TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 112/2023/DS-PT Ngày 05/7/2023 V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng 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: Ông Nguyễn Hoàng Lâm;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Vĩnh Khương;

Ông Trần Nam Trung.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Nghi, Thư ký 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 các ngày 29 tháng 6 và 05 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 58/2023/TLPT-DS ngày 04 tháng 5 năm 2023, về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2023/DS-ST ngày 13 tháng 01 năm 2023 của Toà án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 96/2023/QĐ-PT ngày 23 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị Ngọc Th (Trần Thị Th); (vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

Địa chỉ liên hệ: Số 46/9G, ấp Tr, xã Th, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Trần Thị H; địa chỉ cư trú: Số 312 Lô 6, C/c Ph, Phường 15, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ liên hệ: Ấp T, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng; là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (văn bản ủy quyền ngày 11/6/2019). (có mặt)

- *Bị đơn:*

1. Ông Đặng Văn B; (vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

2. Bà Võ Thị O (chết ngày 24/6/2020);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Võ Thị O:

2.1. Ông Đặng Văn B; (vắng mặt)

2.2. Bà Đặng Thị B1; (vắng mặt)

2.3. Bà Đặng Thị H1; (có mặt)

2.4. Ông Đặng Văn H2; (có mặt)

2.5. Bà Đặng Thị Th1; (vắng mặt)

2.6. Bà Đặng Thị Th2; (có mặt)

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp T, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

2.7. Ông Đặng Văn D; (vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

2.8. Ông Đặng Văn Kh; (có mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp C, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

2.9. Bà Đặng Thị Th3; (vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: Khóm T, Phường N, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

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

1. Ông Đặng Văn D; (vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

2. Bà Trần Thị H; (có mặt)

3. Ông Đào Trọng D1; (có mặt)

Cùng địa chỉ cư trú: Số 312 Lô 6. C/c Ph, Phường 15, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ liên hệ: Ấp T, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

- *Người kháng cáo:* Bà Trần Thị Ngọc Th (Trần Thị Th) - Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 07 tháng 5 năm 2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 18 tháng 7 năm 2022 của bà Trần Thị Ngọc Th (Trần Thị Th) và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là bà Trần Thị H trình bày:

Vào ngày 16/5/1990 âm lịch, bà Th có chuyển nhượng của hộ ông Đặng Văn B và bà Võ Thị O phần đất có diện tích khoảng 1.000m^2 gồm 01 nền thổ cư và 01 phần đất vườn chạy từ mé sông tới giáp ruộng của ông B, nằm trong thửa đất số 218, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp T, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, ông B vẫn còn đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hai bên có làm giấy chuyển nhượng đất viết tay lập ngày 16/5/1990 âm lịch, chuyển nhượng nền đất và một nửa con mương, với giá 30 giạ lúa, mỗi giạ lúa là 20 ký. Bà thống nhất giá lúa hiện nay mỗi ký là 5.000 đồng. Khi chuyển nhượng đất thì phía vợ chồng ông B đã giao phần đất nền nhà và đất vườn cho bà Th sử dụng từ năm 1990 đến nay và hiện nay bà Th đã cho bà và chồng bà là ông Đào Trọng D1 cất nhà để ở,

đất này hiện nay cha ruột của chị em bà đã đăng ký sổ mục kê, gia đình ông B cũng thống nhất chuyển nhượng đất nền nhà, đất vườn cho bà Th, không có tranh chấp gì nữa nên bà H đại diện cho bà Th xin rút lại yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất nền nhà, cụ thể diện tích đo đạc thực tế là 300,2m^2.

Bà Th và gia đình ông B chỉ còn tranh chấp phần đất con mương. Phần con mương ranh hiện nay giữa bà Th và gia đình ông B đã bị thu hẹp lại, thời điểm khi gia đình ông B chuyển nhượng đất cho bà Th diện tích con mương chiều ngang rộng hơn 03m, theo giấy chuyển nhượng đất viết tay lập ngày 16/5/1990 thì vợ chồng ông B có chuyển nhượng cho bà Th một nửa con mương, cụ thể trong giấy sang đất có để *"phần mươn thì mỗi bên lấy Fân nữa để lấy đất bồi đắp (VD: mương 02^m thì bên là 01^m)"*, tức là bên gia đình ông B chuyển nhượng con mương cho bà Th một nửa. Từ khi chuyển nhượng đất đến nay thì gia đình bà và bà Th không có sử dụng một nửa con mương để làm gì hết, chỉ có bên phía gia đình ông B sử dụng mương làm đường bơm nước vào ruộng. Quá trình sử dụng mương bơm nước vào ruộng, gia đình ông B có lắp đất một phần con mương nên con mương đã bị thu hẹp lại như hiện nay. Gia đình ông B cứ móc đất dưới mương lên, sử dụng đường nước lâu ngày thì bà sợ sụp lỡ căn nhà của vợ chồng bà đang ở hiện nay. Do đó, bà Th yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phần đất con mương giữa bà Th và gia đình ông B, chiều ngang 01m, chạy dài từ giáp lộ nhựa đến tiếp giáp đất ruộng của gia đình ông B, theo đo đạc thực tế chiều dài 59,62m, diện tích 59,6m^2 thuộc các thửa đất số 218 và 219 của gia đình ông B, đất tọa lạc ấp T, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Đặng Văn B trình bày:

Nguồn gốc đất chuyển nhượng cho bà Th là của ông bà nội vợ cho lại cha vợ, hai vợ chồng ông được cha vợ cho sử dụng từ trước năm 1975 đến nay. Vợ ông là bà Võ Thị O. Hai vợ chồng ông có tất cả 08 người con chung gồm Đặng Thị B1, Đặng Văn D, Đặng Văn Kh, Đặng Thị H1, Đặng Văn H2, Đặng Thị Th1, Đặng Thị Th2, Đặng Thị Th3, ngoài ra không có con nuôi hay con riêng gì khác. Bà Th là bà con cô cậu với vợ ông. Do hiện nay ông không thấy đường rõ nên ông không xác định được chữ ký trong giấy sang đất cho bà Th nhưng gia đình ông thừa nhận có chuyển nhượng đất cho bà Th phần đất nền nhà, mặt giáp lộ là 05m, còn mặt giáp mé ruộng của ông là 17,5m. Phần đất sang năm 1990 đã giao cho bà Th xong, không để ý bên bà Th bắt đầu sử dụng đất từ khi nào. Sang đất là sang từ mé mương lên chứ không có sang một nửa con mương, vì bên mương là đường dẫn nước vào làm ruộng của ông nên không có sang phần con mương. Giá sang đất là 30 giạ lúa, bên gia đình ông đã nhận lúa đủ rồi. Trong giấy sang đất viết tay để sang bằng tầm thì một tầm là 03m. Thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì làm giấy tay xem như xong rồi, không có đặt vấn đề chuyển tên quyền sử dụng đất. Khi ông chuyển nhượng quyền sử dụng đất cũng không có thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Võ Thị O (lúc còn sống) trình bày:

Hai vợ chồng bà chuyển nhượng đất cho bà Th vào năm 1990, với giá là 30 giạ lúa, bà Th đã trả đủ lúa. Vợ chồng bà sang với diện tích đầu mé sông chiều ngang 05m, đầu trong giáp mé ruộng là 17,5m, chiều dài là 22 tầm + 2,5m. Đất bà chuyển nhượng cho bà Th hiện nay đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đặng Văn B. Bà không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà Th, vì thực tế bà chỉ sang phần nền đất thổ cư có chiều ngang 05m giáp lộ và con sông, chiều ngang đầu trong giáp mé ruộng là 17,5m, chiều dài là 22 tầm 2,5m. Bà đồng ý làm thủ tục chuyển nhượng sang tên cho bà Th trong phần diện tích đã sang như bà vừa trình bày, đo đạc thực tế bao nhiêu mét vuông thì bà sẽ cắt giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Th bấy nhiêu. Tờ chuyển nhượng sang đất lập ngày 16/5/1990 tại phần dưới chữ bên A (ký tên) có chữ ký của bà là Võ Thị O, chồng bà là ông Đặng Văn B, con là Đặng Văn D thì bà xác định đó chính là chữ ký của bà, chữ ký của ông B và chữ ký của ông D.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Võ Thị O là các ông, bà Đặng Văn H2, Đặng Thị H1 và Đặng Thị Th2 đều trình bày:

Những anh chị em khác của các ông, bà thì hiện nay do đi làm ăn xa và cha của các ông, bà là ông Đặng Văn B đã lớn tuổi nên họ không tham dự phiên tòa được. Theo như gia đình ông, bà thì cũng thống nhất có chuyển nhượng phần đất cho bên phía bà Th từ mé mương trở qua phần đất của ông Trần Văn Nh là cha ruột của bà Th, phần đất này hiện nay vợ chồng bà H và ông D1 đang cất nhà ở. Gia đình ông, bà cũng thống nhất chuyển nhượng không có tranh chấp gì, còn về con mương thì bên gia đình ông, bà không có chuyển nhượng cho bên bà Th nên không thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của bà Th. Gia đình ông, bà có con mương để sử dụng làm đường bơm nước làm ruộng phía trong thì làm sao có thể bán một nửa con mương cho bà Th được nên gia đình ông, bà không đồng ý và khẳng định là cha mẹ của các ông, bà không có chuyển nhượng một nửa con mương. Phần 30 giạ lúa mà cha mẹ ông, bà đã chuyển nhượng đất cho bà Th thì cha mẹ ông, bà đã nhận lúa và cũng đã thực hiện giao đất thổ cư, đất vườn cho bà Th theo như giấy tay sang đất ngày 16/5/1990. Ông bà cũng thống nhất việc chuyển nhượng này, không có ý kiến.

Tại quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đào Trọng D1 trình bày:

Phần đất tranh chấp giữa bà Th và vợ chồng ông B thì hiện nay bà Th đã cho lại vợ chồng ông để cất nhà ở năm 2014 đến nay. Từ khi vợ chồng ông đến đây cất nhà ở thì vợ chồng ông cũng không có sử dụng đường mương nước mà chỉ có bên gia đình ông B sử dụng. Ông chỉ sợ sử dụng dài lâu thì làm sụp lún nhà ông, vì gia đình ông B năm nào cũng sên con mương lấy đất dưới mương lấp lên. Phần nền nhà vợ chồng ông sử dụng và đất vườn thì hiện nay gia đình ông B cũng thống nhất chuyển nhượng đất cho bên bà Th nên ông cũng không

có ý kiến gì về nền nhà, đất vườn, còn về đường mương nước thì thống nhất với ý kiến, yêu cầu khởi kiện của bà Th.

Tại Bản án số 07/2023/DS-ST ngày 13/01/2023, Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng đã quyết định: Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 91, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 2 và khoản 3 Điều 228, Điều 266, Điều 271, Điều 273, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 500 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 167, 203 Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Th (Trần Thị Ngọc Th), về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị Th (Trần Thị Ngọc Th) với ông Đặng Văn B và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Võ Thị O. Phần đất không chấp nhận yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có diện tích là 59,6m^2, tọa lạc tại ấp T, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Cụ thể có ba phần đất như sau:

- Phần đất thứ nhất: Diện tích 28,2m^2 nằm trong một phần thửa đất số 219, tờ bản đồ số 01 do ông Đặng Văn B đứng tên trên sổ mục kê, có số đo và tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp phần đất thửa số 218, có số đo 01m;

+ Hướng Tây giáp phần đất của ông Đặng Văn B, có số đo 01m;

+ Hướng Nam giáp phần đất thửa số 220, có số đo 28,19m;

+ Hướng Bắc giáp phần đất thửa số 219, có số đo 28,23m.

- Phần đất thứ hai: Diện tích 25,9m^2 nằm trong một phần thửa đất số 218, tờ bản đồ số 01, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đặng Văn B ngày 22/01/1995, có số đo và tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp phần đất lộ giới, có số đo 01m;

+ Hướng Tây giáp phần đất thuộc thửa đất số 219, có số đo 01m;

+ Hướng Nam giáp phần đất thửa số 220, có số đo 25,93m;

+ Hướng Bắc giáp phần đất thửa số 218, có số đo 25,92m.

- Phần đất thứ ba: Diện tích 5,5m^2 nằm trong phần đất lộ giới, có số đo và tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp phần đất đường nhựa, có số đo 01m;

+ Hướng Tây giáp phần đất thuộc thửa đất số 218, có số đo 01m;

+ Hướng Nam giáp phần đất lộ giới, có số đo 5,48m;

+ Hướng Bắc giáp phần đất lộ giới, có số đo 5,50m.

(Kèm theo bản vẽ phần đất tranh chấp)

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Th (Trần Thị Ngọc Th), về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị Th (Trần Thị Ngọc Th) với ông Đặng Văn B và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Võ Thị O, đối với phần đất thổ cư và đất vườn, diện tích đo đạc thực tế là 300,2m^2 thuộc một phần thửa đất số 220, trên sổ mục kê đứng tên ông Trần Văn Nh, tọa lạc tại ấp T, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, có số đo và tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất lộ giới, có số đo 4,21m;

- Hướng Tây giáp phần đất của ông Đặng Văn B, có số đo 16,71m;

- Hướng Nam giáp phần đất thửa số 220, có số đo 60,71m;

- Hướng Bắc giáp các phần đất thuộc các thửa đất số 218, 219 và phần đất lộ giới, có số đo 59,6m.

Ngoài ra, trong bản án còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Đến ngày 08/02/2023, bà Th có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phần mương có diện tích 59,6m^2, tọa lạc tại ấp T, xã T, thị xã N, giữa bà với ông B và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà O.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện hợp pháp của bà Th không rút đơn khởi kiện, không rút kháng cáo và các đương sự cũng không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật 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. Đối với yêu cầu kháng cáo của bà Th là không có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận và áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về sự vắng mặt của bị đơn ông Đặng Văn B, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Võ Thị O là các ông, bà Đặng Văn B, Đặng Thị B1, Đặng Thị Th1, Đặng Văn D, Đặng Thị Th3 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Văn D: Các ông, bà đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa phúc thẩm nhưng vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan và cũng không có kháng cáo, do đó căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của bà Th đảm bảo về mặt hình thức và nội dung, đúng người có quyền kháng cáo theo quy định tại các Điều 271, 272 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nhưng quá thời hạn kháng cáo theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Việc bà Th kháng cáo quá hạn là có lý do chính đáng và đã được Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xem xét chấp nhận tại Quyết định chấp nhận việc kháng cáo quá hạn số 05/2023/QĐ-PT ngày 10/3/2023 nên đủ điều kiện để xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[3] Xét kháng cáo của bà Th, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[4] Phần đất tranh chấp hiện nay là con mương có chiều ngang 01m, chiều dài từ giáp mặt đường lộ vào đến giáp đất ruộng của gia đình bị đơn ông B, bà O, diện tích thực tế là 59,6m^2, thuộc một phần thửa đất số 218 và 219, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp T, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, do gia đình ông B, bà O đang quản lý, sử dụng. Bà Th cho rằng phần con mương tranh chấp này gia đình ông B, bà O đã chuyển nhượng cho bà vào ngày 16/5/1990 âm lịch nên yêu cầu Tòa án công nhận cho bà; còn ông B, bà O (lúc còn sống) cũng như những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà O hiện nay thì cho rằng không có chuyển nhượng nên không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà Th.

[5] Theo quy định tại Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, bà Th là người phải có nghĩa vụ chứng minh. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Th có cung cấp cho Tòa án tờ giấy viết tay có tiêu đề *"Tờ chuyển nhượng sang phần đất thổ cư cho đứa em cô cậu"* lập ngày 16/5/1990 âm lịch có chữ ký của bà O, ông B, ông D. Lúc còn sống, bà O cũng đã thừa nhận chữ ký trong tờ chuyển nhượng này là của bà, của ông B (chồng bà) và ông D (con bà). Qua xem xét nội dung tờ chuyển nhượng này, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng, hai bên có thỏa thuận chuyển nhượng nền đất thổ cư bề dài từ mé ruộng chạy dài tới mé sông dài 22 tầm 2m5 bề ngang 5 tầm 2m5, 01 tầm 2m, diện tích thực tế qua đo đạc là 300,2m^2, hiện nay không còn tranh chấp, bà H và ông D1 (chồng bà) đã cất nhà ở và đang quản lý, sử dụng; còn đối với phần con mương thì trong tờ chuyển nhượng chỉ ghi căn cứ lấy theo đường mương cũ để làm ranh cho hai bên và phần mương thì mỗi bên lấy phân nửa để lấy đất bồi đắp chứ không có thỏa thuận gia đình ông B, bà O chuyển nhượng cho bà Th phân nửa con mương. Thực tế từ trước đến nay, con mương này do gia đình ông B, bà O sử dụng để bơm nước lên ruộng của gia đình ông B, bà O ở phía sau, còn bà Th cũng như vợ chồng bà H, ông D1 (từ khi về ở cho đến nay) không có sử dụng, phía sau đường mương này cũng không có ruộng của bà Th hay của vợ chồng bà H, ông D1; bà H và ông D1 cũng thừa nhận việc này. Do đó, cấp sơ thẩm nhận định gia đình ông B, bà O không có chuyển nhượng phần con mương tranh chấp nêu trên cho bà Th và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Th là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[6] Trong giai đoạn phúc thẩm, bà Th cũng như người đại diện hợp pháp của bà không cung cấp được chứng cứ gì mới thể hiện gia đình ông B, bà O có chuyển nhượng phần con mương trên cho bà Th nên kháng cáo của bà không có căn cứ để Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[7] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của Th; chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên và căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[8] Các phần khác trong quyết định của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không đặt ra xem xét.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Th là người kháng cáo không được chấp nhận và là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn án phí phúc thẩm 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, bà có đơn yêu cầu được miễn nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận miễn án phí phúc thẩm cho bà.

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; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị Ngọc Th (Trần Thị Th).

1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2023/DS-ST ngày 13 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng như sau:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 91, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 2 và khoản 3 Điều 228, Điều 266, Điều 271, Điều 273, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 500 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 167, 203 Luật đất đai năm 2013; 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:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Ngọc Th (Trần Thị Th), về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà với ông Đặng Văn B và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Võ Thị O. Phần đất không chấp nhận yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có diện tích 59,6m^2, tọa lạc tại ấp T, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng; cụ thể có ba phần như sau:

Phần đất thứ nhất: Diện tích 28,2m^2 nằm trong một phần thửa đất số 219, tờ bản đồ số 01, do ông Đặng Văn B đứng tên trên sổ mục kê, có số đo và tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất thửa số 218, có số đo 01m;

- Hướng Tây giáp phần đất của ông Đặng Văn B, có số đo 01m;

- Hướng Nam giáp phần đất thửa số 220, có số đo 28,19m;

- Hướng Bắc giáp phần đất thửa số 219, có số đo 28,23m.

Phần đất thứ hai: Diện tích 25,9m^2 nằm trong một phần thửa đất số 218, tờ bản đồ số 01, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đặng Văn B ngày 22/01/1995, có số đo và tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất lộ giới, có số đo 01m;

- Hướng Tây giáp phần đất thuộc thửa đất số 219, có số đo 01m;

- Hướng Nam giáp phần đất thửa số 220, có số đo 25,93m;

- Hướng Bắc giáp phần đất thửa số 218, có số đo 25,92m.

Phần đất thứ ba: Diện tích 5,5m^2 nằm trong phần đất lộ giới, có số đo và tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất đường nhựa, có số đo 01m;

- Hướng Tây giáp phần đất thuộc thửa đất số 218, có số đo 01m;

- Hướng Nam giáp phần đất lộ giới, có số đo 5,48m;

- Hướng Bắc giáp phần đất lộ giới, có số đo 5,50m.

(Kèm theo bản vẽ phần đất tranh chấp)

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Ngọc Th (Trần Thị Th), về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà với ông Đặng Văn B và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Võ Thị O đối với phần đất thổ cư và đất vườn, diện tích đo đạc thực tế là 300,2m^2 thuộc một phần thửa đất số 220, trên sổ mục kê đứng tên ông Trần Văn Nh, tọa lạc tại ấp T, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, có số đo và tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất lộ giới, có số đo 4,21m;

- Hướng Tây giáp phần đất của ông Đặng Văn B, có số đo 16,71m;

- Hướng Nam giáp phần đất thửa số 220, có số đo 60,71m;

- Hướng Bắc giáp các phần đất thuộc các thửa đất số 218, 219 và phần đất lộ giới, có số đo 59,6m.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá: Bà Trần Thị Ngọc Th (Trần Thị Th) phải chịu là 8.800.000 đồng (Tám triệu tám trăm nghìn đông) và bà đã nộp xong.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Thị Ngọc Th (Trần Thị Th) được miễn.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị Ngọc Th (Trần Thị Th) được miễn.

3. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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 được 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 được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND TX. Ngã Năm;
- VKSND TX. Ngã Năm;
- Chi cục THADS TX. N;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Nguyễn Hoàng Lâm