

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 55/2021/DS-PT
Ngày: 29-9 -2021
“V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất”

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

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thành Trung.
Các Thẩm phán: Ông Tống Văn Viên.
Ông Trịnh Hữu Bình.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Mộng Tiên, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa:*** Bà Trần Hương Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2021 tại trụ sở Tòa án Nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 43/2021/TLPT-DS ngày 17 tháng 6 năm 2021 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 38/2020/DS-ST ngày 29 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Trà Cú bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 108/2021/DS-PT ngày 01 tháng 9 năm 2021 và quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 42/2021/QĐ-PT ngày 20/9/2021, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Bà Trần Thị Lệ H, sinh năm 1959 (Có mặt).

Địa chỉ: khóm M, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- ***Bị đơn:***

1. Bà Dương Thị Q, sinh năm 1970 (Xin vắng mặt).

Địa chỉ: ấp B, xã S, huyện Đ, tỉnh Long An.

2. Bà Dương Thị Bích G, sinh năm 1981 (Vắng mặt).

Địa chỉ: số 100/28 đường P, phường H, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Bà Dương Thị Bé H1, sinh năm 1986 (Có mặt).

4. Bà Dương Thị T, sinh năm 1978 (Có mặt)

5. Bà Dương Thị T1, sinh năm 1979 (Vắng mặt).

6. Ông Dương Hoàng P, sinh năm 1984 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp C, xã S, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Dương Thị T1 và ông Dương Hoàng P: Bà Dương Thị T, sinh năm 1978 theo văn bản ủy quyền ngày 27/9/2021 (Có mặt).

Địa chỉ: ấp C, xã S, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

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

1. Ông Cao Vĩnh Đ, sinh năm 1957 (Có mặt).
2. Ông Cao Thái T2, sinh năm 1980 (Vắng mặt).
3. Bà Cao Ngọc T3, sinh năm 1982 (Vắng mặt).
4. Bà Trần Thị T4, sinh năm 1936 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: khóm M, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T4: Ông Cao Vĩnh Đ, sinh năm 1957 theo văn bản ủy quyền ngày 09/3/2018 (Có mặt).

Địa chỉ: khóm M, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

5. Bà Lâm Thị M, sinh năm 1975 (Xin vắng mặt).

Địa chỉ: ấp X, xã X, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

6. Ông Lâm Văn H2, sinh năm 1965 (Vắng mặt).

Địa chỉ: ấp C, xã S, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

7. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh; Địa chỉ trụ sở: khóm N, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện C: Ông Lê Thanh B, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C (Xin vắng mặt).

Người kháng cáo: Bà Trần Thị Lệ H là nguyên đơn kháng cáo.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 20/8/2015 và tại phiên tòa, ông Cao Vĩnh Đ là người đại diện cho nguyên đơn Trần Thị Lệ H trình bày: Năm 2004 bà Trần Thị Lệ H có nhận chuyển nhượng của bà Lâm Thị M diện tích đất 230m², chiết từ thửa số 235, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp C, xã S, huyện C, tỉnh Trà Vinh với giá 7,5 lượng vàng 24k, bà H đã giao đủ vàng cho bà M xong và bà H đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 09/01/2004, đất thuộc thửa số 1173, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp C, xã S, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Theo Quyết định số 42/2009/QĐ-UBND ngày 08/12/2009 của Ủy ban nhân dân huyện C đã thu hồi đất tại thửa 1173 của bà H diện tích 76,7m² để xây dựng công trình đường, cải tạo nâng cấp Quốc lộ 53, bà H đã nhận tiền bồi thường thu hồi đất, thửa số 1173, diện tích còn lại 153,3m² (thực đo là 116m²). Đến khoảng tháng 6/2015 thì bà Dương Thị Bé H1 và bà Dương Thị T đến lấn chiếm toàn bộ diện tích thửa đất 1173 của bà H để cất quán. Nay bà Trần Thị Lệ H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc các bị đơn là bà Dương Thị Bé H1, bà Dương Thị T, bà Dương Thị Q, bà Dương Thị Bích G, bà Dương Thị T1 và ông Dương Hoàng P

phải tháo dỡ, di dời quán trả thừa số 1173 diện tích còn lại 116m², tọa lạc tại ấp C, xã S, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- *Theo lời khai các bà Dương Thị Q, bà Dương Thị Bé H1, bà Dương Thị T1, bà Dương Thị Bích G, bà Dương Thị T và ông Dương Hoàng P là bị đơn trình bày:* Cha mẹ của các đồng bị đơn là ông Dương Văn H3 (chết năm 1995) và bà Châu Thị T5 (chết năm 2012) có phần đất diện tích 414m², thửa 235, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp C, xã S, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Nguồn gốc đất này do ông H3, bà T5 nhận chuyển nhượng của bà T5 Thời từ năm 1976 và canh tác đến năm 1992. Đến cuối năm 1992 do hoàn cảnh kinh tế gia Đ khó khăn, bà T5 qua Campuchia làm thuê, ông H3 ở nhà đã tự ý chuyển nhượng hết diện tích 414m², thửa 235 cho ông Lâm Văn H2 và bà Lâm Thị M với giá 5,5 chỉ vàng 24k. Sau khi ở Campuchia về bà T5 đã khiếu nại, đã được Ủy ban nhân dân huyện C và Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh giải quyết. Không đồng ý với kết quả giải quyết của Ủy ban nhân dân huyện C và Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh nên bà T5 đã tiếp tục khiếu nại nhiều nơi nhưng không được giải quyết, đến năm 2012 thì bà T5 chết. Do phần đất tranh chấp chưa được giải quyết thỏa đáng và cũng không thấy bà H sử dụng đất nên các bị đơn có đồ đất san lấp mặt bằng và cất quán mua bán từ năm 2011. Nay bà Dương Thị Q, bà Dương Thị Bé H1, bà Dương Thị T1, bà Dương Thị Bích G, bà Dương Thị T và ông Dương Hoàng P yêu cầu Tòa án giải quyết bác yêu cầu khởi kiện của bà H, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà H, công nhận diện tích 153,3m² cho các bị đơn sử dụng.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị M trình bày:* Ngày 29/3/1993 bà có nhận chuyển nhượng của ông Dương Văn H3 phần đất tọa lạc ấp C, xã S với diện tích bao nhiêu bà không nhớ rõ, giá chuyển nhượng là 5,5 chỉ vàng 24 kara. Sau đó, bà bỏ ra thêm số tiền 2.100.000 đồng để san lấp mặt bằng. Lúc nhận chuyển nhượng với ông H3 có làm giấy tay, ghi kích thước các cạnh và có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã S vào ngày 30 tháng 3 năm 1993. Sau khi chuyển nhượng thì bà Châu Thị T5 vợ ông H3 có tranh chấp, Sau đó đã được Ủy ban nhân dân huyện C và Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh giải quyết công nhận đất nói trên cho bà. Đến năm 1996 thì bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 640m², thửa số 235, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp C, xã S, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Bà ở trên phần đất này được 04 năm, do làm ăn không thuận lợi nên bà đã dọn nhà về nơi khác để ở và chuyển nhượng lại một phần thuộc thửa đất này cho bà Trần Thị Lệ H. Nay đất có tranh chấp giữa bà H với các con của ông H3, bà T5 thì bà không có yêu cầu gì và xin xét xử vắng mặt.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lâm Văn H2 trình bày:* Vào năm 1993 ông và bà Lâm Thị M có chuyển nhượng của ông Dương Văn H3 diện tích 414m² đất tọa lạc ấp C, xã S, huyện C, tỉnh Trà Vinh với giá 5,5 chỉ vàng 24k, sau đó thì bà Châu Thị T5 có tranh chấp nhưng đã được giải quyết xong, ông và bà Lâm Thị M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Lâm Thị M đại

diện đứng tên nhưng mỗi người có phần riêng. Phần đất tranh chấp giữa bà Trần Thị Lệ H và các bị đơn hiện nay là phần đất của bà Lâm Thị M chuyển nhượng cho bà Trần Thị Lệ H, không liên quan đến ông nên ông không có ý kiến.

Tại Công văn số: 27/UBND-NC ngày 18/01/2017 và Công văn số: 539/UBND-NC ngày 14/6/2018 của Ủy ban nhân dân huyện C: Thửa 1173, diện tích 230m², tờ bản đồ số 12, tọa lạc ấp C, xã S, huyện C, tỉnh Trà Vinh tọa lạc ấp C, xã S, huyện C, tỉnh Trà Vinh do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 09/01/2004 cho hộ bà Trần Thị Lệ H, sinh năm 1959 ngụ khóm M, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh là đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/5/1996 cho hộ bà Lâm Thị M diện tích 640m², thửa số 235, tờ bản đồ số 12 là không đúng với trình tự, thủ tục tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lý do là trong khi Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh chỉ giao diện tích 414m², không tính diện tích 226m² đất hành lang bảo vệ an toàn giao thông đường bộ cho bà Lâm Thị M và ông Lâm Văn H2 (anh ruột của bà Mười) nhưng Ủy ban nhân dân huyện C lại cấp toàn bộ diện tích 640m² đất cho bà Mười, đề nghị Tòa án nhân dân huyện Trà Cú tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện đã cấp cho hộ bà Lâm Thị M đối với thửa đất số 235 đã nêu.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 38/2020/DS-ST ngày 20 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Trà Cú đã xử:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, 147, 157, 165, 227, 228, 244 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 133 Bộ luật dân sự năm 2015;

Các điều 100, 166, 203 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 26 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:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Lệ H.

Buộc các bị đơn bà Dương Thị Q, bà Dương Thị Bé H1, bà Dương Thị T1, bà Dương Thị Bích G, bà Dương Thị T và ông Dương Hoàng P phải hoàn trả tiền giá trị quyền sử dụng đất diện tích 116m², thuộc thửa 1773, tờ bản đồ số 12 tọa lạc ấp C, xã S, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho bà Trần Thị Lệ H là 185.600.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Các bị đơn được quyền sử dụng diện tích 116m² đất tranh chấp thuộc thửa 1173 tờ bản đồ số 12, tọa lạc ấp C, xã S, huyện C, tỉnh Trà Vinh sau khi đã thực hiện xong nghĩa vụ hoàn trả tiền giá trị quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Lệ H, đất có tứ cận như sau:

- Hướng đông giáp quốc lộ 53 có số đo 08m;

- Hướng tây giáp thửa 2421 có số đo 08m;
- Hướng nam giáp thửa 235 có số đo 13m;
- Hướng bắc giáp thửa 1866 có số đo 16,5m.

(Vị trí diện tích 116m² được xác định theo Sơ đồ khu đất ngày 03/9/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Trà Cú kèm theo bản án này).

Đình chỉ xét xử phần nguyên đơn bà Trần Thị Lệ H và người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn rút yêu cầu đối với diện tích giảm chênh lệch 37,3m² so với yêu cầu khởi kiện ban đầu.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên tiền án phí, lệ phí thẩm định, nghĩa vụ do chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 12/11/2020 bà Trần Thị Lệ H kháng cáo không đồng ý nhận giá trị đất yêu cầu bà Dương Thị Q, bà Dương Thị Bé H1, bà Dương Thị T1, bà Dương Thị Bích G, bà Dương Thị T và ông Dương Hoàng P phải trả lại diện tích 116m² đất tranh chấp thuộc thửa 1173 tờ bản đồ số 12, tọa lạc ấp C, xã S, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay đại diện nguyên đơn không rút đơn yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; các đương sự không thỏa T được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa các bị đơn bà Dương Thị T và bà Dương Thị Bé H1 có yêu cầu được sử dụng diện tích đồng ý trả lại giá trị đất cho bà Trần Thị Lệ H theo giá của Hội đồng định giá đã định giá.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh về vụ án: Về thủ tục tố tụng Thẩm phán, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm, Thư ký và các đương sự đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Về nội dung vụ án: Nguồn gốc đất tranh chấp diện tích 414m² của vợ chồng ông Dương Văn H3 và bà Châu Thị T5. Vào năm 1993 ông H3 chuyển nhượng cho bà Lâm Thị M và ông Lâm Văn H2, lúc đó bà T5 đi Campuchia không có ở địa phương nên bà T5 về địa phương thì có tranh chấp với bà M, ông H2. Năm 1994 bà T5 có khiếu nại yêu cầu bà M trả lại đất và Ủy ban nhân dân hai cấp giải quyết. Sau đó, bà M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 06/5/1996 diện tích 640m² (bao gồm diện tích 226m² đất hành lang bảo vệ an toàn giao thông đường bộ) thuộc thửa số 235, tờ bản đồ số 12. Năm 2003 bà M chuyển nhượng một phần diện tích 230m², chiết ra thành thửa số 1173 cho bà Trần Thị Lệ H. Ngày 09/01/2004 bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại công văn số: 27/UBND-NC ngày 18/01/2017 của Ủy ban nhân dân huyện C cung cấp việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H là đúng trình tự thủ tục pháp luật quy định. Bà H là người nhận chuyển nhượng hợp pháp ngay tình nên được pháp luật bảo vệ cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm tuyên buộc bị đơn hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn nhưng không tuyên buộc nguyên đơn giao đất cho bị đơn, không tuyên bị đơn có nghĩa vụ đến cơ quan

có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất và không xử lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà H là thiếu sót không đảm bảo thi hành án. Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn cho rằng ngoài phần đất tranh chấp bị đơn còn khoảng 1.600m² đất liền kề nên về nhu cầu sử dụng đất bị đơn không có nhu cầu thiết yếu. Biên bản thẩm định ngày 08/7/2020 phần quán xây trên nền đất tranh chấp bằng khung cột gỗ tạp, nền lán xi măng nhưng hiện tại bị đơn đã tháo dỡ định xây dựng mới nên phần đất tranh chấp hiện chỉ còn 02 cây bàng. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, buộc bị đơn trả đất cho nguyên đơn và nguyên đơn có nghĩa vụ trả tiền bơm cát, 02 cây bàng cho bị đơn theo giá trị tại biên bản định giá ngày 27/10/2020.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện chứng cứ, ý kiến của các bên đương sự và kiểm sát viên.

[1] Xét yêu cầu của bà Trần Thị Lệ H yêu cầu bà Dương Thị Q, bà Dương Thị Bé H1, bà Dương Thị T1, bà Dương Thị Bích G, bà Dương Thị T và ông Dương Hoàng P phải trả lại diện tích 116m² đất tranh chấp thuộc thửa 1173, tờ bản đồ số 12, tọa lạc ấp C, xã S, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Nguồn gốc diện tích 116m², thuộc một phần diện tích 414m², trước đây ông Dương Văn H3 và bà Châu Thị T5 có nhận chuyển nhượng của bà T5 Thời vào năm 1976 diện tích 414m², tọa lạc tại ấp C, xã S, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Năm 1992 bà T5 qua Campuchia làm thuê, ông H3 ở nhà đã chuyển nhượng hết diện tích 414m², thửa 235 cho ông Lâm Văn H2 và bà Lâm Thị M (phần của bà M có 116m² đang tranh chấp). Sau khi ở Campuchia về bà T5 đã khiếu nại đã được Ủy ban nhân dân huyện C và Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh giải quyết. Sau đó, bà Lâm Thị M được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 640m², số thửa 235, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp C, xã S, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Bà Lâm Thị M có cất nhà ở một thời gian thì di dời nhà đi và chiếc thửa đất ra chuyển nhượng cho nhiều người, trong đó có bà Trần Thị Lệ H và ông Cao Vĩnh Đ nhận chuyển nhượng thửa 1173, diện tích 230m² nhận chuyển nhượng ngày 04/12/2003. Ngày 05/5/2020 Ủy ban nhân dân huyện C thu hồi thửa số 1173, diện tích 76,7m² để cải tạo Quốc lộ 53, diện tích còn lại 153,3 m².

[2] Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/5/1996 cho hộ bà Lâm Thị M diện tích 640m², thửa số 235, tờ bản đồ số 12 Ủy ban nhân dân huyện C cho rằng cấp không đúng với trình tự, thủ tục tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lý do là trong khi Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh chỉ giao diện tích 414m², không tính diện tích 226m² đất hành lang bảo vệ an toàn giao thông đường bộ cho bà Lâm Thị M và ông Lâm Văn H2 (anh ruột của bà M) nhưng Ủy ban nhân dân huyện C lại cấp toàn bộ diện tích 640m² đất cho bà M, đề

ng nghị Tòa án nhân dân tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện đã cấp cho hộ bà Lâm Thị M đối với thửa đất số 235 đã nêu. Thửa đất 235 diện tích 640 m² ông Lâm Văn H2 thống nhất để cho bà Lâm Thị M đại diện đứng tên quyền sử dụng đất. Hiện nay diện tích 640m² bà Lâm Thị M và ông Lâm Văn H2 đã chuyển nhượng hết cho 04 người gồm bà Trần Thị Lệ H, ông Nguyễn Văn T6, ông Trương Văn S, bà Nguyễn Thị Ngọc N (Bút lục số 192-246) và những người này đã được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không cần phải xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 235 diện tích 640m² đã cấp cho bà Lâm Thị M.

Theo Điều 147 Bộ luật dân sự năm 1995 quy định: *“Trong trường hợp giao dịch dân sự vô hiệu nhưng tài sản giao dịch đã được chuyển giao bằng một giao dịch khác cho người thứ ba ngay tình thì giao dịch với người thứ ba vẫn có hiệu lực; nếu tài sản giao dịch bị tịch thu, sung quỹ nhà nước hoặc trả lại cho người có quyền nhận tài sản đó, thì người thứ ba có quyền yêu cầu người xác lập giao dịch với mình bồi thường thiệt hại.”*

Căn cứ pháp luật nêu trên, việc chuyển nhượng đất của bà H và ông Đ là ngay tình đúng pháp luật nên được pháp luật bảo vệ. Các bị đơn cho rằng đất tranh chấp giải quyết chưa xong bà Châu Thị T5 chết nên đòi lấy lại đất là chưa có căn cứ. Sau khi có quyết định giải quyết của Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh bà Châu Thị T5 không chấp hành đã bị Ủy ban nhân dân huyện C xử phạt hành chính đối với bà T5. Đến năm 2011 các con bà T5 là Dương Thị Q, bà Dương Thị Bé H1, bà Dương Thị T1, bà Dương Thị Bích G, bà Dương Thị T và ông Dương Hoàng P đến đất cát quán không được sự đồng ý của bà H, ông Đ. Bà H khởi kiện yêu cầu trả lại đất là có căn cứ.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn và bị đơn xác định liên kết với phần đất tranh chấp các bị đơn còn sử dụng phần đất diện tích khoảng 1.600m² để sinh sống, còn phần đất tranh chấp chỉ sử dụng cất quán bán. Bị đơn cũng xác nhận tại phiên tòa phúc thẩm căn quán đã tháo dỡ hiện nay không còn, trên đất tranh chấp hiện nay còn cái giếng bơm đã hỏng của bà Lâm Thị M để lại; 02 cây bàng và bên bị đơn có san lấp cát để cất quán bằng 51m³. Do đó, buộc các bị đơn phải trả lại diện tích thực đo 116m², thuộc thửa 1173, tờ bản đồ số 12, tọa lạc ấp C, xã S, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho bà Trần Thị Lệ H, ông Cao Vĩnh Đ. Bà bà H, ông Đ có trách nhiệm thanh toán giá trị 2 cây bàng và 51m³ cát cho các bị đơn bằng 7.190.000 đồng.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị tiếp tục có hiệu lực thi hành.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Dương Thị Q, bà Dương Thị Bé H1, bà Dương Thị T1, bà Dương Thị Bích G, bà Dương Thị T và ông Dương Hoàng P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 200.000 đồng. Bà Trần Thị Lệ H và ông Cao Vĩnh Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 359.500 đồng.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị Lệ H được chấp nhận nên bà H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Các điều 100, 166, 203 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009.

- Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị Lệ H.
- Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 38/2020/DS-ST ngày 20 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Trà Cú.

Tuyên xử:

1. Buộc bà Dương Thị Q, bà Dương Thị Bé H1, bà Dương Thị T1, bà Dương Thị Bích G, bà Dương Thị T và ông Dương Hoàng P giao trả cho bà Trần Thị Lệ H và ông Cao Vĩnh Đ diện tích thực đo bằng 116m², thuộc thửa 1173, tờ bản đồ số 12, tọa lạc ấp C, xã S, huyện C, tỉnh Trà Vinh, đất có tứ cận như sau:

- Hướng đông giáp quốc lộ 53 có số đo 08m;
- Hướng tây giáp thửa 2421 có số đo 08m;
- Hướng nam giáp thửa 235 có số đo 13m;
- Hướng bắc giáp thửa 1866 có số đo 16,5m.

(Vị trí diện tích 116m² được xác định theo Sơ đồ khu đất kèm theo công văn số: 152/CV-CNHTTrC ngày 03/9/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Trà Cú).

Bà Trần Thị Lệ H và ông Cao Vĩnh Đ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại diện tích giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng diện tích của bản án này

2. Buộc bà Trần Thị Lệ H và ông Cao Vĩnh Đ thanh toán giá trị cây và tiền san lấp cho bà Dương Thị Q, bà Dương Thị Bé H1, bà Dương Thị T1, bà Dương Thị Bích G, bà Dương Thị T và ông Dương Hoàng P bằng 7.190.000 đồng (*Bảy triệu một trăm chín mươi ngàn đồng*).

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị sửa tiếp tục có hiệu lực thi hành.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Dương Thị Q, bà Dương Thị Bé H1, bà Dương Thị T1, bà Dương Thị Bích G, bà Dương Thị T và ông Dương Hoàng P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 200.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 200.000 đồng theo biên lai thu số 0005699 ngày 21/11/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trà Cú nên đã nộp xong.

Bà Trần Thị Lệ H và ông Cao Vĩnh Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 359.500 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 344.000 đồng theo biên

lai thu số 0000005 ngày 28/9/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trà Cú nên bà Trần Thị Lệ H và ông Cao Vĩnh Đ phải nộp tiếp 15.500 đồng tại cơ quan thi hành án.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị Lệ H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bên được thi hành án, cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu cho bên được thi hành án khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

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 T 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 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 Trà Vinh;
- TAND huyện Trà Cú;
- Chi cục THADS huyện Trà Cú;
- Các đương sự;
- Lưu: Tổ HCTP, hồ sơ vụ án.

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

Lê Thành Trung