TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **205**/2024/DS-PT
Ngày: 25-4-2024
V/v "Tranh chấp QSD đất và hợp đồng chuyển nhượng QSD đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Tấn Lợi

Các Thẩm phán: Ông Lê Hồng Nước

Bà Nguyễn Thị Vĩnh

- Thư ký phiên toà: Ông Lê Vũ Đình Quang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên toà: Bà Vũ Thị Thu Hằng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28/02/2024, ngày 27/3/2024 và ngày 25/4/2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 29/2024/TLPT-DS ngày 11 tháng 01 năm 2024, về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng QSD đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2023/DS-ST ngày 10 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 105/2024/QĐ-PT ngày 05 tháng 02 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Đỗ Thị T (Đổ Thị T1), sinh năm 1978;

Địa chỉ: Số D, Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp;

Người đại diện theo ủy quyền của chị Đỗ Thị T: Anh Nguyễn Tý H, sinh năm 1990 (có mặt); HKTT: Tổ 6, ấp T, xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp; Địa chỉ cư trú: Số B, Quốc lộ C, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản uỷ quyền ngày 15/3/2023).

2. Bị đơn: Đào Ngọc D (H1), sinh năm 1965 (vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ A, Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Phạm Văn L, sinh năm 1980;

3.2. Nguyễn Thị Bé N, sinh năm 1958;

3.3. Phạm Thị Việt T2, sinh năm 2000;

3.4. Phạm Thị Như Ý, sinh năm 2004;

(Anh Phạm Văn L, bà Nguyễn Thị Bé N, Phạm Thị Việt T2 và Phạm Thị Như Ý vắng mặt, có văn bản ý kiến ngày 10/3/2023 yêu cầu xét xử vắng mặt tại Tòa án các cấp).

Cùng địa chỉ: Số D, Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.5. Nguyễn Thị L1 (M), sinh năm 1948 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp D, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị L1 (M) là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn chị Đỗ Thị T (Đổ Thị T1) ủy quyền cho anh Nguyễn Tý H trình bày: Trước năm 1975, bà nội của chị T1 là cụ Âu Thị N1 có tạo lập phần đất diện tích 2.443,3m^2, đất tọa lạc ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Đến ngày 05/4/2012, chị T1 được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (QSD) đất thuộc thửa đất số 757, tờ bản đồ số 3 tiếp giáp lộ ĐT 846, loại đất chuyên trồng lúa nước. Ngày 06/01/2021, bà Đào Ngọc D tự ý xây dựng hàng rào kiên cố (Bê tông cốt thép) trên phần đất của chị T1 làm ảnh hưởng đến việc đi lại và chăm sóc vườn cây. Sự việc này, chị T1 có trình báo đến UBND xã T. Ngày 12/01/2021, UBND xã T đã lập biên bản yêu cầu bà D ngưng việc xây dựng hàng rào trái phép; bà D cam kết với UBND xã T ngưng xây dựng và tháo dỡ, nhưng sau khi vừa lập biên bản xong thì bà D lại tự ý tiếp tục cho xây dựng tiếp. Sự việc này, chị T1 có đến UBND xã T trình báo lại nhưng không được giải quyết. Ngày 14/01/2021, chị T1 làm đơn đề nghị hòa giải những vấn đề nêu trên gửi đến UBND xã T, yêu cầu bà D tháo dỡ hàng rào đã lấn chiếm đất nhưng không thành.

Chị Đỗ Thị T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Đào Ngọc D phải tháo dỡ, di dời hàng rào trên phần đất và trả lại diện tích 132,7m^2 (Trong đó có chiều ngang một cạnh 27,88m và một cạnh chiều ngang còn lại 28,80m; Chiều dài có một cạnh 8,90m và một cạnh chiều dài còn lại 0,64m), cụ thể tại các mốc: M, Mốc 2, M và Mốc 10 về Mốc 1 theo Sơ đồ đo đạc ngày 16/4/2021 thuộc thửa đất số 757, tờ bản đồ số 3, đất chuyên trồng lúa nước, đất tọa lạc ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp cho chị T. Giấy chứng nhận QSD đất chị T đang giữ, không cầm cố, thế chấp.

Chị Đỗ Thị T không thừa nhận có chuyển nhượng diện tích đất đang tranh chấp thuộc thửa 757 cho bà L1. Chị T không đồng ý toàn bộ yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị L1.

- Bị đơn bà Đào Ngọc D trình bày: Năm 2019, bà D nhận chuyển nhượng của bà L1 nhiều phần đất bao gồm luôn phần diện tích đất tranh chấp như hiện nay. Khi chuyển nhượng có xác lập giấy tờ nhưng hiện nay bà D không còn giữ. Giá trị chuyển nhượng phần diện tích đất tranh chấp không xác định, do nhận chuyển nhượng bao gồm luôn các phần diện tích đất lân cận thuộc thửa 1819. Bà L1 tiến hành xác định vị trí, giao đất cho bà D và có ông T3 là người trồng trụ ranh, bà P là người lân cận chứng kiến nhưng không có mặt của chị T. Bà D xác định diện tích đất tranh chấp là do bà L1 đứng tên nhưng không có gì chứng minh. Năm 2021, bà D tiến hành xây bó nền thì UBND xã T lập biên bản. Do việc xây dựng hàng rào trong diện tích đất nhận chuyển nhượng, nên bà D tiếp tục xây dựng như hiện trạng hiện nay. Đất tranh chấp hiện nay là đất trống không ai sử dụng và xây dựng gì thêm. Trước đây, tại UBND xã T có động viên bà D cho chị T sử dụng đất chiều ngang 01m làm lối đi thì bà D đồng ý nhưng chị T không đồng ý.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của chị T thì bà D không đồng ý. Bà D không tranh chấp gì với bà L1, nếu có tranh chấp sẽ yêu cầu giải quyết trong vụ kiện khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L1 trình bày: Năm 2009, bà L1 có nhận chuyển nhượng QSD đất của bà Bé N. Do diện tích đất không vuông nên có thỏa thuận với chị T nhận chuyển nhượng thêm một phần đất. Hai bên xác lập hợp đồng bằng giấy tay nhưng không còn giữ nên không thể cung cấp cho Tòa án. Khi thỏa thuận chuyển nhượng đất không có đo đạc mà chỉ ngắm cho vuông với diện tích đất liền kề. Bà L1 đi kê khai được cấp giấy chứng nhận QSD đất nhưng không biết phần diện tích đất nhận chuyển nhượng của chị T chưa được đứng tên. Vào năm 2011, Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Đường tỉnh lộ ĐT 846 đoạn đi qua xã T ngang phần diện tích đất của bà L1, trong đó bao gồm luôn diện tích đất nhận chuyển nhượng của chị T. Phần diện tích đất đang tranh chấp Nhà nước không thu hồi làm lộ nên bà L1 vẫn quản lý. Năm 2016, bà L1 chuyển nhượng cho bà D nhiều phần đất, trong đó bao gồm luôn diện tích đất tranh chấp hiện nay. Giá trị chuyển nhượng phần diện tích đất đang tranh chấp bao nhiêu thì bà L1 không xác định, do chuyển nhượng chung với các thửa đất khác. Bà L1 đã giao đất cho bà D sử dụng và đứng tên giấy chứng nhận QSD đất, riêng diện tích đất tranh chấp thì chưa sang tên được. Bà L1 và bà D có đề nghị Cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh diện tích đất nhưng chưa hoàn thành. Năm 2019, bà L1 và bà D tiến hành xác lập hợp đồng chuyển nhượng QSD đất thuộc

một phần thửa 757 đang tranh chấp hiện nay. Đồng thời, tiến hành chứng thực tại UBND xã P vào ngày 17/3/2022.

Nay bà L1 không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của chị T. Bà L1 yêu cầu chị T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSD đất tranh chấp diện tích 132,7m^2, cụ thể tại các mốc: M, Mốc 2, M và Mốc 10 về Mốc 1 theo Sơ đồ đo đạc ngày 16/4/2021 thuộc thửa đất số 757, tờ bản đồ số 3, đất chuyên trồng lúa nước, đất tọa lạc ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Bà L1 không tranh chấp gì với bà D, nếu có phát sinh sẽ yêu cầu giải quyết trong vụ kiện khác.

- Người làm chứng bà Nguyễn Thị P1 trình bày: Bà P1 có chứng kiến việc chị T giao diện tích đất đang tranh chấp cho bà L1 tại thửa đất nhưng không xác định thời gian. Bà P1 chỉ chứng kiến giao đất, không trực tiếp chứng kiến thỏa thuận chuyển nhượng diện tích đất bao nhiêu, số tiền chuyển nhượng và việc xác lập hợp đồng bà P1 đều không biết.

- Người làm chứng ông Trần Thanh T4 trình bày: Ông T4 là người trồng trụ đá theo ý kiến của bà L1 và bà D khi họ thỏa thuận chuyển nhượng QSD đất. Khi tiến hành trồng trụ đá, không có mặt của chị T. Việc thỏa thuận chuyển nhượng giữa chị T và bà L1 như thế nào thì ông T4 không xác định.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2023/DS-ST ngày 10 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh (viết tắt là bản án sơ thẩm) đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của chị Đỗ Thị T;

Buộc bà Đào Ngọc D có nghĩa vụ di dời công trình và giao lại cho chị Đỗ Thị T diện tích đất theo đo đạc thực tế là 132,7m^2 (Trong đó có chiều ngang một cạnh 27,88m và một cạnh chiều ngang còn lại 28,80m; Chiều dài có một cạnh 8,90m và một cạnh chiều dài còn lại 0,64m), cụ thể tại các mốc: M, Mốc 2, M và Mốc 10 về Mốc 1 theo Sơ đồ đo đạc ngày 16/4/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C thuộc một phần thửa đất số 757, tờ bản đồ số 3, đất chuyên trồng lúa nước, đất tọa lạc ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Chị Đỗ Thị T, anh Nguyễn Thành L2, bà Nguyễn Thị Bé N, Phạm Thị Việt T2 và Phạm Thị Như Ý có quyền, nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để làm thủ tục kê khai, đăng ký, tách, chuyển, điều chỉnh đối với diện tích đất đã được Tòa án công nhận QSD theo bản án đã tuyên.

(Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03/02/2023 và Sơ đồ đo đạc ngày 16/4/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C).

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị L1 về việc: Buộc chị Đỗ Thị T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng diện tích đất theo đo đạc thực tế là 132,7m^2 thuộc một phần thửa đất số 757, tờ bản đồ số 3, đất chuyên trồng lúa nước, đất tọa lạc ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Chị Đỗ Thị T (Đổ Thị T1) được nhận lại số tiền 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0014798, ngày 12/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh.

- Bà Nguyễn Thị L1 được miễn tiền án phí sơ thẩm do là người cao tuổi.

- Bà Đào Ngọc D phải nộp 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tiền án phí sơ thẩm.

4. Chi phí tố tụng khác:

Chị Đỗ Thị T tự nguyện nộp 1.000.000 (Một triệu) đồng chi phí xem xét thẩm định và định giá. Đã nộp và chi xong.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên thời hạn, quyền kháng cáo và quyền, nghĩa vụ, thời hiệu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm. Ngày 16/5/2023 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L1 không thống nhất nên đã kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án phúc thẩm xem xét giải quyết buộc chị Đỗ Thị T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSD đất cho bà L1 đối với diện tích 132,7m^2, thuộc thửa số 757, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L1 trình bày: Yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà L1 như nêu trên. Căn cứ kháng cáo: Trước đây chị Đỗ Thị T đã thỏa thuận miệng chuyển nhượng đất tranh chấp diện tích 132,7m^2 cho bà L1. Bà L1 đã giao đủ tiền và chị T đã giao đất cho bà L1 quản lý, sử dụng, chỉ sau khi bà L1 chuyển nhượng đất cho bà Đào Ngọc D thì chị T mới tranh chấp đất. Việc chị T giao đất cho bà L1 quản lý, sử dụng có bà Nguyễn Thị P1 và ông Trần Thanh T4 biết.

- Nguyên đơn chị Đỗ Thị T ủy quyền cho anh Nguyễn Tý H trình bày: Việc hộ chị T được Nhà nước cấp giấy chứng nhận QSD đất tại thửa 757, diện tích 2.443,3m^2 là đúng quy định của pháp luật, trong đó có diện tích đất tranh chấp là 132,7m^2. Không có sự chuyển nhượng đất tranh chấp giữa chị T và bà L1 như trình bày của bà L1, bà L1 không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh lời trình bày của bà L1 là có căn cứ. Vì vậy, anh H yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà L1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến:

+ Về tố tụng: Thủ tục kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L1 thực hiện đúng quy định và hợp lệ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư

ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm đã chấp hành và thực hiện đúng, đầy đủ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L1; tuyên xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2023/DS-ST ngày 10 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh (Kèm theo Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm số: 125/PB-VKS-DS ngày 25/4/2024).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh thụ lý và giải quyết sơ thẩm vụ án *"Tranh chấp QSD đất và hợp đồng chuyển nhượng QSD đất"* là đúng quy định tại khoản 3, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền của Tòa án. Sau khi xét xử sơ thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L1 không thống nhất bản án sơ thẩm nên đã kháng cáo. Việc bà L1 nộp đơn kháng cáo đề ngày 15/5/2023 vào ngày 16/5/2023 là trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự: Anh Phạm Văn L, bà Nguyễn Thị Bé N, Phạm Thị Việt T2 và Phạm Thị Như Ý vắng mặt có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt; Bà Đào Ngọc D vắng mặt sau khi được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: QSD đất tranh chấp diện tích 132,7m^2 thuộc một phần thửa đất số 757, tờ bản đồ số 3, đất chuyên trồng lúa nước, đất tọa lạc ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (viết tắt là đất tranh chấp) có nguồn gốc là của bà nội chị Đỗ Thị T là cụ Âu Thị N1 để lại cho chị T. Chị T đăng ký và được cấp giấy chứng nhận QSD đất lần đầu vào ngày 06/5/1997. Đến năm 2003, chị T đăng ký cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất thành thửa 757 và được cấp đổi vào ngày 06/01/2004. Sau đó, chị T đăng ký cấp đổi và được UBND huyện C cấp lại giấy chứng nhận QSD đất vào ngày 05/4/2012. Ngày 06/01/2021, bà Đào Ngọc D tự ý xây dựng hàng rào kiên cố (Bê tông cốt thép) trên đất tranh chấp làm ảnh hưởng đến việc đi lại và chăm sóc vườn cây của chị T. Nguyên đơn chị Đỗ Thị T yêu

cầu bị đơn bà Đào Ngọc D có nghĩa vụ di dời hàng rào (vật kiến trúc) ra khỏi đất tranh chấp để giao đất cho chị T được quyền sử dụng. Còn bị đơn bà Đào Ngọc D cho rằng vào năm 2019 bà D nhận chuyển nhượng của bà L1 nhiều phần đất bao gồm luôn diện tích đất tranh chấp, nên không thống nhất theo yêu cầu của chị T. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L1 cho rằng vào năm 2009 bà L1 có nhận chuyển nhượng QSD đất của bà Bé N, do diện tích đất không vuông nên có thỏa thuận với chị T nhận chuyển nhượng thêm một phần đất hiện nay là đất tranh chấp. Năm 2016, bà L1 chuyển nhượng cho bà D nhiều phần đất, trong đó bao gồm luôn diện tích đất tranh chấp nhưng chưa sang tên do chị T vẫn còn đứng tên giấy chứng nhận QSD đất, bà L1 không đồng ý theo yêu cầu của chị T và có yêu cầu độc lập buộc chị T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất tranh chấp cho bà L1. Điều này đã làm phát sinh tranh chấp QSD đất và hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa các đương sự.

[3] Hội đồng xét xử xét thấy việc Tòa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Đỗ Thị T buộc bà Đào Ngọc D có nghĩa vụ di dời công trình (vật kiến trúc) và giao lại đất tranh chấp cho chị T, đồng thời không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị L1 về việc buộc chị Đỗ Thị T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất tranh chấp là có cơ sở. Bởi các lẽ như: Đất tranh chấp hộ chị T sử dụng đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận QSD đất hợp pháp, theo Công văn số: 1231/UBND-TNMT ngày 23/8/2021 của UBND huyện C thì việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ chị T vào ngày 05/4/2012 là đúng trình tự, thủ tục theo quy định, thời điểm cấp giấy chứng nhận QSD đất thì các thành viên trong hộ chị T trực tiếp sử dụng; Tại Tòa án sơ thẩm bà L1 thừa nhận đất tranh chấp là của chị T, năm 2009 bà L1 nhận chuyển nhượng QSD đất của chị T, có lập hợp đồng nhưng đã thất lạc không cung cấp được cho Tòa án, nhưng tại phiên tòa phúc thẩm bà L1 trình bày việc chuyển nhượng đất tranh chấp từ chị T sang cho bà L1 chỉ thỏa thuận bằng lời nói (bằng miệng). Ngoài ra, bà L1 trình bày tại Tòa án sơ thẩm khi nhận chuyển nhượng thì không tiến hành đo đạc, không xác định diện tích nhận chuyển nhượng trong thửa 757 là bao nhiêu, nhưng tại phiên tòa phúc thẩm xác định diện tích là 132,7m^2 cho thấy có mâu thuẫn về lời khai của bà L1; Bà L1 cho rằng việc chuyển nhượng đất tranh chấp có người làm chứng là bà Nguyễn Thị P1 và ông Trần Thanh T4 biết, tuy nhiên bà P1 và ông T4 cho rằng không chứng kiến trực tiếp việc thỏa thuận chuyển nhượng đất giữa chị T và bà L1 và ông T4 chỉ tiến hành cắm (trồng) trụ đá để xác định ranh giới đất theo yêu cầu bà L1, khi bà L1 chuyển nhượng đất cho bà D mà không có sự chứng kiến và thống nhất của chị T; Bà L1 không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh việc chị T đã chuyển nhượng đất tranh chấp cho bà L1, việc này cũng không được chị T thừa nhận. Mặt khác, sau khi nhận chuyển nhượng đất và được cấp QSD đất đối với các thửa đất khác thì bà L1 cũng không khiếu nại về việc chị T không chuyển nhượng sang tên đất tranh chấp cho bà L1, nên việc thỏa

thuận chuyển nhượng đất tranh chấp giữa bà L1 và bà D là vô hiệu do đất tranh chấp vẫn do hộ chị T đứng tên giấy chứng nhận QSD đất. Ngoài ra, khi UBND huyện C ban hành Quyết định số: 4192/QĐ-UBND ngày 07/9/2011 thu hồi một phần diện tích đất thuộc thửa 757 để làm lộ ĐT 846 và Quyết định số: 4380/QĐ-HĐBT để bồi thường diện tích đất thu hồi cho chị T nhưng không ai khiếu nại hay tranh chấp. Vì vậy, việc Tòa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị T đồng thời không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà L1 có căn cứ.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm bà Nguyễn Thị L1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Bà L1 yêu cầu Tòa án phúc thẩm giải quyết sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc chị Đỗ Thị T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSD đất tranh chấp cho bà L1. Hội đồng xét xử xét thấy, trình bày của bà L1 là không có đủ căn cứ, đồng thời bà L1 cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có cơ sở như đã phân tích trên, nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Từ cơ sở trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6] Đối với quan điểm và đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa hôm nay như nêu trên. Hội đồng xét xử xét thấy là có cơ sở và phù hợp pháp luật, nên được chấp nhận.

[7] Về án phí: Do kháng cáo của bà Nguyễn Thị L1 không được chấp nhận, nên bà L1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, xét thấy bà L1 thuộc trường hợp người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí, nên được xét miễn án phí theo quy định tại 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.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L1;

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2023/DS-ST ngày 10 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh;

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị L1 được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự 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*:**
- VKSND Tỉnh;
- Phòng GĐ-KT TAND Tỉnh;
- TAND huyện Cao Lãnh;
- Chi cục THADS huyện Cao Lãnh;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (Quang).

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

(Đã ký tên và đóng dấu)

Ngô Tấn Lợi