

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 40/2022/DS-PT

Ngày: 12 - 4 -2022

“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 sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Ái Loan

Các Thẩm phán:

1. Ông Ngô Đê

2. Bà Ngô Thị Kim Châu

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Minh Loan - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa:
Ông Thạch Vũ - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh tiến hành mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 22/2022/TLPT–DS, ngày 25/01/2022 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 23/2021/DS-ST ngày 26/11/2021 Toà án nhân dân huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 21/2022/QĐ-PT, ngày 15/3/2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Võ Thị Đ, sinh năm 1941. Địa chỉ: Khóm A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (đã chết)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Đ gồm:

1. Bà Bùi Minh H, sinh năm 1968. Địa chỉ: Khóm A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

2. Bà Bùi Thị Thu T, sinh năm 1969. Địa chỉ: Khóm B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (vắng mặt)

3. Bà Bùi Thị L, sinh năm 1961. Địa chỉ: Ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

4. Ông Bùi M, sinh năm 1972. Địa chỉ: Số X, khu phố Y, đường Z, Phường T, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Ông Phạm Minh L Luật sư của Văn phòng Luật sư Minh L, Đoàn luật sư tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

- *Bị đơn:* Bà Bùi Thị Thanh T1, sinh năm 1966. Địa chỉ: Khóm A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

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

1. Bà Bùi Minh H, sinh năm 1968 (có mặt)

2. Chị Nguyễn Minh Thanh T2, sinh năm 1985 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Khóm A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

3. Bà Bùi Thị Thu T, sinh năm 1969. Địa chỉ: Khóm B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (vắng mặt)

4. Bà Bùi Thị L, sinh năm 1961. Địa chỉ: Ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

5. Ông Bùi M, sinh năm 1972. Địa chỉ: Số X, khu phố Y, đường Z, Phường T, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

6. Ông Bùi Văn N, sinh năm 1939. Địa chỉ: ấp M, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Bà Bùi Minh H, bà Bùi Thị Thu T, bà Bùi Thị L, ông Bùi M là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Võ Thị Đ và những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bà Đ gồm bà Bùi Minh H, ông Bùi M, bà Bùi Thị Lệ H và bà Bùi Thị Thu T trình bày:

Nguồn gốc thửa đất 392, tờ bản đồ số 18, diện tích 3.514,2m², loại đất trồng lúa, hiện do bà Bùi Thị Thanh T1 đang đứng tên ngày 17/01/2012 được tách ra từ thửa đất 12, có nguồn gốc trước đây là của ông Nguyễn Văn H, năm 1968 ông H cho bà Đ và bà H1, do hai bà làm giúp việc nhà cho ông H (cho miệng không làm giấy tờ), bà Đ và bà H1 sử dụng phần đất cho này từ năm 1968 cho đến khi tranh chấp với bà T1, bà H1 không có chồng con; trước đây đất sử dụng trồng lúa, trồng rẫy, chăn nuôi, bà Đ và bà H1 cùng sử dụng và hưởng huê lợi chung, nhưng thời gian này vẫn sống và giúp việc tại nhà ông H (chùa ông H). Đến năm 1990 thì bà Đ và bà H1 cho đứa con gái thứ 5 của bà Đ (tức bà H) lên phần đất này cất nhà ở để giữ đất, còn bà Đ và bà H1 thì cất nhà lá tạm ở cạnh chùa ông H (trên phần đất của ông H) ở để giữ mồ mã của gia đình ông H do chùa ông H bị Nhà nước thu hồi, gia đình ông H còn ở Sài Gòn chưa về địa phương. Năm 2001 thì bà Đ với bà H1 dỡ nhà lá gần trong chùa ông H, bà Đ và bà H1 cùng về phần đất của ông H cho để cất nhà ở (nhà lá cột đúc, nền trát xi măng, vách lá), bà H1 thì không chồng con, còn bà Đ thì ly hôn

chồng (chồng tên Bùi Văn N ly hôn 1985). Do bà T1 chồng chết, gia đình bên chồng đuổi không cho ở, năm 2008 bà và bà H1 kêu bà T1 về ở chung. Bà T1 có cất căn nhà kế nhà bà H1 để ở cùng con gái (tức chị T2). Thời gian này do bà Đ bị bệnh ung thư, nên có lên xuống thành phố để điều trị bệnh, còn bà H1 thì bị bệnh tai biến não, lúc này thì các con của bà Đ cùng tới lui để chăm sóc cho bà H1 cùng bà T1 (nhưng người mà chăm sóc lúc đêm là bà T1 do bà T1 có căn nhà sát vách).

Phần đất này bà Đ và bà H sử dụng nhưng vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên đất thì có nhà bà Đ với bà H, nhà của bà T1 và nhà của bà H (tất cả chưa cất nhà kiên cố). Sau đó do bị ảnh hưởng của cơn bão số 6 nhà của bà Đ và bà H1 bị sập, bà con trên thành phố có cho bà Đ và bà H1 18.000.000 đồng để sửa chữa nhà, tiền đưa trực tiếp cho bà T1 nhận và bà T1 đứng ra để sửa chữa nhà lát gạch men lợp tol, vách tol cột đúc (khi này bà Đ nằm điều trị tại bệnh viện ung bướu, còn bà H bị bệnh nhưng vẫn đi đứng tới lui được).

Đến năm 2012 do bà H có nhu cầu cất nhà tường, nên bà H1 mới kêu bà H cho đất (phần đất mà hiện giờ bà H đang sử dụng), bà H và bà T1 đi làm thủ tục để được cấp giấy thì mới biết toàn bộ thửa đất của bà H1 và bà Đ1 đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T1, từ đó xảy ra tranh chấp cho đến nay.

Nay bà Đ và những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bà Đ gồm bà H, ông M, bà L và bà T yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/01/2011 giữa hộ bà H1 với bà T1 là vô hiệu; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 392, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại khóm A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh do bà T1 đang đứng tên; Yêu cầu công nhận cho bà Đ sử dụng thửa đất 392, tờ bản đồ số 18, diện tích 3.514,2m², loại đất trồng lúa, tọa lạc tại khóm A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh cùng các tài sản trên đất gồm nhà và các huê lợi khác. Đối với căn nhà của bà T1 trên phần đất này, cùng với các cây trồng (10 cây dừa) do bà T1 trồng yêu cầu bà T1 di dời.

Đối với hồ cá trên đất tranh chấp từ khi bà T1 quản lý thì bà Đ không còn thu nhập, nên bà Đ có yêu cầu bà T1 bồi thường thiệt hại từ năm 2012 cho đến ngày vụ án được xét xử mỗi năm là 7.000.000 đồng. Nay những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bà Đ rút lại yêu cầu khởi kiện này của bà Đ.

Quá trình giải quyết vụ án bà Đ chết; nay bà H, bà L và ông M yêu cầu chia thừa kế thừa đất 392, tờ bản đồ số 18, diện tích 3.514,2m², loại đất trồng lúa, tọa lạc tại khóm A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh cùng toàn bộ tài sản trên đất cho các thừa kế của bà Đ nếu Tòa án công nhận đất cho bà Đ.

Ngoài ra bà H có yêu cầu bà T1 trả tiền thuê cuộc đất là 10.000.000 đồng.

Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Bùi Thị Thanh T1 trình bày:

Thửa đất số 12, tờ bản đồ số 18, diện tích 3.748m², loại đất trồng lúa, tọa lạc tại khóm A, thị trấn C có nguồn gốc là của ông H cho bà H1, do bà H1 làm công cho gia đình ông H từ năm 14 tuổi nên được ông H cho đất chứ không cho bà Đ, được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H1 đại diện hộ đứng tên vào 30/12/2010 (hộ bà H1 gồm bà H1, bà Đ và chị T2). Bà H1 lên thửa đất 12 này ở thì bà không nhớ, khi đó bà H1 cất nhà tre lá, sống chung với chị T2. Năm 2000 bà Đ bệnh, bà Đ lên thành phố sống với người con út chứ không sống với bà H1, cũng đi đi về về nhưng chủ yếu là sống tại thành phố, còn về là chỉ thăm nhà rồi đi. Ngoài nhà bà H1 ra thì trên thửa đất 12 còn có nhà của bà H, bà H lên cất nhà trên thửa 12 này trước bà H1.

Năm 2007 chồng bà chết, đến năm 2008 thì bà từ xã A mới về sống chung với bà H1, do bà H1 kêu về sống với bà H1 để nuôi dưỡng bà H1. Khi về ở chung bà H1 do bão nhà bà H1 bị sập nên bà con của bà H1 (tên Lê Thị T) có cho 18.000.000 đồng, bà vay thêm của Ngân hàng 20.000.000 đồng hùn vào để sửa chữa nhà, ngoài ra bà còn trồng thêm cây trồng trên đất như dừa, bạch đàn, khuy nh diệp và các cây trồng khác. Bà với bà H1 ở trên đất ổn định, đến năm 2012 khi cho đất bà H để cất nhà thì xảy ra tranh chấp. Khi này thì bà H kêu bà Đ ở thành phố về làm đơn khởi kiện, thời gian về khởi kiện thì bà Đ vẫn về sống chung với bà và bà H1, bà trực tiếp chăm sóc cho bà H1 và bà Đ, đến tháng 11/2015 thì bà Đ không ở chung nhà bà nữa mà sang nhà bà H sống, từ khi bà H1 chết (28/01/2018 âm lịch) thì bà Đ về nhà của bà ở, nhưng bà Đ vẫn qua lại nhà bà H ngủ cho đến khi bà Đ chết.

Việc bà được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 12 là do bà H1 cho, trước đây là do bà H1 lập di chúc cho, nhưng khi bà H1 đem ra phòng Tài nguyên Môi trường để làm thủ tục sang tên thì không thực hiện được nên làm thủ tục hợp đồng chuyển nhượng, giá chuyển nhượng là 15.000.000 đồng, bà đã đưa bà H1 nhận số tiền này và bà H1 đã đưa lại bà để nuôi dưỡng bà H1. Năm 2011 thì bà được cấp giấy thửa đất 12, khi bà H1 làm thủ tục cho đất bà thì có bàn bạc với bà Đ và chị T2, các thành viên trong hộ đều thống nhất và ký tên. Năm 2012 do bà H muốn cất nhà kiên cố nên bà mới làm hợp đồng tặng cho bà H diện tích 233.8m² và đã làm thủ tục cấp giấy xong (tức thửa đất 393), phần còn lại của thửa đất 12 diện tích 3.514,2m² thì bà vẫn đứng tên (nay là thửa đất 392).

Nay bà không đồng ý theo yêu cầu của bà Đ và những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bà Đ. Bà yêu cầu được tiếp tục sử dụng thửa đất tranh chấp cùng tài sản trên đất.

Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án chị Nguyễn Minh Thanh T2 trình bày:

Chị là thành viên trong hộ của bà H1, chị sống với bà H1 từ nhỏ, đối với thửa đất tranh chấp thì trước đây bà H1 có làm di chúc cho bà T1, nhưng không làm thủ tục sang tên được nên bà H1 làm thủ tục hợp đồng chuyển nhượng với giá 15.000.000 đồng, bà T1 đưa tiền cho bà H1 nhận, sau đó bà H1 đưa lại tiền này cho bà T1 để nuôi bà H1 đến cuối đời. Việc bà H1 làm thủ tục sang tên cho bà T1 thì có bàn bạc với bà Đ và chị, bà Đ cũng đồng ý nên bà Đ ở thành phố mới về cùng chị và bà H1 đến cơ quan có thẩm quyền ký tên. Nay chị không có ý kiến và yêu cầu gì trong vụ án này, đất do bà T1 đứng tên thì do bà T1 quyết định.

Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án ông Bùi Văn N trình bày: Ông là chồng của bà Đ nhưng đã ly hôn, trước đây ông sống một mình tại Bến Tre, nên các con ông đã rước ông về khóm A sống từ năm 2009 đến năm 2012 do ông bị bệnh nên đã lên thành phố sống cùng người con trai út, thời gian sống tại khóm A thì ông có đưa bà T1 số tiền 10.000.000 đồng để sửa chữa nhà. Nay ông không có ý kiến và yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại bản án số 23/2021/DS-ST ngày 26/11/2021 Toà án nhân dân huyện Càng Long: Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 144, 147, 157, 158, 165, 166, 227, 228, 244, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 117 và Điều 118 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 202 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Căn cứ 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 yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Đh và những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bà Định gồm bà Bùi Minh H, bà Bùi Thị L, bà Bùi Thị Thu T và ông Bùi M về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/01/2011 giữa hộ bà H1 với bà T1 là vô hiệu; Không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 392 hiện do bà Bùi Thị Thanh T1 đang đứng tên quyền sử dụng đất; Không chấp nhận yêu cầu buộc bà Bùi Thị Thanh T1 di dời trả lại thửa đất 392, tờ bản đồ số 18, diện tích 3.514,2m² (thực đo 3.457,9m²), loại đất trồng lúa, tọa lạc tại khóm A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh cùng toàn bộ tài sản trên đất.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Bùi Minh H, bà Bùi Thị L và ông Bùi M về việc yêu cầu chia thừa kế thừa đất 392, tờ bản đồ số 18, diện tích 3.514,2m² (thực đo 3.457,9m²), loại đất trồng lúa, tọa lạc tại khóm A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh cùng toàn bộ tài sản trên đất.

Công nhận cho bà Bùi Thị Thanh T1 được quyền tiếp tục quản lý sử dụng thửa đất 392, tờ bản đồ số 18, diện tích 3.514,2m² (thực đo 3.457,9m²), loại đất trồng lúa, tọa lạc tại khóm A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh cùng toàn bộ tài sản trên đất.

(Vị trí đất được thể hiện theo kết quả khảo sát của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh huyện Càng Long tại Công văn số 71/CNHCL ngày 24/4/2018 và sơ đồ khu đất kèm theo).

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Đ về việc rút lại yêu cầu đòi bà Bùi Thị Thanh T1 bồi thường thiệt hại do không nuôi cá từ năm 2012 đến ngày xét xử mỗi năm là 7.000.000 đồng (Bảy triệu đồng).

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Minh H về việc yêu cầu bà Bùi Thị Thanh T1 trả tiền thuê cuộc đất là 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng).

Để đảm bảo thi hành án khi án có hiệu lực pháp luật, các bên giữ nguyên hiện trạng đất tranh chấp. Nghiêm cấm đào phá, hủy hoại làm thay đổi diện tích đất, không được chuyển nhượng hoặc thực hiện bất kỳ hình thức các giao dịch dân sự có liên quan diện tích đất tranh chấp khi chưa được sự đồng ý của cơ quan có thẩm quyền.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định, định giá, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 10/12/2021 bà Bùi Minh H, Bùi Thị Thu T, Bùi Thị La, ông Bùi M kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm số: 23/2021/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2021 của Toà án nhân dân huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh theo hướng: Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/01/2011 giữa hộ bà H1 với bà T1 là vô hiệu; chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 392 hiện do bà Bùi Thị Thanh T1 đang đứng tên quyền sử dụng đất; buộc bà Bùi Thị Thanh T1 di dời tài sản trả lại thửa đất 392, tờ bản đồ số 18, diện tích 3.514,2m² (thực đo 3.457,9m²), loại đất trồng lúa, tọa lạc tại khóm A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh cùng toàn bộ tài sản trên đất; chấp nhận yêu cầu của bà Bùi Minh H, bà Bùi Thị L và ông Bùi M về việc yêu cầu chia thừa kế thửa đất 392, tờ bản đồ số 18, diện tích 3.514,2m² (thực đo 3.547,9m²), loại đất trồng lúa, tọa lạc tại khóm A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh cùng toàn bộ tài sản trên đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, 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 cho Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn trình bày: Thửa đất 392, tờ bản đồ số 18, diện tích 3.514,2m², hiện đang tranh chấp giữa bà Đ với bà T1 có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn H cho bà Võ Thị H1 và bà Võ Thị Đ, do bà H1, bà Đ có

thời gian làm giúp việc nhà cho gia đình ông Nguyễn Văn H. Việc bà Đ là người giúp việc cho gia đình ông H nên năm 1993 ông Nguyễn Tâm T là con ông H xác nhận cho ông Bùi Văn N là chồng bà Đ để xin lại căn phòng ở quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. Đồng thời bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn N cùng địa chỉ khóm A, thị trấn C trước đây cũng làm giúp việc trong nhà ông Nguyễn Văn H xác nhận. Đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/01/2011 đã vi phạm hình thức của Hợp đồng do các bên tham gia không có ký ở các trang 1, 2 mà chỉ ký ở trang cuối cùng của hợp đồng, bà H1 không biết chữ nhưng không có người làm chứng, thời điểm năm 2011 bà H1 bị bệnh tai biến mạch máu não, không có văn bản nào thể hiện bà H1 có đủ năng lực hành vi dân sự khi ký hợp đồng, ngoài hợp đồng chuyển nhượng ngày 21/01/2011 bà H1 không có văn bản nào thể hiện ý chí tặng cho đất bà T1. Thời điểm năm 2016 khi hoà giải tại thị trấn C, bà T1 đồng ý chia đất làm 8 phần bằng nhau, trong đó có một phần của bà H1, nếu bà H1 đã đồng ý cho đất bà T1 thì sao lại còn chia cho bà một phần cho thấy bà H1 không cho đất bà T1. Do đó đề nghị Toà án phúc thẩm xem xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/01/2011 là vô hiệu, công nhận đất cho bà H1. Do bà H1 không có chồng con, bà H1 chỉ có một mình bà Đ là chị em, bà H1 chết trước, bà Đ được thừa kế từ bà H1, bà Đ đã chết, bà Đ có 5 người con, số đất tranh chấp chia thừa kế cho 5 người con của bà Đ theo quy định pháp luật.

Ý kiến của Kiểm sát viên:

Từ khi thụ lý vụ án đến khi quyết định đưa vụ án ra xét xử và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký 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: 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: Đơn kháng cáo của Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn không có căn cứ chấp nhận. Tuy nhiên Toà án cấp sơ thẩm giải quyết công nhận phần đất tranh chấp cho bà T1 nhưng không giải quyết đối với 2 cây bạch đàn của bà H trồng trên đất và không tuyên chừa đường đi vào thăm viếng mộ cho các con của bà Đ là thiếu sót. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm số: 23/2021/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2021 của Toà án nhân dân huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh theo nhận định trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Xét đơn kháng cáo của bà Bùi Minh H, Bùi Thị Thu T, Bùi Thị L, ông Bùi M, Hội đồng xét xử xét thấy:

Thửa đất 392, tờ bản đồ số 18, diện tích 3.514,2m² (thực đo 3.457,9m²), loại đất trồng lúa, tọa lạc tại khóm A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh (được tách ra từ thửa đất 12, tờ bản đồ số 18, diện tích 3.748m²) đang tranh chấp giữa bà Đ với bà T1 có nguồn gốc là của vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị D.

Năm 1983 do bà Võ Thị H1 là người trực tiếp đứng ra kê khai đăng ký vào sổ bộ địa chính và trực tiếp quản lý sử dụng thửa đất này. Ngày 30/12/2010 hộ bà Võ Thị H1 được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 12, tờ bản đồ số 18, diện tích 3.748m², loại đất trồng lúa mà không có ai tranh chấp hoặc khiếu nại; Thời điểm này thì trong hộ của bà H1 có ba thành viên gồm bà Võ Thị H1, bà Võ Thị Đ và chị Nguyễn Minh Thanh T2 (con bà Bùi Thị Thanh T1). Ngày 24/01/2011 hộ bà H1 (gồm bà H1, bà Đ và chị T2) đã lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chuyển toàn bộ diện tích của thửa đất số 12 cho bà Bùi Thị Thanh T1, hợp đồng có lấn tay của bà H1, có chữ ký của bà Đ, chị T2 và đã được Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn Càng Long chứng thực (BL 37 - 38). Tại biên bản lấy lời khai ngày 22/3/2018 bà Đ thừa nhận bà có ký tên trong hợp đồng chuyển nhượng từ bà H1 sang bà T1 (BL 93-94). Tại phiên toà phúc thẩm, bà H cũng thừa nhận chữ ký trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/01/2011 là của bà Đ.

Việc thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ hộ bà H1 sang cho bà T1 là hoàn toàn tự nguyện, được thực hiện tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền và hợp đồng không vi phạm về nội dung và hình thức theo pháp luật quy định; Ngày 11/02/2011 bà Bùi Thị Thanh T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2] Tại Công văn số 858/UBND – NC ngày 06/6/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Càng Long về việc kiểm tra trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 12 cho bà T1 là đúng quy định của pháp luật. Đến năm 2012 thì bà T1 làm hợp đồng tặng cho một phần thửa đất 12 cho bà H (tức thửa 393), phần còn lại thì bà T1 tiếp tục sử dụng cho đến nay (tức thửa 392), thửa đất 392 và thửa đất 393 được tách ra từ thửa đất 12; bà H và bà T1 đều được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3] Do đó Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đ và những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bà Đ; công nhận cho bà T1 được quyền tiếp tục quản lý sử dụng thửa đất 392, tờ bản đồ số 18, diện tích 3.514,2m² (thực đo 3.457,9m²), loại đất trồng lúa, tọa lạc tại khóm A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh là có căn cứ phù hợp quy định pháp luật.

[4] Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm có nhận định ghi nhận sự tự nguyện của bà T1 để lại phần lõi đi vào mộ và khuôn viên mộ với diện tích 142,7m² thuộc thửa 392 cho bà con thân tộc vào viếng mộ nhưng không đưa vào phần Quyết định là thiếu sót, cấp phúc thẩm cần sửa án, ghi nhận bổ sung cho phù hợp.

[5] Ý kiến của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bà Đ không được chấp nhận.

[6] Xét thấy ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên là có cơ sở chấp nhận một phần.

[7] Về án phí: Theo quy định tại Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự: *“Đương sự kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm, nếu Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án, quyết định sơ thẩm bị kháng cáo”*. Do Tòa án giữ nguyên bản án sơ thẩm nên người kháng cáo bà Bùi Minh H, ông Bùi M, bà Bùi Thị L, bà Bùi Thị Thu T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 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 toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà Bùi Minh H, Bùi Thị Thu T, Bùi Thị L, ông Bùi M.

Sửa một phần bản án sơ thẩm số 23/2021/DS-ST ngày 26/11/2021 Tòa án nhân dân huyện Càng Long.

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Đ và những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bà Đ gồm bà Bùi Minh H, bà Bùi Thị L, bà Bùi Thị Thu T và ông Bùi M về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/01/2011 giữa hộ bà H1 với bà T1 là vô hiệu; Không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 392 hiện do bà Bùi Thị Thanh T1 đang đứng tên quyền sử dụng đất; Không chấp nhận yêu cầu buộc bà Bùi Thị Thanh T1 di dời trả lại thửa đất 392, tờ bản đồ số 18, diện tích 3.514,2m² (thực đo 3.457,9m²), loại đất trồng lúa, tọa lạc tại khóm A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh cùng toàn bộ tài sản trên đất.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Bùi Minh H, bà Bùi Thị L và ông Bùi M về việc yêu cầu chia thừa kế thừa đất 392, tờ bản đồ số 18, diện tích 3.514,2m² (thực đo 3.457,9m²), loại đất trồng lúa, tọa lạc tại khóm A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh cùng toàn bộ tài sản trên đất.

3. Công nhận cho bà Bùi Thị Thanh T1 được quyền tiếp tục quản lý sử dụng thửa đất 392, tờ bản đồ số 18, diện tích 3.514,2m² (thực đo 3.457,9m²), loại đất trồng lúa, tọa lạc tại khóm A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh cùng toàn bộ tài sản trên đất. Vị trí tứ cận thửa đất như sau:

Hướng Đông: giáp thửa 393 gồm 2 đoạn, đoạn 1 dài 19,8m, đoạn 2 dài 2,1m; giáp thửa 555 dài 4,06m; giáp thửa 558 dài 6,88m; giáp thửa 557 dài 5m; giáp thửa 400 gồm 2 đoạn: đoạn 1 dài 5,71m, đoạn 2 dài 3,6m.

Hướng Tây: giáp thửa đất số 3 dài 39,55m.

Hướng Nam: giáp thửa 20 dài 18,48m; giáp thửa 19 dài 56,36m.

Hướng Bắc: giáp thửa 98, 97, 96 dài 85,54m.

(Vị trí đất được thể hiện theo Sơ đồ khu đất kèm theo Công văn số 148/CNHCL ngày 18/6/2021).

4. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Bùi Thị Thanh T1 để lại phần lõi đi vào mộ và khuôn viên mộ với diện tích 142,7m² thuộc thửa 392 cho bà con thân tộc vào viếng mộ. *(Vị trí lõi đi và khuôn viên mộ là phần ký hiệu A được thể hiện theo Sơ đồ khu đất kèm theo Công văn số 148/CNHCL ngày 18/6/2021)*

5. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Đ về việc rút lại yêu cầu đòi bà Bùi Thị Thanh T1 bồi thường thiệt hại do không nuôi cá từ năm 2012 đến ngày xét xử mỗi năm là 7.000.000 đồng (Bảy triệu đồng).

6. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Minh H về việc yêu cầu bà Bùi Thị Thanh T1 trả tiền thuê cuốc đất là 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng).

7. Để đảm bảo Thi hành án khi án có hiệu lực pháp luật, các bên giữ nguyên hiện trạng đất tranh chấp. Nghiêm cấm đào phá, hủy hoại làm thay đổi diện tích đất, không được chuyển nhượng hoặc thực hiện bất kỳ hình thức các giao dịch dân sự có liên quan diện tích đất tranh chấp khi chưa được sự đồng ý của cơ quan có thẩm quyền.

8. Chi phí thẩm định, đo đạc, định giá là 5.355.000 đồng (Năm triệu ba trăm năm mươi lăm nghìn đồng). Nguyên đơn và những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn gồm bà Bùi Minh H, bà Bùi Thị L, bà Bùi Thị Thu T và ông Bùi M có nghĩa vụ chịu toàn bộ số tiền này. Số tiền 5.355.000 đồng (Năm triệu ba trăm năm mươi lăm nghìn đồng) các đương sự đã nộp tạm ứng trước và đã chi xong, vì vậy các đương sự không phải nộp tiếp.

9. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc bà Bùi Minh H, bà Bùi Thị L và ông Bùi M mỗi người có nghĩa vụ nộp số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí do yêu cầu chia thừa kế không được chấp nhận.

Đối với số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số AA/2020/0000361, nộp ngày 08 tháng 9 năm 2020 do Chi

cục Thi hành án dân sự huyện Càng Long thu được khấu trừ vào số tiền án phí mà bà Bùi Minh H có nghĩa vụ chịu, do đó bà H không phải nộp.

Đối với số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số AA/2020/0000359, nộp ngày 08 tháng 9 năm 2020 do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Càng Long thu được khấu trừ vào số tiền án phí mà bà Bùi Thị L có nghĩa vụ chịu, do đó bà L không phải nộp.

Đối với số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số AA/2020/0000360, nộp ngày 08 tháng 9 năm 2020 do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Càng Long thu được khấu trừ vào số tiền án phí mà ông Bùi M có nghĩa vụ chịu, do đó ông M không phải nộp.

Đối với số tiền 250.000 đồng (Hai trăm năm mươi nghìn đồng) tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số AA/2020/0000366, nộp ngày 18 tháng 9 năm 2020 do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Càng Long thu được hoàn trả lại bà Bùi Minh H do bà H rút lại yêu cầu khởi kiện về việc đòi bà T1 trả lại 10.000.000 đồng tiền thuê cuộc đất.

- Bà Bùi Thị Thanh T1 không phải chịu án phí.

10. Về án phí dân sự phúc thẩm: Buộc bà Bùi Minh H, bà Bùi Thị L, bà Bùi Thị Thu T và ông Bùi M mỗi người có nghĩa vụ nộp số tiền 300.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu tiền số AA/2020/0006572, AA/2020/0006573, AA/2020/0006574, AA/2020/0006575 nộp ngày 10 tháng 12 năm 2021 do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Càng Long thu, các ông bà đã nộp đủ.

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

Trường hợp bản án 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 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện Càng Long;
- Chi cục THADS huyện Càng Long;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Ái Loan