà Quách Thị Hồng A và ông Triệu Mền Th phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 3.345,7 m² tại thửa 246, tờ bản đồ số 04, địa chỉ đất ấp Đ, xã Thi, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất có số đo các cạnh như sau:

+ Hướng Đông giáp kênh thủy lợi, có số đo 34,51m.

+ Hướng Tây giáp thửa 799 do ông Vương Thanh T1 quản lý sử dụng, có số đo 43,96m.

+ Hướng Nam giáp phần đất còn lại của thửa 246 do bà Quách Thị T quản lý, có số đo 70,22m + 6,24m + 12,28m.

+ Hướng Bắc giáp thửa 835 do ông Lưu Minh Đ quản lý sử dụng, có số đo 23,90m + 17,93m + 9,98m + 14,48m + 22,26m.

- Bà Quách Thị Hồng A và ông Triệu Mền Th được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, cấp quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 3.345,7 m² tại thửa 246, tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã Thi, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 901831 ngày 04/10/2007 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho bà Quách Thị T.

- Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện M điều chỉnh phần diện tích đất 3.345,7m² thuộc thửa số 246, tờ bản đồ số 04 đất tọa lạc tại ấp Đ, xã Thi, huyện M, tỉnh Sóc Trăng cho cấp lại cho bà Quách Thị Hồng A, ông Triệu Mền Th theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 7733964 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho hộ bà Quách Thị Hồng A ngày 15/4/1995 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 901831 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho bà Quách Thị T ngày 04/10/2007.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của nguyên đơn bà Quách Thị Hồng A và ông Triệu Mền Th về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Quách Thị T được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 901831 ngày 04/10/2007 đối với phần đất 3.345,7 m², thuộc một phần thửa 246, tờ bản đồ số 4, địa chỉ đất ấp Đ, xã Thi, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của bị đơn bà Quách Thị T về việc yêu cầu ông Vương Thanh T1 trả lại phần đất 3.345,7 m², thuộc một phần thửa 246, tờ bản đồ số 4, địa chỉ đất ấp Đ, xã Thi, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

4. Về chi phí tố tụng: Bà Quách Thị T phải chịu số tiền là 6.095.000 đồng (Sáu triệu, không trăm chín mươi lăm nghìn đồng). Ông Vương Thanh T1 phải chịu số tiền là 6.095.000 đồng (Sáu triệu, không trăm chín mươi lăm nghìn đồng) để hoàn trả lại cho bà Quách Thị Hồng A và ông Triệu Mền Th, nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn bà Quách Thị T được miễn nộp tiền án phí. Bị đơn ông Vương Thanh T1 phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

6. Án phí phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu.

7. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi hành án, người phải Thi hành án 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 (sửa đổi, bổ sung năm 2014), thời hiệu Thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

8. Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện M;
- VKSND huyện M;
- Chi cục THADS huyện M;
- Các đương sự;
- Lưu TDS, HSVA.

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

(Đã ký)

Tôn Thị Thanh Thúy