

Bản án số: **265/2024/DS-PT**

Ngày: 22-8-2024

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất,
hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng
đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Võ Thị Ngọc Dung**

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Văn Tiến**

Ông **Phạm Ngọc Thái**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Phạm Minh Hoàng**, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên toà: Ông **Lê Phước Thanh** - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý 136/2024/TLPT-DS ngày 12 tháng 7 năm 2024 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 14/2024/DS-ST ngày 30/5/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1516/2024/QĐ-PT ngày 06 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Phạm Thị T**, địa chỉ: **Tổ dân phố A, thị trấn P, huyện P, tỉnh Gia Lai**. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông **Vũ Đình N**, địa chỉ: **Số F T, thành phố P, tỉnh Gia Lai**. Có mặt.

- Bị đơn:

1. Bà **Trần Thị P**, địa chỉ: **Số B N, tổ C, thị trấn P, huyện P, tỉnh Gia Lai**. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà P: Ông **Mai Văn T1**, địa chỉ: **Số A L, phường I, thành phố P, tỉnh Gia Lai**. Có mặt.

2. Anh **Nguyễn Văn H**, địa chỉ: **Số B N, tổ C, thị trấn P, huyện P, tỉnh Gia Lai**. Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện **P**, tỉnh Gia Lai, địa chỉ: **Số E đường Q, thị trấn P, huyện P, tỉnh Gia Lai**.

Đại diện theo ủy quyền: **Nguyễn Ngọc N1**, chức vụ: Phó chủ tịch UBND huyện **P**, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp: Ông **Nguyễn Minh Đ** - Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện **P**. Có mặt.

2. Ông **Nguyễn Ngọc T2**, bà **Nguyễn Thị Q**, địa chỉ: **Số D đường H, thị trấn P, huyện P, tỉnh Gia Lai**. Bà **Q** có mặt.

3. Bà **Bùi Thị Phi T3**, địa chỉ: **Số B N, tổ C, thị trấn P, huyện P, tỉnh Gia Lai**. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà **Phạm Thị T**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nguyên đơn bà Phạm Thị T và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Vũ Đình N trình bày:

Ngày 06/02/1992, ông **Phạm Viết D** (chồng bà **Phạm Thị T**, đã chết năm 1995) có thỏa thuận mua một mảnh vườn rộng khoảng 400m² tại **thôn K, xã I, huyện P** của ông **Nguyễn Ngọc T2** (vợ là **Nguyễn Thị Q**) với giá 02 chỉ vàng 98% có giấy viết tay kèm theo chữ ký của hai bên (Hiện nay giấy tờ gốc này nguyên đơn đang cất giữ). Lô đất này có chiều rộng 11,40m x 23,70m = 315,8m² (đường vào **thôn K** cũ, nay là **số nhà B - đường N, tổ C, thị trấn P**, thuộc thửa đất số 219, tờ bản đồ số 15).

Lô đất có tứ cận: Phía Đông giáp: đường vào **thôn K (nay là đường N)**; phía Nam giáp: đất nhà ông **D1**; phía Tây giáp: đất nhà ông **P1**; phía Bắc giáp: đất nhà ông **T2** Năm 1994, do khó khăn về chỗ ở, ông **Bùi A** (người làm cùng cơ quan với ông **D**) và bà **Trần Thị P** đến nhà tôi đặt vấn đề cho mượn lô đất nói trên bằng miệng để làm nhà cấp 4 ở tạm, đi làm cho thuận tiện, và hứa rằng sau này muốn lấy lại thì vợ chồng **A - P** sẽ trả lại (có nhiều người quanh khu vực làm chứng điều này). Năm 1995, ông **Phạm Viết D** bị tai nạn chết, khi đó các con của bà **P** còn nhỏ. Năm 2007, khi các con đã lớn, bà **P** đến đòi lại lô đất để sản xuất thì vợ chồng **A - P** nói rằng đã mua lô đất này của người khác. Rất nhiều lần, bà và các con, cùng

người thân trong gia đình đến đòi lại lô đất nhưng vợ chồng A - P vẫn cố tình không trả.

Năm 2008, khi UBND huyện P đầu tư thi công đường QH Đ3 vào trụ sở UBND huyện (nay là đường N), bà P không đến đặt vấn đề với bà T về làm thủ tục để nhận tiền đền bù phần diện tích đất bị thu hồi do có tuyến đường đi qua, mà bà P đã đến nhà ông Nguyễn Ngọc T2 (chủ đất cũ đã bán đất cho vợ chồng bà) để mượn CMND và hộ khẩu, rồi làm hồ sơ để nhận tiền đền bù. Khi đó bà đã viết nhiều đơn khiếu nại gửi Tổ trưởng tổ dân phố và UBND thị trấn nhưng không được giải quyết. Năm 2013, bà P đã gian dối, giả mạo nhờ người khác viết “GIẤY SANG NHƯỢNG ĐẤT THỔ CƯ”, gian dối chữ viết và chữ ký của chồng bà (Bà không biết việc này và cũng không ký vào giấy sang nhượng này) để chuyển nhượng lô đất rồi nhờ ông Phùng Thanh C ký ngược lại thời gian để gian dối, hợp thức hóa hồ sơ trình các cơ quan chức năng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có ký hiệu BN 447667, sổ vào sổ H 00507 đứng tên bà Trần Thị P.

Năm 2014, bà P làm hợp đồng chuyển nhượng 137,6m² đất cho con rể của bà P tên là Phan Văn H1 (64,5m² đất ở và 73,1m² đất trồng cây lâu năm). Hiện nay ông H1 làm nhà tạm đang buôn bán và sinh sống trên phần đất này. Bà T viết đơn đề nghị UBND thị trấn P xem xét giải quyết và đến ngày 16/3/2021, UBND thị trấn P đã triệu tập hai bên lên để tổ chức hòa giải nhưng buổi hòa giải không thành.

Nguyên đơn cho rằng tài sản tranh chấp là tài sản chung vợ chồng nên “Giấy sang nhượng đất thổ cư” đề ngày 14-2/95 không có chữ ký của bà T là không đúng quy định.

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. T4 “Giấy sang nhượng đất thổ cư” đề ngày 14-2/95 là vô hiệu và giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật.
2. Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có ký hiệu BN 447667, sổ vào sổ H 00507, thuộc thửa đất số 219, tờ bản đồ số 15, đứng tên bà Trần Thị P (nay là số nhà B - đường N, Tổ C, thị trấn P, huyện P, tỉnh Gia Lai).
3. Tuyên Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 02, quyền số 01/2014 TP/CC-SCT/HĐGD được UBND thị trấn P chứng thực ngày 14/01/2014 là vô hiệu và giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật.
4. Buộc bà Trần Thị P phải trả lại phần diện tích đất mượn 178,2 m² (trong đó có 85,5m² đất ở và 92,7m² đất trồng cây lâu năm) tại số nhà B, đường N, tổ C, thị trấn P, huyện P, tỉnh Gia Lai.

5. Buộc ông ông **Phan Văn H1** phải trả phần diện tích đất mượn 137,6m² (trong đó có 64,5m² đất ở và 73,1m² đất trồng cây lâu năm) tại **số nhà B, đường N, tổ C, thị trấn P, huyện P, tỉnh Gia Lai**.

2. Bị đơn bà Trần Thị P và người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị P là ông Mai Văn T1 trình bày:

Ngày 14/2/1995, vợ chồng ông **Phạm Viết D**, bà **Phạm Thị T** có sang nhượng cho bà **Trần Thị P** một thửa đất có diện tích khoảng 360m² tại đường vào **làng K, thôn K, xã I, huyện A (N thuộc tổ C, thị trấn P, huyện P, tỉnh Gia Lai)**. Thửa đất sang nhượng có tứ cận: Phía bắc giáp nhà ông **L**; Phía đông giáp đường vào **làng K**; Phía tây giáp đất ông **T5**; Phía nam giáp đất ông **D1**. Giá sang nhượng là 200.000đồng. (Diện tích đất thực tế khoảng hơn 400m²).

Thời điểm ông **D** sang nhượng đất cho bị đơn thì trên đất ông **D** có cất một căn nhà nhỏ. Khi thực hiện sang nhượng đất thì ông **Phạm Viết D** có viết “Giấy sang nhượng vườn ngày 14/2/1995” được Ủy ban nhân dân xã **I** xác nhận ngày 28/2/1995. Bà đã thanh toán đủ tiền cho vợ chồng ông **D**, bà **T** và vợ chồng ông **D**, bà **T** đã giao “Giấy sang nhượng vườn ngày 14/2/1995” cho bà và giao thửa đất sang nhượng nêu trên bà sử dụng từ tháng 02/1995.

Năm 1995, khi ông **D** sang nhượng đất cho bà thì bà đã đến ở trong căn nhà do ông **D** cất trên đất trước đó. Sau đó, vì căn nhà chật hẹp và hư hỏng xuống cấp nên trong năm 1995, bà đã dỡ bỏ nhà cũ và cất lại một căn nhà gỗ trên đất, sử dụng ổn định thửa đất nhận sang nhượng nêu trên. Năm 2008, gia đình bà đã xây dựng nhà kiên cố, sử dụng nhà, đất ổn định cho đến nay, không tranh chấp với ai, kể cả gia đình bà **T** cũng không có bất cứ ý kiến gì. Quá trình sử dụng đất thì gia đình đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với nhà nước.

Thời gian năm 2008, **huyện P** thực hiện dự án xây dựng đường giao thông Đ3 thuộc **thị trấn P**. UBND **huyện P** ban hành Quyết định số 48/QĐ- UBND ngày 23/5/2008 thu hồi 108,4m² đất đang sử dụng để thực hiện dự án xây dựng đường giao thông Đ3. Trước và trong khi thu hồi thì **huyện P** đã tiến hành đầy đủ các trình tự, thủ tục thu hồi đất như họp dân, khảo sát đo đạc đất thu hồi, niêm yết công khai danh sách hộ dân, vị trí đất thu hồi, thực hiện việc bồi thường... Các thủ tục này được thực hiện một cách công khai theo quy định của pháp luật nên người dân tại địa phương đều biết. Bà **T** là người sống tại địa phương nhưng hoàn toàn không có bất cứ ý kiến nào về việc thu hồi đất và bồi thường cho bà. Năm 2013, bà đã đăng ký làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nhận sang nhượng của vợ chồng ông **D**, bà **T** nêu trên (Diện tích còn lại sau khi bị thu hồi) và được UBND **huyện P** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 447667, ngày 30/12/2013 thửa số 219, tờ

bản đồ 15, diện tích 315,8m² (Trong đó 150m² đất ở, 165,8m² đất trồng cây lâu năm) cho bà **Trần Thị P**. Và không có bất cứ ý kiến tranh chấp gì liên quan đến thửa đất trên.

Năm 2014, bà **P** có chuyển nhượng cho vợ chồng con gái, con rể là **Phan Văn H1**, **Bùi Thị Phi T3** một phần diện tích trong thửa đất nêu trên. Cụ thể, diện tích đất chuyển nhượng là 137,6m² (Trong đó: 64,5m² đất ở và 73,1m² đất trồng cây lâu năm). Sau khi nhận chuyển nhượng thì vợ chồng con gái bà cũng đã xây dựng nhà ở kiên cố, sử dụng cho đến nay và phía gia đình bà **T** cũng không có bất cứ ý kiến tranh chấp gì. Đến năm 2014, do cần tiền lo cho con ăn học nên bà có trao đổi lại với vợ chồng **Phan Văn H1**, **Bùi Thị Phi T3** bán rẻ cho vợ chồng **Phan Văn H1**, **Bùi Thị Phi T3** với giá 50.000.000 đồng thì vợ **H1**, **T3** đồng ý. Vì vậy, bà đã làm Hợp đồng chuyển nhượng đất cho vợ chồng **Phan Văn H1**, **Bùi Thị Phi T3**, được Ủy ban nhân dân thị trấn **P** chứng thực số 02, quyền số 01/2014/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 14-1-2014.

Đầu năm 2021 thì nguyên đơn bà **T** phát sinh tranh chấp với gia đình bà, trong khi đó vợ chồng bà **T** đã sang nhượng đất từ năm 1995 và gia đình bà đã sử dụng ổn định thửa đất này hơn 26 năm qua, đã xây dựng nhà ở kiên cố, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do đó, bị đơn không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì lý do ông **D** và bà **T** sang nhượng đất cho bà **Trần Thị P** là có thật, đề nghị Tòa án bác toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

3. Bị đơn ông Nguyễn Văn H trình bày:

Thửa đất mà ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 326573 có nguồn gốc là do bà **Trần Thị P** chuyển nhượng lại. Theo ông được biết thửa đất này ban đầu là của ông **Nguyễn Ngọc T2**, bà **Nguyễn Thị Q** chuyển nhượng lại cho ông **Phạm Viết D**. Ông **Phạm Viết D** chuyển nhượng lại cho bà **Trần Thị P**. Việc sang nhượng này được thể hiện bằng giấy viết tay giữa ông **Nguyễn Ngọc T2** với ông **Phạm Viết D** ngày 6-2-1992 và “Giấy sang nhượng” của ông **Phạm Viết D** cho bà **Trần Thị P** đề ngày 14-2-1995. “Giấy sang nhượng” của ông **Phạm Viết D** cho bà **Trần Thị P** đề ngày 14-2-1995 là do chính tay ông **D** viết và ký tên. Việc này đã được giám định có tại hồ sơ theo Quyết định đình chỉ số 05/2023 ngày 26-6-2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

Sau khi mua đất của ông **D** thì bà **P** đã xây nhà tạm trên đất, sau khi nhận được đền bù thì bà **P** đã xây nhà kiên cố trên đất. Sau thì chuyển nhượng lại đất cho ông. “Giấy sang nhượng” đất này tuy không được công chứng chứng thực nhưng bà **P** đã giao tiền và ông **D** đã giao đất, bà **P** đã sử dụng ổn định từ năm 1995 cho

đến nay. Bà P cũng đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định. Đề nghị không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

4. Người quyền lợi nghĩa vụ liên quan là UBND huyện P – đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Ngọc N1 trình bày:

Về cơ sở pháp lý thực hiện cấp Giấy chứng nhận QSD đất số BN 447667 tại thửa đất số 219, tờ bản đồ số 15, diện tích 315,8 m², địa chỉ Tổ dân phố 02, thị trấn P, huyện P do UBND huyện P cấp ngày 30/12/2013 cho người sử dụng đất là bà Trần Thị P, địa chỉ thường trú: Số nhà B N, tổ dân phố C, thị trấn P, huyện P:

Căn cứ Luật Đất đai năm 2003; Căn cứ Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; Căn cứ Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21/10/2009 của Bộ T6 quy định về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Bản đồ địa chính thửa đất số 219, tờ bản đồ số 15, diện tích 430,5 m² được đo vẽ năm 2003 thể hiện chủ sử dụng đất là bà Trần Thị P; Quyết định số 48/QĐ-UBND ngày 23/5/2008 của UBND huyện P về việc thu hồi đất của bà Trần Thị P; Tờ trình số 84/TTr-TNMT ngày 18/7/2016 của Phòng T7 về việc đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn huyện;

Trình tự thủ tục Giấy chứng nhận QSD đất số BN 447667 do UBND huyện P cấp ngày 30/12/2013 cho chủ sử dụng đất: Bà Trần Thị P thực hiện theo đúng Luật Đất đai 2003 và các văn bản hướng dẫn có liên quan.

Tại thời điểm để thực hiện dự án đường Đ3 UBND thị trấn P và Hội đồng bồi thường hỗ trợ và TĐC huyện đã niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ với phần diện tích thu hồi đất của bà Trần Thị P thì không có cá nhân, tổ chức nào có thắc mắc, đơn kiến nghị đơn khiếu nại tranh chấp phần diện tích này.

Nay nguyên đơn bà Phạm Thị T yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 219, tờ bản đồ số 15, mang tên bà Trần Thị P là không có cơ sở UBND huyện không đồng ý.

Đề nghị Tòa án căn cứ vào các tài liệu có tại hồ sơ vụ án để giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

5. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Ngọc T2 và bà Nguyễn Thị Q trình bày:

Ngày 06/02/1992, ông bà có viết Giấy chuyển nhượng một mảnh vườn rộng khoảng 400m² tại thôn K, xã I, huyện P cho vợ chồng ông Phạm Viết D (đã chết năm 1995) và vợ là bà Phạm Thị T với giá 02 chỉ vàng 98%, có giấy viết tay kèm theo chữ ký của hai bên (Hiện nay giấy tờ gốc này bà Phạm Thị T đang cất giữ).

Nay là lô đất có chiều rộng 11,40m x 23,70m = 315,8m², tại **số nhà B đường N, tổ C, thị trấn P**, thuộc thửa đất số 219, tờ bản đồ số 15. Lô đất có tứ cận: Phía Đông giáp: đường vào **thôn K (nay là đường N)**. Phía Nam giáp: đất nhà ông **D1**. Phía Tây giáp: đất nhà ông **P1**. Phía Bắc giáp: đất nhà ông **T2** (tôi). Khi mua bán, ông bà có dẫn vợ chồng bà **T** ra thực địa để xác định vị trí, ranh giới, đo đạc cụ thể. Cũng từ đó đến nay, vợ chồng ông bà đang sinh sống gần với lô đất này và được biết, hiện nay bà **Phạm Thị T** đang tranh chấp lô đất này với bà **Nguyễn Thị P2**. Vì sống gần nhau, nên ông bà được chứng kiến, năm 1994 do khó khăn về chỗ ở, ông **Bùi A** - người làm cùng cơ quan với ông **Phạm Viết D** và vợ bà **Trần Thị P** (không đăng ký kết hôn) đến nhà ông **D** đặt vấn đề cho mượn lô đất nói trên bằng miệng để làm nhà cấp 4 ở tạm, đi làm cho thuận tiện, và hứa rằng sau này muốn lấy lại thì ông bà **A**, bà **P** sẽ trả lại. Năm 1995, ông **Phạm Viết D** bị tai nạn chết, bà **T** nhiều lần đến đòi lại lô đất để sản xuất nhưng bị đơn không trả.

Năm 2008, khi **UBND huyện P** đầu tư thi công đường QH Đ3 vào trụ sở **UBND huyện** (nay là **đường N**), lô đất bị thu hồi một phần thì bà **P** đã đến nhà ông bà để mượn hộ khẩu của để làm hồ sơ thủ tục nhận tiền bồi thường. Ông bà đưa hộ khẩu cho bà **P** mượn. Còn Chứng minh nhân dân thì bà **P** không mượn, nhưng thấy có bản photocopy CMND kẹp trong hồ sơ cùng với hộ khẩu để bà **P** đi làm thủ tục nhận tiền bồi thường.

Nay đề nghị Tòa án căn cứ vào các tài liệu có tại hồ sơ vụ án để giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

6. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà **Bùi Thị Phi T3 trình bày:**

Tôi đồng ý với ý kiến trình bày của bị đơn bà **Trần Thị P** và ông **Phan Văn H1**. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2024/DS-ST ngày 30/5/2024 Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai đã quyết định:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Phạm Thị T** về việc:

- Tuyên “Giấy sang nhượng đất thổ cư” đề ngày 14-2/95 là vô hiệu và giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật.

- Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có ký hiệu BN 447667, số vào sổ H 00507, thuộc thửa đất số 219, tờ bản đồ số 15, đứng tên bà **Trần Thị P**. (nay là **số nhà B - đường N, Tổ C, thị trấn P, huyện P, tỉnh Gia Lai**).

- Tuyên Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 02, quyền số 01/2014 TP/CC-SCT/HĐGD được UBND thị trấn P chứng thực ngày 14/01/2014 là vô hiệu và giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật.

- Buộc bà Trần Thị P phải trả lại phần diện tích đất mượn 178,2 m² (trong đó có 85,5m² đất ở và 92,7m² đất trồng cây lâu năm) tại số nhà B, đường N, tổ C, thị trấn P, huyện P, tỉnh Gia Lai.

- Buộc ông Phan Văn H1 phải trả phần diện tích đất mượn 137,6m² (trong đó có 64,5m² đất ở và 73,1m² đất trồng cây lâu năm) tại số nhà B, đường N, tổ C, thị trấn P, huyện P, tỉnh Gia Lai.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 12/6/2024, Tòa án nhận được đơn kháng cáo bà Phạm Thị T, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu khởi kiện, đề nghị sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

- Ý kiến của bị đơn bà Trần Thị P: giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

- Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:

Về việc tuân theo pháp luật từ khi thụ lý vụ án, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đảm bảo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị HĐXX phúc thẩm bác kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên Quyết định của Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] **Về thủ tục:** Tòa án cấp sơ thẩm xác định đúng quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án theo quy định tại các Điều 26, 34 Bộ luật tố tụng Dân sự, khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng Hành chính.

[2] **Về nội dung:**

[2.1] Thửa đất số 219, thuộc tờ bản đồ số 15, diện tích khoảng 360 m² tại vị trí đường vào làng K, thôn K, xã I, huyện A (nay là số 20 N, thị trấn P, huyện P,

tỉnh Gia Lai), có tứ cận: Phía bắc giáp nhà ông L; Phía đông giáp đường vào làng K; Phía tây giáp đất ông T5; Phía nam giáp đất ông D1, là do trước đây ông Phạm Viết D nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Ngọc T2 vào ngày 06/02/1992, với giá chuyển nhượng là 02 chỉ vàng 98%. Nguyên đơn bà Phạm Thị T cho rằng: Năm 1994, bà T và chồng bà là ông Phạm Viết D cho ông Bùi A và bà Trần Thị P mượn để làm nhà ở tạm, đi làm cho thuận tiện. Nhưng bà P đã gian dối, giả mạo nhờ người khác viết “GIẤY SANG NHƯỢNG ĐẤT THỔ CU”, gian dối chữ viết và chữ ký của ông Phạm Viết D và làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bị đơn khai rằng, vợ chồng ông Phạm Viết D, bà Phạm Thị T sang nhượng cho bà một thửa đất trên với giá 200.000đồng, ông Phạm Viết D có viết “Giấy sang nhượng vườn ngày 14/2/1995” được Ủy ban nhân dân xã I xác nhận ngày 28/2/1995. Bà đã thanh toán đủ tiền cho vợ chồng ông D, bà T và vợ chồng bà sử dụng từ tháng 02/1995.

[2.2] Tại Kết quả giám định số 66/KL-KTHS ngày 23/12/2022 của Phòng K Công an tỉnh G xác định chữ ký và chữ viết họ tên “Phạm Viết D” phía dưới mục “Người nhượng” trong “Giấy sang nhượng” ghi ngày 14/02/1995 là chữ ký và ghi tên của ông Phạm Viết D. Như vậy, có căn cứ xác định vào ngày 14/02/1995 ông D có ký kết hợp đồng chuyển nhượng phần đất có diện tích khoảng 360m² (nay là thửa đất số 219, thuộc tờ bản đồ số 15) cho bà Trần Thị P với giá chuyển nhượng là 200.000 đồng.

[2.3] Sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất trên bà Trần Thị P đã sử dụng ổn định thửa đất từ năm 1995, đến năm 2008 thì xây dựng nhà mới kiên cố, nhận tiền bồi thường do thu hồi một phần đất nêu trên; đồng thời bà P chuyển nhượng một phần thửa đất cho ông Phan Văn H1 và Bùi Thị Phi T3, ông H1 và bà T3 cũng xây dựng nhà kiên cố và sinh sống trên thửa đất trên. Bà T mặc dù sinh sống tại địa phương, gần đất tranh chấp nhưng không có ý kiến phản đối. Và tại giấy xác nhận ngày 04/3/2008, các ông Nguyễn Duy D2, Võ Nguyên G, Đặng Công P3 và Trần Văn G1 xác nhận bà P sử dụng thửa đất trên từ 1995, không có tranh chấp.

[2.4] Quá trình giải quyết vụ án, bà T khẳng định là cho ông A, bà P mượn đất nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ thể hiện việc cho mượn đất, không có nhân chứng chứng kiến việc thỏa thuận cho mượn đất nêu trên, riêng bà Q khai là chỉ nghe nói. Ngoài ra, bà T cũng không cung cấp được tài liệu chứng minh cho việc khiếu nại của bà liên quan đến việc thu hồi, đền bù một phần thửa đất trên.

[2.5] Xét Giấy sang nhượng vườn ngày 14/2/1995: Mặc dù bà T không ký vào Giấy sang nhượng đất cho bà P, như phân tích tại các mục trên thì bà P đã sử dụng, xây nhà ở kiên cố trên thửa đất trên từ năm 1995 đến nay, nhận tiền bồi

thường khi thu hồi đất làm đường D3, chuyển nhượng cho ông **H1** nhưng bà **T** không có ý kiến phản đối gì. Do đó, có căn cứ xác định bà **T** đồng ý với việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Án Lệ số 04/2006/AL) nên Giấy sang nhượng vườn ngày 14/02/1995 do ông **Phạm Viết D3** viết và ký là có thật và có hiệu lực.

[2.6] Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có ký hiệu BN 447667, số vào sổ H 00507, thuộc thửa đất số 219, tờ bản đồ số 15, đứng tên bà **Trần Thị P.** sau khi nhận chuyển nhượng, bà **P** đã làm thủ tục và được cấp Giấy chứng nhận và bà chuyển nhượng một phần diện tích đất cho ông **H1**, bà **T3**. Trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận trên thực hiện theo đúng điểm c khoản 1 Điều 99 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 2 Điều 79 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

[3] Từ những phân tích trên, tại phiên tòa phúc thẩm bà **T** không cung cấp được tài liệu chứng cứ nào mới nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp kháng cáo, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà.

[4] Chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo không được chấp nhận nên bà **T** phải chịu theo quy định pháp luật.

[6] Các phần khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể 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; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên:

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà **Phạm Thị T**. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2024/DS-ST ngày 30/5/2024 Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà **Phạm Thị T** phải chịu 300.000 đồng khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0111 ngày 14/6/2024 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND tỉnh Gia Lai;
- Cục THADS tỉnh Gia Lai;
- Người tham gia tố tụng khác;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

Võ Thị Ngọc Dung