TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 397/2023/DS-PT Ngày: 26-7-2023	
V/v "*Tranh chấp đòi lại đất cho ở nhờ, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*"	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:Bà Lâm Ngọc Tuyền.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Lê Huy.

Bà Lê Thị Hồng Tâm.

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Nguyễn Duy Khanh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Cẩm Thúy - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21, 26 tháng 7 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 171/2023/TLPT-DS ngày 09 tháng 6 năm 2023 về việc tranh chấp "*đòi lại đất cho ở nhờ, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2023/DS-ST ngày 31 tháng 3 năm 2023 của Toà án nhân dân thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 632/2023/QĐ-PT ngày 19 tháng 6 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Lê Thị H, sinh năm 1963;

Địa chỉ: 1 khu phố C, phường E, thị xã G, tỉnh Tiền Giang;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1963 (có mặt);

Địa chỉ: số C M, khu phố A, phường C, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 04/7/2023)

- *Bị đơn:* Bà Dương Thị Thanh T, sinh năm 1964;

Địa chỉ: khu phố C, phường E, thị xã G, tỉnh Tiền Giang;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Duy M, sinh năm 1976 (có mặt);

Địa chỉ: khu phố A, phường B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang;

(Theo văn bản ủy quyền ngày 10/01/2020)

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

1/ Bà Lê Thị Thu T1, sinh năm: 1969 (vắng mặt);

2/ Bà Lê Thị Thu H1, sinh năm: 1973 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: 1 khu phố C, phường E, thị xã G, tỉnh Tiền Giang;

3/ Lê Thị Thu H2, sinh năm: 1965 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp N, xã P, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

4/ Anh Lê Phương T2, sinh năm: 1989 (có mặt);

Địa chỉ: 1 khu phố C, phường E, thị xã G, tỉnh Tiền Giang;

Người đại diện theo ủy quyền của bà T1, H1, Thu H3, anh Phương T3: Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1963 (có mặt);

Địa chỉ: số C M, khu phố A, phường C, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 04/7/2023)

5/ Ông Nguyễn Văn M1, sinh năm: 1962;

6/ Anh Nguyễn Tấn T4, sinh năm: 1984;

7/ Chị Nguyễn Thị Dương N, sinh năm: 1987 (vắng mặt);

8/ Anh Nguyễn Dương Trọng K, sinh năm: 2003 (vắng mặt);

9/ Cháu Nguyễn Dĩ K1, sinh năm: 2010;

Người đại diện theo pháp luật của cháu K1: Anh Nguyễn Tấn T4, sinh năm: 1984;

10/ Chị Lê Thị Kiều O, sinh năm: 1991;

Cùng địa chỉ: khu phố C, phường E, thị xã G, tỉnh Tiền Giang;

Người đại diện theo ủy quyền của ông M1, anh T4, chị O: Ông Phạm Duy M, sinh năm 1976 (có mặt);

Địa chỉ: khu phố A, phường B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

- *Người kháng cáo:* nguyên đơn bà Lê Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm;

** Tại đơn khởi kiện ngày 04/12/2019, bản tự khai, quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn đồng thời là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H trình bày:*

Cụ Nguyễn Thị T5 có phần đất diện tích 1.456m^2 đất thổ vườn, thửa 67, tờ bản đồ số 2, toạ lạc tại khu phố C, phường E, thị xã G, tỉnh Tiền Giang. Quyền sử dụng đất số 06293/LH ngày 14/11/1996.

Bà T là cháu họ của cụ T5, năm 1989 lúc kinh tế khó khăn, con còn nhỏ nên bà T có hỏi cụ T5 cất nhà đơn sơ ở tạm trên đất, vài năm về bên chồng ở C

thì trả lại nên cụ T5 đồng ý. Nhà cụ T5 đất rộng, phía sau nhà trồng chuối, dừa nên cụ T5 cho bà T xây nhà lá tạm phía sau, xung quanh là ao nên cụ T5 có kêu bà T chừa lối đi ra ao từ mé hông nhà 02 m, phía sau nhà cách cây dừa của cụ T5 01m để có lối đi ra hái dừa. T có viết giấy tay với nội dung ở tạm vài ba năm, bên cụ T5 đóng thuế 02 phần, bà T đóng thuế 01 phần, nếu có khả năng thì đi sớm trả lại đất. Bà T có đưa 150.000 đồng hỗ trợ cho cụ T5 lên liếp trồng dừa, giấy tay do bà T giữ.

Thời gian sau T sửa lại nhà nhưng lấn ra sát cây dừa 01m, không đi qua lại được, cụ T5 nghĩ tình mợ cháu nên cũng không nói gì.

Khi con gái của bà T đám cưới có tráng xi măng lối đi bên nhà mà trước kia cụ T5 kêu chừa 2m, bà T cũng nói tráng cho sạch sẽ để kê bàn khách ngồi. Năm 2015 bà T có kêu cụ T5 ra chỉ ranh xây rào, cụ T5 bệnh không ra chỉ được, vài tuần sau bà T1 phát hiện và có nói lại cụ T5, tuy nhiên do bà T thường đi xa nên nghĩ xây rào giữ đất cũng tốt nên không yêu cầu T phá bỏ. Khoảng tháng 02/2016 thì bà T mua vật tư xây nhà kiên cố nên phát sinh tranh chấp. Tháng 12/2016 cụ T5 bệnh chết, từ tháng 12/2016 đến tháng 12/2019 do nhà có tang và mọi người đều đi làm ăn xa nên chưa có điều kiện khởi kiện ra toà, thời gian này bà T đã xây dựng nhà kiên cố và các công trình phụ xung quanh.

Qua quá trình hoà giải nhiều lần nhưng không thành nay bà Lê Thị H yêu cầu bà Dương Thị Thanh T và các thành viên trong hộ bà T có nghĩa vụ trả lại phần đất ở nhờ cho hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn Thị T5 gồm: Lê Thị H, Lê Thị Thu H2, Lê Thị Thu T1, Lê Thị Thu H1, diện tích khoảng 203,3m^2, thuộc thửa 67, tờ bản đồ số 02 do cụ Nguyễn Thị T5 đứng tên. Địa chỉ thửa đất: ấp K, xã L, thị xã G, tỉnh Tiền Giang (nay thuộc khu phố C, phường E, thị xã G, tỉnh Tiền Giang), công trình trên đất thì bà T tự tháo dỡ như trong biên bản hoà giải bà T trình bày ở Ủy ban nhân dân Phường E. Thời gian thực hiện sau khi án có hiệu lực pháp luật.

** Tại bản tự khai, quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm đại diện theo ủy quyền của bị đơn Dương Thị Thanh T đồng thời là đại diện theo uỷ quyền của Nguyễn Văn M1, Nguyễn Tấn T4, Lê Thị Kiều O trình bày:*

Không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Lý do: Tờ nhượng đất và chuyển nhượng thành quả lao động, từ năm 1989 đến nay bà T sử dụng liên tục. Quá trình sử dụng đã lên nền, xây nhà kiên cố, không có tranh chấp.

Nguyên đơn cho rằng số tiền 150.000 đồng là hỗ trợ lên liếp trồng dừa thì phải có chứng cứ chứng minh, bị đơn cho rằng 150.000 đồng là tiền chuyển nhượng đất và số tiền 150.000 đồng tại thời điểm đó là rất lớn, không thể là tiền hỗ trợ được.

Yêu cầu phản tố công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được bà T và cụ T5 xác lập vào năm 1989 là hợp pháp và buộc những người thừa kế của cụ T5 gồm: Lê Thị H, Lê Thị Thu H2, Lê Thị Thu T1, Lê Thị Thu H1 thực hiện việc chuyển nhượng phần đất diện tích 203,3m^2 thuộc thửa 67, tờ bản đồ số 02, địa chỉ thửa đất: khu phố C, phường E, thị xã G, tỉnh Tiền Giang cho bà T được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

** Tại bản tự khai, quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm anh Nguyễn Phương T6 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

Thống nhất với ý kiến của bà H2.

* Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đơn phát biểu: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bà Dương Thị Thanh T và các thành viên trong hộ bà T có nghĩa vụ trả lại phần đất ở nhờ cho hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn Thị T5 gồm: Lê Thị H, Lê Thị Thu H2, Lê Thị Thu T1, Lê Thị Thu H1, diện tích theo đo đạc thực tế 203,3m^2, thuộc thửa 67, tờ bản đồ số 02 do cụ Nguyễn Thị T5 đứng tên. Địa chỉ thửa đất: ấp K, xã L, thị xã G, tỉnh Tiền Giang (nay thuộc khu phố C, phường E, thị xã G, tỉnh Tiền Giang. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn do cụ T5 không có bán đất cho bà T. Kết luận giám định chữ ký trong tờ nhượng đất năm 1989 không phải chữ ký của bà T5. Trong trường hợp bị đơn không thể trả đất vì đã xây dựng nhà kiên cố thì trả bằng giá trị theo giá thị trường.

* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2023/DS-ST ngày 31 tháng 3 năm 2023 của Toà án nhân dân thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang đã căn cứ khoản 3, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 228, Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 264, 690, 693, 695, 705, 706, 709, 712 Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 73, 75, 79 Luật Đất đai năm 1993; Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị H.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Dương Thị Thanh T.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (giấy tay ngày 20/4/1989) giữa cụ Nguyễn Thị T5 với bà Dương Thị Thanh T là hợp pháp.

Buộc những người thuộc hàng thừa kế của cụ T5 gồm: Lê Thị H, Lê Thị Thu H2, Lê Thị Thu T1, Lê Thị Thu H1 thực hiện việc chuyển nhượng phần đất diện tích 203,3m^2 thuộc thửa 67, tờ bản đồ số 02, địa chỉ thửa đất: khu phố C, phường E, thị xã G, tỉnh Tiền Giang cho bà T. Bà Dương Thị Thanh T được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, số thửa 67, tờ bản đồ số 02, địa chỉ thửa đất: khu phố C, phường E, thị xã G, tỉnh Tiền Giang, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số số 06293/LH do Ủy ban nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang cấp ngày ngày 14/11/1996 cho bà Nguyễn Thị T5, có vị trí:

+ Hướng Đông: giáp với hẻm số đo 15,10m;

+ Hướng Tây: giáp với đất Nguyễn Thị T5 số đo 14,58m;

+ Hướng Nam: giáp với đất Nguyễn Thanh S số đo 14,58m;

+ Hướng Bắc: giáp với đất Nguyễn Thị T5 số đo 1,18m, 11,32m.

Diện tích đo đạc thực tế: 203,3m^2.

(có sơ đồ kèm theo)

* Ngày 12/4/2023 nguyên đơn bà Lê Thị H có đơn kháng cáo toàn bộ án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc chị Dương Thị Thanh T cùng các thành viên trong hộ trả lại phần đất đã mượn cất nhà ở nhờ có diện tích 203,3m^2 thuộc thửa 67 tờ bản đồ số 02 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 06293/LH ngày 14/11/1996 do Ủy ban nhân dân thị xã G cấp cho cụ Nguyễn Thị T5.

Tại phiên tòa phúc thẩm;

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung kháng cáo: Tờ nhượng đất ngày 20/4/1989 không phải chữ ký của cụ T5, đơn xin chuyển nhượng thành quả lao động ngày 17/3/1993 là chữ ký của cụ T5, tuy nhiên tại biên bản hòa giải ngày 02/3/2016 thì bị đơn bà T thừa nhận là bà T5 cho ở, nhưng không được sang bán, nếu không ở thì trả lại và tự tháo dỡ không yêu cầu trả chi phí nếu sau này quyết định buộc trả đất. Bị đơn cho rằng sang nhượng đất nhưng suốt một thời gian dài không yêu cầu nguyên đơn làm thủ tục sang tên, nếu sang nhượng thì không có lý do gì không được sang bán và không ở thì trả lại, do đó việc nguyên đơn cho rằng cho ở nhờ là có căn cứ, bị đơn cho rằng sang nhượng là không có căn cứ. Tuy nhiên bị đơn đã cất nhà kiên cố ở ổn định nên công nhận và buộc trả lại bằng giá trị và xem xét tính công sức trong quá trình bị đơn sử dụng có công sức cải tạo làm tăng giá trị đất. Đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo, sửa án sơ thẩm.

Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bị đơn có nơi cư trú tại Phường E, thị xã G nên căn cứ vào các khoản 3, 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang.

[2]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Căn cứ vào các Điều 264, 705 Bộ luật Dân sự 1995 án sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là *"Đòi lại đất cho ở nhờ, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"* là đúng theo quy định của pháp luật.

[3]. Về thủ tục tố tụng: Chị Nguyễn Thị Dương N, cháu Nguyễn Dương Trọng K có đơn xin vắng mặt. Căn cứ vào Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[4]. Đơn kháng cáo của bà Lê Thị H đúng quy định tại Điều 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

[5]. Về nội dung vụ án:

- Bà Lê Thị H kháng cáo yêu cầu bà Dương Thị Thanh T và các thành viên trong hộ bà T có nghĩa vụ trả lại phần đất ở nhờ cho hàng thừa kế thứ nhất của bà Nguyễn Thị T5 gồm: Lê Thị H, Lê Thị Thu H2, Lê Thị Thu T1, Lê Thị Thu H1, diện tích 203,3m^2, thuộc thửa 67, tờ bản đồ số 02 do cụ Nguyễn Thị T5 đứng tên, nếu không dỡ nhà trả đất được thì đề nghị trả bằng giá trị là 1.000.000.000 đồng.

[6]. Xét yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị H:

Cụ T5 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm số 119 ngày 20/3/1989, thửa đất 1694, diện tích 1440m^2. Đến năm 1996 cụ T5 được Ủy ban nhân dân thị xã G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 06293/LH ngày 14/11/1996, diện tích 1.456m^2 đất thổ vườn, thửa 67, tờ bản đồ số 2, toạ lạc tại khu phố C, phường E, thị xã G, tỉnh Tiền Giang. Tại xác nhận ngày 25/02/2023 của Ủy ban nhân dân Phường E, thị xã G thì trước đây thửa đất số 67 thuộc ấp K, xã L, nay thuộc Khu phố C, Phường E, thị xã G.

Tại đơn xin chuyển nhượng thành quả lao động ngày 17/3/1993 có chữ ký của cụ Nguyễn Thị T5 và con là Lê Thị Thu T1, tại kết luận giám định số 6463/KL-KTHS ngày 03/2/2023 của Phân viện Khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh kết luận chữ ký đứng tên Nguyễn Thị T5 trên đơn xin chuyển nhượng thành quả lao động ngày 17/3/1993 với chữ ký đứng tên Nguyễn Thị T5 trên 03 tài liệu so sánh là do cùng một người ký ra.

Căn cứ đơn xin chuyển nhượng thành quả lao động ngày 17/3/1993 thể hiện nội dung: "tôi tên Nguyễn Thị T5 sinh năm 1941… nay tôi đồng ý chuyển nhượng lại cho bà Dương Thị Thanh T… phần đất 210m^2… giá trị chuyển nhượng 150.000 đồng… kể từ nay bà Dương Thị Thanh T được quyền sử dụng phần đất trên", việc bà T được quản lý sử dụng và cất nhà ở trên phần đất tranh chấp như hiện nay là do bà Nguyễn Thị T5 chuyển nhượng lại và bà T được quyền sử dụng phần đất trên, có xác nhận của bà Lê Thị Thu T1 là em của bà H, con của cụ T5. Đại diện ủy quyền của nguyên đơn cho rằng việc bà T5 ký vào đơn xin chuyển nhượng thành quả lao động ngày 17/3/1993 là mục đích để cho bà T làm hộ khẩu cho con đi học, lời trình bày trên là không có căn cứ vào không phù hợp với thực tế, vì thời điểm năm 1993 và cũng như hiện nay việc trẻ đến trường học không bắt buộc là phải có hộ khẩu mới được đi học. Do đó không có lý do gì để bắt buộc cụ T5 ký vào tờ chuyển nhượng thành quả lao động nếu như thực tế không có việc chuyển nhượng.

Ngoài ra cũng chính cụ T5 thừa nhận tại đơn khởi kiện ngày 29/6/2016 (bút lục 113) có nhận 150.000 đồng từ bà T. Nhưng cụ T5 và nguyên đơn cho rằng

cụ T5 có nhận số tiền 150.000 đồng là để phụ tiền lên nền, trồng dừa và phụ tiền đóng thuế là không đúng, bởi vì trong đơn chuyển nhượng thành quả ngày 17/3/1993 thì không có nội dung nào thể hiện số tiền 150.000 đồng là tiền phụ lên nền, trồng dừa và phụ đóng thuế mà là giá trị chuyển nhượng. Vào thời điểm năm 1989 để chuyển nhượng 210m^2 đất với giá 150.000 đồng là hoàn toàn hợp lý, điều đó phù hợp với lời trình bày của bà T là mua đất của cụ T5 để cho rõ ràng nên mới làm tờ nhượng đất năm 1989 và đơn xin chuyển nhượng thành quả lao động năm 1993. Hơn nữa tại xác nhận của ông Nguyễn Văn T7 là công an viên phụ trách ấp K trước đây có xác nhận trong tờ nhượng đất thì việc cụ T5 bán đất cho bà T là có thật, mặc dù có ghi nhầm ngày, phù hợp với lời trình bày của những người làm chứng Phạm Thị T8, Nguyễn Minh Đ, là những người hàng xóm của cụ T5 và bà T đều xác nhận cụ T5 đã bán đất cho bà T, không phải cho bà T ở nhờ. Tất cả những điều đó đã thể hiện sự thật khách quan là việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ T5 và bà T là thực tế có xảy ra.

Gia đình bà H cho rằng việc mua bán giữa cụ T5 và bị đơn bà không biết là không đúng. Bởi vì bà T đã nhận đất, trực tiếp cải tạo, xây dựng nhà ở kiên cố, làm hàng rào trên đất từ năm 1989 cho đến nay đã hơn 30 năm mà không ai có ý kiến gì trong một thời gian dài, điều đó thể hiện bà H và các thành viên con của cụ T5 mặc nhiên thừa nhận đối với việc chuyển nhượng đất trên giữa cụ T5 và bà T.

Mặc dù giao dịch dân sự của cụ T5 và bà T đã vi phạm về mặt hình thức nhưng cả hai bên đều đã thực hiện xong nghĩa vụ của mình, một bên đã giao tiền, một bên giao đất xong. Bà T đã tiến hành cải tạo, san lấp ao cất nhà trên thửa 67 từ năm 1989 cho đến nay. Do đó, căn cứ vào các Điều 709, 712 Bộ luật Dân sự năm 1995 và điểm b tiểu mục 2.2, mục 2, phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, yêu cầu khởi kiện phản tố của bị đơn là có cơ sở để chấp nhận.

Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ phù hợp với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

Bà H kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ nào mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã Gò Công.

[7]. Các phần khác của án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị nên phát sinh hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[8]. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[9]. Về án phí: Bà Lê Thị H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị H.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2023/DS-ST ngày 31 tháng 3 năm 2023 của Toà án nhân dân thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang.

Căn cứ vào:

- Các khoản 3, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 228, Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Các Điều 264, 690, 693, 695, 705, 706, 709, 712 Bộ luật Dân sự năm 1995;

- Các Điều 73, 75, 79 Luật Đất đai năm 1993;

- Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị H.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Dương Thị Thanh T.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (giấy tay ngày 20/4/1989) giữa cụ Nguyễn Thị T5 với bà Dương Thị Thanh T là hợp pháp.

Buộc những người thuộc hàng thừa kế của cụ T5 gồm: Lê Thị H, Lê Thị Thu H2, Lê Thị Thu T1, Lê Thị Thu H1 thực hiện việc chuyển nhượng phần đất diện tích 203,3m^2 thuộc thửa 67, tờ bản đồ số 02, địa chỉ thửa đất: khu phố C, phường E, thị xã G, tỉnh Tiền Giang cho bà T. Bà Dương Thị Thanh T được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, số thửa 67, tờ bản đồ số 02, địa chỉ thửa đất: khu phố C, phường E, thị xã G, tỉnh Tiền Giang, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 06293/LH do Ủy ban nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang cấp ngày ngày 14/11/1996 cho bà Nguyễn Thị T5, có vị trí:

+ Hướng Đông: giáp với hẻm số đo 15,10m;

+ Hướng Tây: giáp với đất Nguyễn Thị T5 số đo 14,58m;

+ Hướng Nam: giáp với đất Nguyễn Thanh S số đo 14,58m;

+ Hướng Bắc: giáp với đất Nguyễn Thị T5 số đo 1,18m, 11,32m.

Diện tích đo đạc thực tế: 203,3m^2.

(có sơ đồ kèm theo)

3. Về án phí:

- Bà Lê Thị H có nghĩa vụ nộp 600.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng theo biên lai thu số 43507 ngày

11/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang. Như vậy bà Lê Thị H còn nộp tiếp số tiền là 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà Lê Thị H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng theo biên lai thu số 0027337 ngày 13/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang.

- Bà Lê Thị Thu H2, Lê Thị Thu T1, Lê Thị Thu H1 mỗi người có nghĩa vụ nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- H4 lại cho bà Dương Thị Thanh T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.050.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0019139 ngày 24/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Án tuyên vào lúc 8 giờ 20 phút ngày 26/7/2023 có mặt ông D, ông M, đại diện Viện kiểm sát./.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND thị xã Gò Công;
- CCTHADS thị xã Gò Công;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lâm Ngọc Tuyền