

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Bản án số: 71/2022/DS-PT

Ngày: 02-12-2022

“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Từ Thị Hải Dương

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Nghĩa và ông Dương Viết Hải

- Thư K phiên tòa: Bà Võ Thị Như Ngọc – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình: Bà Lê Thị Phương Nhung - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 56/2022/TLPT- DS ngày 23/8/2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 16/2022/DS – ST ngày 30/6/2022 của Toà án nhân dân huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2248/2022/QĐ-PT ngày 05/10/2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1950. Địa chỉ: Đội n, Thôn X, xã L huyện L, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Hà Nhật L – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Quảng Bình, có mặt.

Bị đơn: Bà Lê Thị Kh, sinh năm 1955. Trú tại: Đội n, Thôn X, xã L, huyện L, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Hoàng Minh T – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Quảng Bình, có mặt; Bà Lê Hoàng A, Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Quảng Bình, có mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bên bị đơn:

- Ông Lê Đình D, địa chỉ: Đội n, thôn X, xã L, huyện L, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

- Anh Lê Đình Hiếu, địa chỉ: Đội n, thôn X, xã L, huyện L, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan với bên nguyên đơn:

- Anh Lê Thế Th, địa chỉ: Đội n, thôn X, xã L, huyện L, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

- *Người kháng cáo:* nguyên đơn bà Nguyễn Thị K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị K trình bày: Năm 1991, bà được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Lệ Thủy cấp thửa đất số 261, tờ bản đồ số 15, diện tích 540m², trong đó 200m² đất ở, 340m² đất màu. Năm 2000, bà có thỏa thuận chuyển nhượng cho bà Lê Thị Kh một phần đất trong diện tích bà được cấp, diện tích chuyển nhượng: Chiều rộng 7,0m, chiều dài mặt đường nhựa 12m, tổng diện tích là 84m², Do lúc đó con bà bị tai nạn ở Sài Gòn nên bà phải đi theo chăm sóc, thủ tục mua bán đất bà giao cho em bà là ông Lê Đình K (em con cậu cô ruột với bà K) thay bà thực hiện giao dịch với ông Lê Đình D (em ruột bà Kh), giá cả do hai bên thỏa thuận, bà không nắm rõ việc này. Con trai bà là Lê Thế Th có nhận tiền chuyển nhượng đất 8.000.000 đồng. Sau đó anh Lê Đình D có đưa giấy viết tay ngày 09/3/2000, bảo bà K vào. Do tin tưởng nên bà không xem kỹ và đã K vào giấy chuyển nhượng đất do anh D đưa. Hiện nay em bà Lê Đình K đã chết vì tai nạn giao thông. Trong quá trình sử dụng đất, bà Kh đã lấn chiếm thêm của bà khoảng 80m², tổng diện tích đất bà Kh sử dụng 164m². Bà Khi kiện yêu cầu bà Kh phải tháo dỡ các công trình xây dựng trên đất lấn chiếm, trả lại mặt bằng diện tích đất khoảng 80m² cho bà.

Tại biên bản hòa giải ngày 25/02/2022 và tại phiên tòa, bà K thay đổi một phần ý kiến của mình: Năm 2000, bà có chuyển nhượng đất cho bà Kh chiều rộng 12m, chiều dài 7m, nhưng khi bà Kh làm nhà đã làm chiều rộng 12m, chiều dài 9m mà bà không biết, bà nghĩ họ mua bao nhiêu thì họ làm nhà bấy nhiêu, bà không quan tâm. Do năm 2021 bà Kh đi kiện bà về hợp đồng chuyển nhượng đất nên bà kiểm tra mới biết bà Kh sử dụng vượt quá 24m². Trước đó khoảng năm 2010, bà Kh và con trai bà Kh đã xây quán thuốc tây trên diện tích đất sát đường giao thông khoảng 56m², lúc đó bà đi Huế trông giữ trẻ thuê cho người khác nên không biết, khi ra nhà mới biết, bà cũng không phản đối và không làm thủ tục chuyển nhượng cho bà Kh. Bà chấp nhận diện tích chuyển nhượng cho ông D chiều dài 12m, chiều rộng 7,5m như trong Đơn xin chuyển nhượng đất ngày 10/4/2000, có xác nhận của UBND xã Liên Thủy và chấp nhận việc bà đã K vào giấy nhận tiền thêm 4.000.000 đồng do ông D đưa cho bà tiền và bảo bà K vào giấy lúc ban đêm, bà nghĩ đó là tiền đất trả chưa đủ nay trả thêm, còn việc ông D có chuyển nhượng lại cho bà Kh hay không, bà không biết. Ngoài ra bà không chấp nhận giấy tờ nào bà Kh cung cấp vì không phải chữ K của bà, tuy nhiên, về giá đất do bà nhờ em bà là ông Kết thực hiện thay nên bà không được rõ cho lắm Anh Th (con bà) đã thừa nhận có nhận tiền thay bà tại ông D 01 lần là 8.600.000 đồng, sau đó bà nhận tiếp 4.000.000 đồng, bà xác định đã nhận đủ tiền đất. Do bà Kh sử dụng vượt quá phần đất bà chuyển nhượng nên yêu cầu Tòa án buộc bà Kh phải phá dỡ công trình xây dựng trên đất lấn chiếm của bà, để trả lại mặt bằng cho bà 80m², phần thiệt hại tài sản của bà Kh, bà không có trách nhiệm, bà Kh làm thì bà Kh phải chịu.

Bị đơn bà Lê Thị Kh trình bày: Vào năm 1999, bà có nghe thông tin bà K có bán đất, do bản thân học hành ít nên bà nhờ em trai là Lê Đình D đặt vấn đề mua

đất, khi đó bà K nói bán đất 12 triệu đồng, bà nói giá cao nên bà không mua, bà nói nếu bán khoảng 08 đến 09 triệu thì bà sẽ mua. Do hai bên chưa thống nhất giá cả nên việc mua bán không được thực hiện. Sau một thời gian con trai bà K bị tai nạn ở Sài Gòn, bà K sang mượn bà 05 triệu để lo việc và nói sau này sẽ bán đất với giá 08 đến 09 triệu. Mọi giao dịch bà nhờ em trai Lê Đình D thực hiện, bà đã đưa tiền cho em trai Lê Đình D đưa cho bà K mượn, có lập giấy ứng tiền bán đất vào ngày 29/02/2000, con trai bà K là Lê Thế Thành K nhận, có người làm chứng ông Lê Thế S (em chồng bà K), sau đó bà K tiếp tục mượn bà thêm 02 triệu nữa là 07 triệu. Hai bên thống nhất mua bán diện tích đất chiều dài giáp nhà anh Chiến 12m, chiều rộng giáp nhà anh H 12m, với giá 8.750.000 đồng (tám triệu bảy trăm năm mươi triệu đồng). Tuy nhiên trong đơn xin chuyển nhượng đất chỉ ghi chiều dài 7,5m vì bà K nói ghi như vậy để khi làm thủ tục sang tên cho ít tiền lại, còn diện tích cứ như đã thỏa thuận (12m x 12m), nghe vậy bà cũng đồng tình. Thực tế, người mua đất là bà nhưng do ít học hành, kém hiểu biết nên nhờ em trai đứng ra thực hiện giao dịch. Vì thế trong Đơn xin chuyển nhượng đất ngày 10/4/2000 có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Liên Thủy, Lê Đình D đã ký phía người mua thay bà. Sau khi thực hiện việc mua bán thì bà làm nhà ở trên diện tích 12m x 12m cũng vào năm 2000. Sau đó có đoàn đo đạc về đo đất để cấp lại thẻ đỏ mới cho những ai đã có thẻ đỏ nhưng bà và bà K tưởng là đo đất để cấp thẻ đỏ cho bà nên bà K gây khó khăn không cho đo đất của bà và đòi bà phải trả thêm 04 triệu đồng. Vì đã lỡ mua rồi nên bà đồng ý, xoay tiền và nhờ Lê Đình D trả thêm cho bà K 04 triệu đồng, có lập giấy nợ lại 02 triệu đồng ngày 26/6/2002, sau 02 tháng bà đã trả đủ 02 triệu cho bà K. Trong giấy nợ cũng đã ghi chiều rộng 12m, chiều dài 12m. Từ đó đến nay bà thúc giục bà K làm thẻ đỏ cho bà mà bà K lúc nào cũng nói thẻ đỏ đang có ở ngân hàng nên không làm cho bà. Bà đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của bà K, buộc bà K phải chấp nhận việc mua bán, chuyển nhượng cho bà với kích thước theo các giấy tờ là 12m x 12m. Hiện nay theo kích thước, diện tích xác định của Chi nhánh Văn phòng đất đai huyện Lệ Thủy.

Ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan

- Ông Lê Đình D trình bày: Vào năm 1999, bà Kh (chị gái của ông) có nhu cầu mua đất làm nhà riêng nên ông và bà Kh có đi hỏi một số nơi nhưng chưa mua được, sau đó con bà K bị tai nạn nên bà có đến mượn tiền bà Kh và nói sau này bán đất cho bà Kh. Ông đã thay bà Kh giao cho bà K 05 triệu đồng để bà K lo cho con, nếu sau này việc mua bán không thành thì bà K trả lại tiền, Lê Thế Th là con trai bà K nhận tiền và K giấy ứng tiền ngày 29/02/2000. Sau khi con trai bà K hồi phục, giữa bà K với ông và bà Kh thỏa thuận việc mua bán đất và lập giấy vào ngày 09/3/2000, nội dung bà K chuyển nhượng cho bà Kh 12m tính từ ranh giới anh Huyền, chiều rộng 7m tính từ ranh giới nhà anh Chiến, giá trị 8.750.000 đồng, cùng lúc đó ông trả cho bà K thêm 2.000.000 đồng nữa, còn nợ lại 1.750.000 đồng. Đến ngày 10/4/2000, hai bên làm lại giấy chuyển nhượng đất có đo vẽ về kích thước cụ thể, chi tiết hơn là chiều dài 12m, chiều rộng 7,5m, tổng diện tích 90m², hai bên thống nhất và cùng ký vào Đơn xin chuyển nhượng ngày 10/4/2000 có xác nhận của UBND xã Liên Thủy. Việc ông K vào chỗ người nhận chuyển nhượng là do ông thiếu hiểu biết, nghĩ mọi việc giao dịch mua bán thay cho bà Kh nên ký thay bà Kh. Ngày 19/7/2000, do bà K cần tiền nên ông trả tiếp cho bà K 1.750.000 đồng, bà

K ký vào giấy cam kết. Đến năm 2002, đoàn đo đạc về đo để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chung toàn dân, khi đó bà K không cho đo diện tích đất bà Kh sử dụng nên giữa ông, bà Kh và bà K có thỏa thuận bà Kh giao thêm cho bà K 4.000.000 đồng nữa để mua luôn phần đất hành lang giao thông, có nghĩa chiều rộng 12m, chiều dài giữ nguyên 12m, có viết giấy nhận tiền ngày 26/6/2002 (tức là năm 2002) và nợ lại 02 triệu đồng sau đó đã trả đủ. Sau khi thỏa thuận trả thêm 04 triệu, bà K cho bộ phận đo đạc đo hết phần hành lang giao thông cho bà Kh. Như vậy diện tích bà K bán cho bà Kh 144m². Tổng giá trị đất toàn bộ ông đã thay bà Kh trả cho bà K là 12.750.000 đồng. Bà K cho rằng bán đất cho ông không phải bán cho bà Kh, theo ông, bán cho ai cũng được vì bà Kh và ông là hai chị em ruột. Việc bà K đi kiện bà Kh lấn chiếm 80m² đất là không đúng, ông không chấp nhận.

- Anh Lê Thế Th trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 11/3/2022 cũng như tại phiên tòa: Anh thừa nhận năm 2000, mẹ anh là bà Nguyễn Thị K có bán đất cho bà Lê Thị Kh do ông Lê Đình D đứng ra mua với số đo mặt tiền đường nhựa 12m, từ ranh giới anh Ch phía sau đến mốc lộ giới là 7,5m, với giá 8.600.000 đồng, trước đó anh đã thay mẹ ký ứng tiền tại ông Dư 8.600.000 đồng. Sau khi làm giấy mua bán ngày 10/4/2000, bà Kh bắt đầu làm nhà trong năm 2000, mẹ anh và anh cũng biết việc bà Kh làm nhà nhưng không có ý kiến gì vì có quan hệ họ hàng, do trong cuộc sống thời gian gần đây bà Kh đối xử với mẹ anh không đàng hoàng nên mẹ anh khởi kiện. Hiện nay, anh đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu của mẹ anh để buộc bà Kh trả lại diện tích đất 80m² cho mẹ anh.

- Anh Lê Đình H trình bày tại bản tự khai ngày 26/4/2022 cũng như tại phiên tòa: Anh là con trai bà Lê Thị Kh, việc mua bán đất giữa bà K và mẹ anh, do anh còn nhỏ không được rõ, khi lớn lên mới nghe mẹ kể lại, vào năm 1999, mẹ anh mua đất bà K 12m x 12m đã trả đủ tiền đất, năm 2000 mẹ xây nhà, đến năm 2012 mẹ xây quán để cho vợ chồng anh sử dụng, buôn bán nhưng vẫn thuộc tài sản của mẹ anh. Quá trình từ đó đến nay bà K không có ý kiến gì, nay bà K khởi kiện mẹ anh đòi lại 80m² đất là không có cơ sở, vì đất mẹ anh đã mua và làm nhà ở ổn định.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2022/DS-ST ngày 30/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình đã Quyết định:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 158, 165, 166, 184, 200 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 3, Điều 38, khoản 3 Điều 73 của Luật đất đai năm 1993; các Điều 167, 168, 170, 188, 203 của Luật đất đai năm 2013; các Điều 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713 của Bộ luật dân sự năm 1995; các Điều 500, 501, 502, 503 của Bộ luật dân sự năm 2015; 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, xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị K về việc buộc bà Lê Thị Kh trả lại diện tích đất 80m² thuộc thửa đất số 261, tờ bản đồ số 15 nay là thửa số 264, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại thôn Xuân Hồi, xã Liên Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lê Thị Kh: Buộc bà Nguyễn Thị K tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Kh theo Đơn xin chuyển nhượng đất ngày 10/4/2000 và giấy nợ ngày 26/6/2002, nay Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác định diện tích là 161,2m², trong đó, đất ở

87,8m², đất trồng cây hàng năm 73,4m² nằm trong thửa số 264, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại thôn Xuân Hồi, xã Liên Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình, cụ thể:

- Phía Bắc giáp đất nhà ông Phan Văn H, có số đo 12,34m
- Phía Nam giáp phần diện tích bà K đang sử dụng, có số đo 15,22m
- Phía Đông giáp đất nhà ông Lê Thế Ch, có số đo 11,72m;
- Phía Tây giáp đường Quốc lộ 9C, có số đo 12m.

(Theo trích lục bản đồ địa chính chi tiết kèm theo).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Trong hạn luật định, ngày 08/7/2022 nguyên đơn bà Nguyễn Thị K có đơn kháng cáo Bản án sơ thẩm với nội dung: Không đồng ý với quyết định của Bản án sơ thẩm đã tuyên. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm buộc bà Lê Thị Kh phải tháo dỡ các công trình xây dựng trên đất và trả lại mặt bằng diện tích đất hành lang cho bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn giữ nguyên ý kiến như trong đơn khởi kiện và nội dung kháng cáo. Tại phiên tòa ngày 02/11/2022, nguyên đơn bà Nguyễn Thị K đề nghị ngừng phiên tòa để giám định chữ ký của bà trên “giấy nợ” vì bà cho rằng bà không ký vào giấy này. Tòa ngừng phiên tòa và ra quyết định trung cầu giám định chữ ký, chữ viết. Ngày 18/11/2022 Phòng kỹ thuật Hình sự công an tỉnh Quảng Bình có kết luận số 1245/KL-KTHS. Tòa tiếp tục mở phiên tòa để xét xử vụ án theo luật định; Bị đơn giữ nguyên quan điểm trình bày, không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định pháp luật tố tụng.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 16/2022/DS-ST ngày 30/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1].Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, tư cách tham gia tố tụng của các đương sự, xác định đúng thẩm quyền giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

[2].Về nội dung vụ án: Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị K, Hội đồng xét xử xét thấy: Nguồn gốc đất tranh chấp thửa đất số 261, tờ bản đồ số 15, diện tích 540m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Thị K do Ủy ban nhân dân huyện Lệ Thủy cấp ngày 16/12/1991. Hiện nay theo bản đồ địa chính được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình phê duyệt năm 2014, thì thửa đất trên có số thửa 264, tờ bản đồ số 11, diện tích 504m².

Đầu năm 2000, giữa bà Nguyễn Thị K và bà Lê Thị Kh có thỏa thuận bà K sẽ bán đất cho bà Kh. Khi chưa xác định được việc bán đất cụ thể thì bà K có việc

cần tiền và muốn ứng tiền bán đất trước nên bà Kh đưa tiền cho ông Dư để cho bà K ứng trước số tiền là 5.000.000 đồng (mọi việc giao dịch mua đất của bà Kh là do ông Lê Đình Dư, em ruột bà Kh, thực hiện thay bà Kh). Theo giấy ứng tiền bán đất ngày 29/02/2000, anh Lê Thế Thành (con bà K) đã K nhận thay bà K. Đến ngày 09/3/2000 hai bên làm giấy bán đất viết tay với giá 8.750.000 đồng, ông Dư thay bà Kh trả tiếp cho bà K 2.000.000 đồng. Số tiền còn nợ lại 1.750.000 đồng, hai bên thỏa thuận với nhau khi làm xong thủ tục chuyển nhượng đất thì bà Kh sẽ trả hết số tiền còn lại nhưng đến ngày 19/7/2000, do điều kiện rủi ro của gia đình bà K nên bà Kh trả tiếp cho bà K 1.750.000 đồng, bà K cam kết đến 02/9/2000 sẽ làm xong thủ tục chuyển nhượng cho bà Kh, thì số tiền đó trừ vào giá đất, nếu không sẽ tính lãi trên số tiền 1.750.000 đồng với lãi suất 5% và buộc phải trả cả gốc và lãi cho bà Kh, theo giấy cam kết ngày 19/7/2000. Sau khi hai bên K giấy bán đất ngày 19/3/2000, đến ngày 10/4/2000, hai bên đo đạc cụ thể và làm lại Đơn xin chuyển nhượng đất viết tay, diện tích 90m² theo kích thước chiều dài giáp đường nhựa (nay là đường Quốc lộ 9C) tính từ ranh giới anh Huyền 12m, chiều rộng từ ranh giới đất anh Chiến đến đường quan (Quốc lộ 9C) 7,5m, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Liên Thủy đã chứng thực. Theo giấy nhận chuyển nhượng 10/4/2000 bà K khẳng định bà chỉ bán diện tích đất 90m² kích thước chiều dài 12m, chiều rộng 7,5m không bán diện tích mặt tiền hành lang giao thông nên buộc bà Kh phải trả lại phần diện tích hành lang giao thông. Tuy nhiên tại giấy nợ viết tay ngày 26/6/2002(2002) do bà Kh cung cấp, có nội dung “ *Vì điều kiện về việc bán đất trước đây, nay để làm thẻ đỏ nên giữa hai gia đình có giải quyết như sau: Số đất của mốc lộ giới bên bán đã định giá và bên mua đã thỏa thuận số tiền là 4.000.000 đồng nên chủ mua có mảnh đất là: Chiều đường quan từ hàng rào anh H đến móng cơi (sân) là 12m, đằng sau giáp anh Ch cũng 12m, chiều anh H, từ hàng rào anh Ch đến mép đường quan và phía trên chị K cũng như vậy. Kể từ khi nhà nước đo đất sau nửa tháng, chủ mua thanh toán 2.000.000 đồng, số tiền còn lại sau hai tháng chú D sẽ trả. Ngày 26/6/2002(2002) chú D trả 2.000.000 đồng*”. Qua các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện hai bên đã làm hợp đồng chuyển nhượng viết tay có xác nhận của UBND xã Liên Thủy ngày 10/4/2000, bên nhận chuyển nhượng, bà Kh đã thanh toán tiền và xây dựng nhà cửa kiên cố và xây quán trên diện tích trong đơn xin chuyển nhượng kể cả phần hành lang giao thông kể từ năm 2000. Tuy nhiên bà K không có ý kiến phản đối hoặc khiếu nại, Khi kiện gì. Tại phiên tòa sơ thẩm bà K cũng thừa nhận về giá trị tiền bán đất, bà không xác định được cụ thể nhưng bà thừa nhận giá trị tiền bán đất bà và anh Th đã nhận các lần đủ.

Mặt khác, Nguyên đơn bà K cho rằng chỉ có chữ K tại Đơn xin chuyển nhượng đất ngày 10/4/2000 mới là chữ K của bà, còn các chữ K tại các giấy tờ khác do bà Kh cung cấp không phải chữ K của bà. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm bà không có yêu cầu giám định lại chữ ký. Tại phiên tòa ngày 02/11/2022, bà đề nghị tạm dừng phiên tòa để trưng cầu giám định chữ ký của bà trên “giấy nợ”. Tại kết luận số 1245/KL-KTHS ngày 18/11/2022, Phòng kỹ thuật hình sự công an tỉnh Quảng Bình kết luận chữ ký tại giấy nợ và chữ ký tại các mẫu so sánh do bà K ký là do cùng một người ký. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà K thừa nhận đã nhận 4 triệu đồng như trong giấy ghi nợ. Bà trình bày bà không biết nội dung ghi trong giấy (bán đất 12m x 12 m) là không có căn cứ. Diện tích thực tế hai

bên chuyển nhượng là 12 x12 mét, bên nhận chuyển nhượng đã trả tiền, sử dụng đất, bên chuyển nhượng đã nhận tiền, không có ý kiến phản đối việc bên nhận chuyển nhượng xây dựng các công trình trên đất. Vì vậy, bà K khởi kiện bà Kh đòi lại diện tích đất nằm trong chỉ giới quy hoạch 80m², tức là toàn bộ mặt tiền diện tích bà Kh đang sử dụng là không có căn cứ và Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lê Thị Kh để công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị K và bà Lê Thị Kh theo Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/4/2000 và giấy nợ ngày 26/6/2002 là hoàn toàn có cơ sở.

[3]. Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà K. Giữ nguyên bản án dân sự số 16/2022/DS-ST ngày 30/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình.

[4]. Về chi phí giám định và án phí dân sự: Do kháng cáo của bà K không được chấp nhận nên bà phải chịu chi phí giám định theo luật định. Bà K được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị K, giữ nguyên bản án dân sự số 16/2022/DS-ST ngày 30/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình.

2. Về chi phí giám định: bà Nguyễn Thị K phải chịu 1.920.000 đồng, bà đã tạm nộp 6.000.000 đồng, trả tại phiên tòa cho bà K 4.020.000 đồng.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: bà K được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

4. Các phần khác của bản án không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Đà Nẵng;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- TAND huyện Lệ Thủy;
- Chi cục THADS huyện Lệ Thủy;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(đã ký)

Từ Thị Hải Dương

