

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 98/2022/DS-PT  
Ngày 23-9-2022  
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất  
và đòi lại giấy chứng nhận 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 Nguyễn Văn Mến

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Văn Thành  
Ông Đặng Văn Hùng

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Lưu Chí Tâm, Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa:** Bà Dương Thị Hồng Lánh - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 86/2022/TLPT-DS ngày 04 tháng 8 năm 2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2022/DS-ST ngày 14 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 265/2022/QĐ-PT ngày 15 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Chị Hàn Thị Thu L, sinh năm 1980; nơi cư trú: Hẻm A, đường D, khóm B, phường M, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt)

*Người đại diện theo ủy quyền của chị Hàn Thị Thu L:* Ông Đặng Văn U, sinh năm 1969; trú tại ấp Y, xã L, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Tôn Thị Bạch Lan H, sinh năm 1962; nơi cư trú: Số E, đường D, khóm B, phường N, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (có mặt).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Tôn Thị Bạch Lan H:* Luật sư Nguyễn Thanh Y, Văn phòng luật sư Thanh Y, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Trà Vinh (có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Lê Hoàng K, sinh năm 1970; nơi cư trú: Hẻm A, đường D, khóm B, phường M, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (vắng

mặt).

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Hoàng K:* Ông Đặng Văn U, sinh năm 1969; trú tại ấp Y, xã L, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Tôn Thị Bạch Lan H là bị đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn chị Hàn Thị Thu L và người đại diện hợp pháp của chị L trình bày:

Về nguồn gốc diện tích 412m<sup>2</sup> (thực đo là 435m<sup>2</sup>), thửa 1066, tờ bản đồ số 6, loại đất trồng lúa và diện tích 4.130m<sup>2</sup> (thực đo 4.102m<sup>2</sup>) thửa 273, tờ bản đồ số 6, loại đất trồng lúa, màu, cùng tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh là do chị Hàn Thị Thu L nhận chuyển nhượng của người khác mà có. Cụ thể: thửa 273 nhận chuyển nhượng của bà Thạch Thị Sa Rem giá 200.000.000đ, thửa 1066 nhận chuyển nhượng của bà Thạch Thị Chia giá 192.000.000đ cùng vào năm 2007 và sau đó chị L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi nhận chuyển nhượng chị L và anh K đã tiến hành đầu tư cải tạo đất, san lấp mặt bằng, như đặt cống thoát nước, làm hàng rào, trồng cây, đặt hệ thống nước tưới, làm lối đi bằng đanl từ ngoài vào trong, quá trình canh tác không ai đứng ra tranh chấp, kể cả bà H. Do quá trình di chuyển nhà nên chị L làm thất lạc hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên, chị L có báo chính quyền địa phương để xin cấp lại giấy mới thì bị bà Tôn Thị Bạch Lan H là mẹ ruột của chị L ngăn cản và thay khóa cổng hai thửa đất trên lại không cho chị L tiếp tục sử dụng.

Nay ông Đặng Văn U đại diện cho chị Hàn Thị Thu L yêu cầu Tòa án buộc bà Tôn Thị Bạch Lan H trả diện tích 412m<sup>2</sup> (thực đo là 435m<sup>2</sup>), thửa 1066, tờ bản đồ số 6, loại đất trồng lúa và 4.130m<sup>2</sup> (thực đo 4.102m<sup>2</sup>) thửa 273, tờ bản đồ số 6, loại đất trồng lúa, màu, cùng tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh do chị Hàn Thị Thu L đứng tên quyền sử dụng đất và yêu cầu Tòa án buộc bà Tôn Thị Bạch Lan H trả lại cho chị L 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 412m<sup>2</sup>, thửa 1066, tờ bản đồ số 6, loại đất trồng lúa và 4.130m<sup>2</sup> thửa 273, tờ bản đồ số 6, loại đất trồng lúa, màu, cùng tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh do chị Hàn Thị Thu L đứng tên quyền sử dụng đất.

Đối với tài sản trên đất chị Hàn Thị Thu L không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Theo bản tự khai và các lời khai của bị đơn trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay bà Tôn Thị Bạch Lan H trình bày như sau:

Nguồn gốc diện tích 412m<sup>2</sup> (thực đo là 435m<sup>2</sup>), thửa 1066, tờ bản đồ số 6, loại đất trồng lúa và 4.130m<sup>2</sup> (thực đo 4.102m<sup>2</sup>) thửa 273, tờ bản đồ số 6, loại đất trồng lúa, màu, cùng tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh là đất mà bà đã đưa tiền cho chị L đi nhận chuyển nhượng. Việc giao tiền cho chị L thì không có ai chứng kiến, bà cũng không có chứng cứ gì chứng minh việc bà có giao tiền cho chị L để đi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên và cũng như không có gì chứng minh

bà có giao tiền cho chị L và anh K mua giống cây để trồng tại hai thửa đất này. Việc L cho rằng giấy đất bị mất rồi đi làm lại là không có, vì hai giấy đất là bà đang giữ. Đây là hai thửa đất bà mượn chị L đứng tên dùng không phải của chị L. Hai thửa đất này hiện do đang tranh chấp nên không có ai quản lý sử dụng. Do thửa 1066, tờ bản đồ số 6, loại đất trồng lúa và thửa 273, tờ bản đồ số 6, loại đất trồng lúa, màu, cùng tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh là của bà, nên bà không đồng ý trả đất theo yêu cầu của chị L, cũng không đồng ý trả hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị L.

Nay bà Tôn Thị Bạch Lan H yêu cầu Tòa án hủy hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 412m<sup>2</sup>, thửa 1066, tờ bản đồ số 6, loại đất trồng lúa và 4.130m<sup>2</sup> thửa 273, tờ bản đồ số 6, loại đất trồng lúa, màu, cùng tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh do bà Hàn Thị Thu L đứng tên quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận hai thửa đất 1066 và 273 trên cho bà được quyền sử dụng.

Đối với tài sản trên đất bà Lan H không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Theo các lời khai của anh Lê Hoàng K trong quá trình giải quyết vụ án cũng như lời trình bày của ông Đặng Văn U là người đại diện theo ủy quyền cho anh Lê Hoàng K tại phiên tòa hôm nay như sau: Anh K cho biết nguồn gốc diện tích 412m<sup>2</sup> (thực đo là 435m<sup>2</sup>), thửa 1066, tờ bản đồ số 6, loại đất trồng lúa và diện tích 4.130m<sup>2</sup> (thực đo 4.102m<sup>2</sup>) thửa 273, tờ bản đồ số 6, loại đất trồng lúa, màu, cùng tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh là do chị Hàn Thị Thu L đứng tên quyền sử dụng đất là tài sản riêng của chị Hàn Thị Thu L do chị L nhận chuyển nhượng của người khác trước khi anh với chị L kết hôn. Sau khi anh kết hôn với Loan, thì anh cùng với chị L có đầu tư, cải tạo đất, xây dựng các công trình và trồng cây ăn trái trên hai thửa đất trên. Tất cả các chi phí đầu tư, cải tạo, xây dựng và trồng cây ăn trái trên đất là do vợ chồng anh chi ra. Bà Tôn Thị Bạch Lan H cho rằng có đưa tiền cho vợ chồng anh là không có. Bà Lan H không có canh tác hay sử dụng, đầu tư gì đối với hai thửa đất nêu trên.

Nay ông Đặng Văn U đại diện cho anh Lê Hoàng K thống nhất theo yêu cầu của bà Hàn Thị Thu L, ngoài ra không có yêu cầu gì khác, kể cả công sức, tiền mà anh đã đầu tư trên hai thửa đất này.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2022/DS-ST ngày 14 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh đã quyết định:*

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị Hàn Thị Thu L.

Buộc bà Tôn Thị Bạch Lan H phải trả cho chị Hàn Thị Thu L diện tích 412m<sup>2</sup> (thực đo là 435m<sup>2</sup>), thửa 1066, tờ bản đồ số 6, loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh do chị Hàn Thị Thu L đứng tên quyền sử dụng đất.

Buộc bà Tôn Thị Bạch Lan H phải trả cho chị Hàn Thị Thu L diện tích 4.130m<sup>2</sup> (thực đo 4.102m<sup>2</sup>) thửa 273, tờ bản đồ số 6, loại đất trồng lúa, màu, tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh do chị Hàn Thị Thu L đứng tên quyền sử dụng đất.

Buộc bà Tôn Thị Bạch Lan H trả lại cho chị Hàn Thị Thu L hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cụ thể:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số AK 474257, diện tích 412m<sup>2</sup>, thửa 1066, tờ bản đồ số 6, loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh do chị Hàn Thị Thu L đứng tên quyền sử dụng đất.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 958391 diện tích 4.130m<sup>2</sup> thửa 273, tờ bản đồ số 6, loại đất trồng lúa, màu, tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh do chị Hàn Thị Thu L đứng tên quyền sử dụng đất.

Trường hợp Cơ quan thi hành án không thu hồi được hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên trả cho chị Hàn Thị Thu L. Chị Hàn Thị Thu L được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục xin cấp lại quyền sử dụng đất của hai thửa đất nêu trên theo Quyết định của bản án này.

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bà Tôn Thị Bạch Lan H về việc yêu cầu Tòa án hủy hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 412m<sup>2</sup>, thửa 1066, tờ bản đồ số 6, loại đất trồng lúa và diện tích 4.130m<sup>2</sup> thửa 273, tờ bản đồ số 6, loại đất trồng lúa, màu, cùng tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh do bà Hàn Thị Thu L đứng tên quyền sử dụng đất và việc yêu cầu công nhận hai thửa đất 1066 và 273 nêu trên cho bà được quyền sử dụng.

3. Về lệ phí thẩm định, định giá, lệ phí yêu cầu cung cấp thông tin: Tổng cộng là 6.253.449 đồng. Bà Tôn Thị Bạch Lan H phải chịu 6.253.449 đồng (sáu triệu hai trăm năm mươi ba nghìn bốn trăm bốn mươi chín đồng) lệ phí thẩm định, định giá, lệ phí yêu cầu cung cấp thông tin.

Chị Hàn Thị Thu L không phải chịu lệ phí thẩm định, định giá, lệ phí yêu cầu cung cấp thông tin. Chị Hàn Thị Thu L được nhận lại số tiền mà chị L đã nộp tạm ứng là 6.300.000 đồng (sáu triệu ba trăm nghìn đồng). Cơ quan thi hành án dân sự thu số tiền lệ phí thẩm định, định giá, lệ phí yêu cầu cung cấp thông tin của bà Tôn Thị Bạch Lan H là 6.253.449 đồng (sáu triệu hai trăm năm mươi ba nghìn bốn trăm bốn mươi chín đồng) để giao lại cho chị Hàn Thị Thu L. Chị Hàn Thị Thu L liên hệ đến Tòa án nhân dân huyện C để nhận lại số tiền chênh lệch là 46.551 đồng (bốn mươi sáu nghìn năm trăm năm mươi một đồng).

Các đương sự khác không phải chịu chi phí thẩm định, định giá.

4. Về án phí: Bà Tôn Thị Bạch Lan H phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà bà H đã nộp 13.000.000 đồng (mười ba triệu đồng) theo biên lai thu số 0007097 ngày 28/6/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Trà Vinh. Bà Tôn Thị Bạch Lan H được nhận lại số tiền chênh lệch là 12.700.000 đồng (mười hai triệu bảy trăm nghìn đồng).

Chị Hàn Thị Thu L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Chị Hàn Thị Thi Loan được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 10.600.000 đồng (Mười triệu sáu trăm nghìn đồng) theo các biên lai thu số 0005451 ngày 28/4/2021, lai thu số

0008675 ngày 31/3/2022 và lai thu số 0011015 ngày 19/4/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 27/6/2022 bà Tôn Thị Bạch Lan H kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị Hàn Thị Thu L, chấp nhận yêu cầu phản tố của bà H hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 1066 và thửa số 273 công nhận diện tích 412m<sup>2</sup> (thực đo 435m<sup>2</sup>), thửa đất số 1066 và diện tích đất 4.130m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Đặng Văn U vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Trong vụ án này tranh chấp là giữa các thành viên trong gia đình, bà H chỉ vì muốn con của bà được định cư và du học tại Úc theo điều kiện mà Chính phủ Úc đưa ra nên bà đã để chị L đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà nhận chuyển nhượng. Đồng thời, bà cung cấp chứng cứ chứng minh là chị L không có khả năng có số tiền lớn để nhận chuyển nhượng hai thửa đất nêu trên như tại thời điểm nhận chuyển nhượng đất lúc này chị L được 27 tuổi, vào thời gian này chị L có nhiều lần đi du lịch nước ngoài, tham gia học các khóa học, sinh hoạt và kinh doanh chung với bà H nên chị L không thể có một số tiền lớn để nhận chuyển nhượng hai thửa đất nêu trên. Bên cạnh đó, ngoài 2 thửa đất chị L đứng tên dùm thì bà H còn để chị L đứng tên cả 2 căn nhà 50, 51 đường D mục đích là để chị L đáp ứng được yêu cầu phía Chính phủ Úc cho đi du học và định cư. Từ những cơ sở phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Tôn Thị Bạch Lan H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử: Từ khi thụ lý vụ án đến khi quyết định đưa vụ án ra xét xử, Thẩm phán đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng tại phiên tòa: Tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự và những người tham gia tố tụng khác đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Chị Hàn Thị Thu L đã nhận chuyển nhượng 02 thửa đất 1066 và 273 là hợp pháp, đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật và đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Về nguồn tiền nhận chuyển nhượng có cơ sở để chứng minh chị L có đủ nguồn tiền để nhận chuyển nhượng 2 thửa đất nêu trên. Bà H cho rằng 2 thửa đất nêu trên là do bà đưa tiền cho

chị L nhận chuyển nhượng và để chị L đứng tên, nhằm chứng minh chị L có tài sản mục đích để chị L đi nước ngoài nhưng bà H không có chứng cứ chứng minh, cũng không ai chứng kiến có giao tiền cho chị L.

Sau khi nhận chuyển nhượng, chị L đã cải tạo đất như san lấp mặt bằng, xây dựng hàng rào, lên liếp trồng các loại cây ăn trái, làm đường đaml, gấn hệ thống tưới,...tất cả các khoản tiền này là do vợ chồng chị L chi ra. Phía bà H cho rằng chị L là người đứng ra thuê người đổ đất, xây dựng hàng rào, mua cây giống, bà H là người đưa tiền cho chị L nhưng bà H không có chứng cứ gì chứng minh có giao tiền cho chị L. Quá trình chị L sử dụng đất phía bà H cũng không ngăn cản hay tranh chấp gì với chị L. Từ những chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Tôn Thị Bạch Lan H.

### **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, các quy định của pháp luật, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thời hạn kháng cáo: Xét đơn kháng cáo của bà Tôn Thị Bạch Lan H còn trong thời hạn luật định nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét chấp nhận xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo: Bà Tôn Thị Bạch Lan H kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Hàn Thị Thu L, chấp nhận yêu cầu phản tố của bà H hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 1066 và thửa số 273 công nhận diện tích 412m<sup>2</sup> (thực đo 435m<sup>2</sup>), thửa đất số 1066 và diện tích đất 4.130m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Về nguồn gốc đất: Thửa đất 1066 diện tích 412m<sup>2</sup> có nguồn gốc do chị L nhận chuyển nhượng của bà Thạch Thị Chia vào ngày 03/8/2002 theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã L chứng thực vào ngày 03/8/2007 và thửa đất số 273, diện tích 4.130m<sup>2</sup> là do chị L nhận chuyển nhượng của bà Thạch Thị Sa Rem theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã L chứng thực vào ngày 15/8/2007. Đối với hai thửa đất trên, chị Hàn Thị Thu L đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cho đến nay không có ai khiếu nại gì về nhận chuyển nhượng các thửa đất nêu trên. Nên việc chị Hàn Thị Thu L nhận chuyển nhượng các thửa đất trên là hợp pháp.

Bà Tôn Thị Bạch Lan H khai hai thửa đất 1066 và 273 nêu trên là của bà, do bà đưa tiền cho chị Hàn Thị Thu L mua dùm cho bà, nhưng cho chị Hàn Thị Thu L đứng tên quyền sử dụng đất để chị L có tài sản đứng tên tại Việt Nam, mục đích cho chị L đi nước ngoài. Nhưng bà H cũng trình bày bà không có bất kỳ chứng cứ gì chứng minh việc bà có đưa tiền cho chị L nhận chuyển nhượng hai thửa đất trên. Chị

L và anh K cũng không thừa nhận vấn đề này. Sau khi nhận chuyển nhượng các thửa đất trên, anh Lê Hoàng K là chồng của chị L đã cùng với chị L đầu tư cải tạo đất, san lấp mặt bằng, trồng cây ăn trái, làm hàng rào bao quanh hai thửa đất nêu trên, bà H không có phản đối. Sự việc này phù hợp lời khai một số người làm chứng là những người được anh Lê Hoàng K và chị Hàn Thị Thu L thuê làm vườn, cải tạo đất, san lấp mặt bằng, trồng cây....từ năm 2007 cho đến khi các bên phát sinh tranh chấp vào năm 2020. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Lan H cũng thừa nhận việc đầu tư, cải tạo, san lấp mặt bằng, trồng cây ăn trái, phần lớn diện tích hàng rào xung quanh hai thửa đất là do anh K và chị L trực tiếp thuê người thực hiện. Bà H cho rằng chị L là người đứng ra thuê người đổ đất, xây dựng hàng rào, mua cây giống nhưng do bà đưa tiền, nhưng bà H không có chứng cứ gì chứng minh có giao tiền cho chị L. Quá trình chị L sử dụng đất phía bà H cũng không ngăn cản hay tranh chấp gì với chị L. Bà H cho rằng diện tích 412m<sup>2</sup> (thực đo là 435m<sup>2</sup>), thửa 1066 và diện tích 4.130m<sup>2</sup> (thực đo 4.102m<sup>2</sup>) thửa 273, cùng tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh là của bà nhưng bà không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của bà là có cơ sở, chị L cũng cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho quyền sử dụng đất của chị là hợp pháp. Nên từ đó có cơ sở công nhận hai thửa đất trên là của chị Hàn Thị Thu L.

Do đó việc bà Tôn Thị Bạch Lan H ngăn cản chị Hàn Thị Thu L sử dụng hai thửa đất 1066 và 273 nêu trên và chiếm giữ hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai thửa đất 1066 và 273 nêu trên là trái quy định pháp luật.

Từ những căn cứ trên xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận toàn yêu cầu của nguyên đơn bà Hàn Thị Thu L và bác toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn bà Tôn Thị Bạch Lan H là có căn cứ, kháng cáo của bà Tôn Thị Bạch Lan H là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Xét ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, quy định của pháp luật và nhận định trên của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[4] Xét thấy ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh là phù hợp nhận định của Hội đồng xét xử, phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên Bản án sơ thẩm, nên bà Tôn Thị Bạch Lan H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 166, 168, 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ vào Điều 29 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.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Tôn Thị Bạch Lan H

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2022/DS-ST ngày 14 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh.

**Tuyên xử:**

**1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị Hàn Thị Thu L.**

Buộc bà Tôn Thị Bạch Lan H phải trả cho chị Hàn Thị Thu L diện tích 412m<sup>2</sup> (thực đo là 435m<sup>2</sup>), thửa 1066, tờ bản đồ số 6, loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh do chị Hàn Thị Thu L đứng tên quyền sử dụng đất.

Buộc bà Tôn Thị Bạch Lan H phải trả cho chị Hàn Thị Thu L diện tích 4.130m<sup>2</sup> (thực đo 4.102m<sup>2</sup>) thửa 273, tờ bản đồ số 6, loại đất trồng lúa, màu, tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh do chị Hàn Thị Thu L đứng tên quyền sử dụng đất.

Buộc bà Tôn Thị Bạch Lan H trả lại cho chị Hàn Thị Thu L hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cụ thể:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số AK 474257, diện tích 412m<sup>2</sup>, thửa 1066, tờ bản đồ số 6, loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh do chị Hàn Thị Thu L đứng tên quyền sử dụng đất.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 958391 diện tích 4.130m<sup>2</sup> thửa 273, tờ bản đồ số 6, loại đất trồng lúa, màu, tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh do chị Hàn Thị Thu L đứng tên quyền sử dụng đất.

Trường hợp Cơ quan thi hành án không thu hồi được hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên trả cho chị Hàn Thị Thu L. Chị Hàn Thị Thu L được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục xin cấp lại quyền sử dụng đất của hai thửa đất nêu trên theo Quyết định của bản án này.

**2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bà Tôn Thị Bạch Lan H về việc yêu cầu Tòa án hủy hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 412m<sup>2</sup>, thửa 1066, tờ bản đồ số 6, loại đất trồng lúa và diện tích 4.130m<sup>2</sup> thửa 273, tờ bản đồ số 6, loại đất trồng lúa, màu, cùng tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh do bà Hàn Thị Thu L đứng tên quyền sử dụng đất và việc yêu cầu công nhận hai thửa đất 1066 và 273 nêu trên cho bà được quyền sử dụng.**

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

**4. Về án phí dân sự phúc thẩm:** Bà Tôn Thị Bạch Lan H phải nộp án phí dân sự phúc thẩm số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà bà Tôn Thị Bạch Lan H đã nộp, theo biên lai số



0011265 ngày 27/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Trà Vinh.  
Bà Tôn Thị Bạch Lan H đã nộp đủ tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của 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 C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

*(ký tên và đóng dấu)*

**Nguyễn Văn Mến**