

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 99/2022/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

Bà Ngô Thị Kim Châu

***- 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:*** Ông Thạch Vũ – Kiểm sát viên.

Trong ngày 19 và 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 84/2022/TLPT-DS ngày 04 tháng 8 năm 2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, thực hiện nghĩa vụ người chết để lại về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2022/DS-ST ngày 20 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 266/2022/QĐ-PT ngày 15 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trần Thanh M, sinh năm 1955; nơi cư trú: Ấp C, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh (có mặt)

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Trần Thanh M:* Ông Nguyễn Tân L là Luật sư thuộc Văn phòng luật sư Hai Ngoan, Đoàn luật sư tỉnh Trà Vinh (có mặt).

- *Bị đơn:* 1. Ông Lê Chí D, sinh năm 1954 (có mặt)

2. Bà Nguyễn Thị R, sinh năm 1956 (có mặt)

Cùng cư trú: Ấp S, xã Đ, huyện D, tỉnh Trà Vinh.

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

1. Ông Trầm A, sinh năm 1942; nơi cư trú: Ấp S, xã Đ, huyện D, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt).

2. Bà Trầm Thị B, sinh năm 1966; nơi cư trú: Ấp B, xã Đ, huyện D, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt).

3. Bà Trầm Thị Ph, sinh năm 1973; nơi cư trú: Ấp G, xã X, huyện D, tỉnh Trà Vinh (có mặt).

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trầm Thị Ph:* Ông Nguyễn Tân L, là Luật sư thực hiện trợ giúp của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Trà Vinh (có mặt).

4. Chị Trầm Thị Lệ U, sinh năm 1990; nơi cư trú: Ấp L, xã Đ, huyện D, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt).

5. Anh Trầm I, sinh năm 1992; nơi cư trú: Ấp L, xã Đ, huyện D, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt).

6. Chị Trầm Thị Ngọc Ê, sinh năm 1994; nơi cư trú: Ấp L, xã Đ, huyện D, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt).

7. Anh Trầm Thái Nh, sinh năm 1995; nơi cư trú: Ấp L, xã Đ, huyện D, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt).

8. Chị Trầm Thị C, sinh năm 1995; nơi cư trú: Ấp L, xã Đ, huyện D, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt).

9. Anh Lê Móc S, sinh năm 1983; nơi cư trú: Ấp S, xã Đ, huyện D, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt).

10. Chị Nguyễn Thị V, sinh năm 1987; nơi cư trú: Ấp S, xã Đ, huyện D, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt).

11. Anh Lê Ốc P, sinh năm 1986; nơi cư trú: Ấp S, xã Đ, huyện D, tỉnh Trà Vinh (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trầm A, bà Trầm Thị B, chị Trầm Thị Lệ U, anh Trầm I, chị Trầm Thị Ngọc Ê, anh Trầm Thái Nh, chị Trầm Thị C: Ông Trầm Thanh M, sinh năm 1955; nơi cư trú: Ấp C, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh (theo văn bản ủy quyền ngày 12/4/2017) (có mặt).

- *Người phiên dịch:* Ông Kim Thành L – Công tác tại Ủy ban mặt trận tổ quốc Việt Nam phường A, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh

- *Người kháng cáo:* Ông Trầm Thanh M là nguyên đơn

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Trầm Thanh M trình bày:

Năm 1995 cha mẹ ông tên Trầm K, Thạch Thị Q do cuộc sống khó khăn nên có cầm cố đất cho ông Lê Chí D, bà Nguyễn Thị R diện tích 6.500m<sup>2</sup> trong tổng diện tích 8.040m<sup>2</sup>, thửa 351, tờ bản đồ số 6, tọa lạc ấp S, xã Đ, huyện D, tỉnh Trà Vinh bằng 21,5 chỉ vàng loại 24kara nhưng hiện nay ông Lê Chí D sử dụng hết toàn bộ diện tích 8.040m<sup>2</sup>. Sau khi ông Trầm K (chết năm 2010), bà Thạch Thị Q (chết năm 2015) anh chị em của ông có xin ông Lê Chí D, bà Nguyễn Thị R chuộc lại đất nhưng ông D, bà R cho rằng Trầm K và bà Thạch Thị Q đã chuyển nhượng hết thửa đất nên không cho chuộc lại đất.

Nay ông Trầm Thanh M khởi kiện yêu cầu ông Lê Chí D và bà Nguyễn Thị R trả cho ông diện tích đất theo đo đạc thực tế 6.671,4m<sup>2</sup>, thửa 351, tờ bản đồ số 6, tọa lạc ấp S, xã Đ, huyện D, tỉnh Trà Vinh và ông đồng ý trả cho ông D, bà R số vàng 21,5 chỉ vàng 24kara thay cho cha mẹ ông. Đối với phần đất chênh lệch thực tế theo đo đạc (1.368,6m<sup>2</sup>) thì ông rút lại yêu cầu.

Tại đơn yêu cầu phản tố ngày 24/5/2021, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Lê Chí D và bà Nguyễn Thị R cho rằng:

Năm 1995 vợ chồng bà Thạch Thị Q, ông Trầm K đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông hết thửa đất 351, tờ bản đồ số 6, tọa lạc ấp S, xã Đ, huyện D, tỉnh Trà Vinh bằng 21,5 chỉ vàng loại 24kara không phải cầm cố như ông M khai, có giấy viết tay ngày 22/4/1995 có các con bà Q, ông K như Trầm N (Trầm X), Trầm T chứng kiến cùng ký tên, lúc đó bà Trầm Thị B và bà Trầm Thị Ph là con ông K, bà Q đang ở Campuchia nhưng bà Q vẫn đọc tên cho ông ghi vào giấy tay, bà Q, ông K, ông N, ông T ký tên xong đến ngày hôm sau ông đem đến nhờ ông Thạch H là tổ trưởng ký tên xác nhận, nhưng trước đó ông H có biết rõ sự việc mua bán này rồi. Vợ chồng ông đã trả đủ vàng 21,5 chỉ loại 24kara và giao cho ông K, bà Q nhận 01 lần tại nhà của ông K, bà Q và ông K, bà Q đã giao đất cho vợ chồng ông D bà R canh tác trồng lúa từ năm 1995 cho đến nay, hiện nay toàn bộ thửa đất đang tranh chấp do gia đình ông D bà R sử dụng để trồng lúa.

Nay ông D bà R không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông M, giữ yêu cầu phản tố buộc các con ông K, bà Q thực hiện chuyển nhượng tiếp để ông D, bà R được đứng tên thửa đất 351, diện tích đo thực tế 6.671,4m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 6, tọa lạc ấp S, xã Đ, huyện D, tỉnh Trà Vinh, vì vợ chồng ông đã trả đủ số vàng 21,5 chỉ vàng 24kara cho ông K và bà Q và ông bà đã nhận đất, canh tác từ năm 1995 đến nay. Đối với phần đất chênh lệch thực tế theo đo đạc (1.368,6m<sup>2</sup>) thì ông và bà R đồng ý rút lại yêu cầu.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trầm Thị Ph cho rằng bà là em ruột của ông Trầm Thanh M và là con của ông Trầm K, bà Thạch Thị Q, việc ông K và bà Q cầm đất cho ông D và bà R cụ thể ra sao như thế nào bà không biết, bà chỉ biết và nghe cha mẹ nói là cầm cố, không có chuyển nhượng nên bà tin như vậy. Nay bà thống nhất theo yêu cầu của anh bà là ông Trầm Thanh M.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Lê Ốc P cho rằng anh là con của ông Lê Chí D và bà Nguyễn Thị R, hiện anh sống chung nhà và cùng canh tác đất tranh chấp thửa 351, anh thống nhất theo yêu cầu của ông D và bà R, ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2021/DS-ST ngày 20 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Trà Vinh đã quyết định:*

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trầm Thanh M về việc yêu cầu ông Lê Chí D và bà Nguyễn Thị R trả thửa đất 351, diện tích đo thực tế 6.671,4m<sup>2</sup>, tờ bản đồ 6, tọa lạc ấp S, xã Đ, huyện D, tỉnh Trà Vinh.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Chí D và bà Nguyễn Thị R về việc yêu cầu các con ông Trầm K, bà Thạch Thị Q (gồm ông Trầm Thanh M, ông Trầm A, bà Trầm Thị B, bà Trầm Thị Ph) thực hiện tiếp việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất 351, diện tích đo thực tế 6.671,4m<sup>2</sup>, tờ bản đồ 6, tọa lạc ấp S, xã Đ, huyện D, tỉnh Trà Vinh.

Đất có kích thước và vị trí thể hiện tại sơ đồ khu đất như sau:

- Phần kí hiệu (A) 2391,1m<sup>2</sup>:

Hướng đông giáp thửa 352 có số đo 72,8m;

Hướng tây giáp thửa 349 có số đo 64,5m;

Hướng nam giáp Kênh (còn gọi là Kinh) có số đo 33,5m;

Hướng bắc giáp thửa 386, 384 có số đo 10,8m và 25,0m;

- Phần kí hiệu (C) 4280,3m<sup>2</sup>:

Hướng đông giáp thửa 352 có số đo 134,2m;

Hướng tây giáp thửa 349, 350 có số đo 75,9m và 59,1m;

Hướng nam giáp thửa 391 có số đo 31,8m;

Hướng bắc giáp Kênh (còn gọi là Kinh) có số đo 33,1m;

Ông Lê Chí D và bà Nguyễn Thị R có quyền, nghĩa vụ làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 351, diện tích đo thực tế 6.671,4m<sup>2</sup>, tờ bản đồ 6, tọa lạc ấp S, xã Đ, huyện D, tỉnh Trà Vinh theo quyết định của bản án.

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

Ngày 29/12/2021 ông Trầm Thanh M kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông buộc ông Lê Chí D, bà Nguyễn Thị R trả lại diện tích đất thực đo 6.671,4m<sup>2</sup>, thửa số 351, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp S, xã N, huyện D, tỉnh Trà Vinh. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê

Chí D, bà Nguyễn Thị R, tuyên bố văn bản có nội dung chuyển nhượng đất ruộng lập ngày 22/4/1995 là giao dịch dân sự vô hiệu.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay nguyên đơn ông Trầm Thanh M 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 của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trầm Thị Ph trình bày: Hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Trầm K, Thạch Thị Q với ông Lê Chí D, bà Nguyễn Thị R đối với diện tích 6.500m<sup>2</sup> trong tổng diện tích 8.040m<sup>2</sup>, thửa 351, tờ bản đồ số 6, tọa lạc ấp S, xã Đ, huyện D, tỉnh Trà Vinh được thực hiện vào năm 1995, tại thời điểm này Bộ luật dân sự năm 1995 đang có hiệu lực pháp luật, nên để xem xét tính có hiệu lực pháp luật đối với hợp đồng này hay không thì phải áp dụng Bộ luật dân sự năm 1995 xem xét, Tòa án cấp sơ thẩm đã áp dụng Bộ luật dân sự 2015 để xem xét công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là áp dụng không đúng pháp luật. Ông K và bà Q trong hợp đồng chuyển nhượng cho bà Trầm Thị Y nhưng Tòa án cấp sơ thẩm công nhận hợp đồng cho bà Nguyễn Thị R là không đúng theo nội dung hợp đồng chuyển nhượng. Tại phiên tòa ông D cũng thừa nhận giai đoạn trước năm 1998 nhà nước có quy định Đảng viên không được nhận chuyển nhượng đất của người dân tộc nên việc nhận chuyển nhượng của ông D, bà R đối với diện tích đất tranh chấp là có sự gian dối. Xét thấy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông K, bà Q với ông D, bà R là vi phạm nghiêm trọng về hình thức của hợp đồng đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, bác toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

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: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trầm Thanh M và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lê Chí D và bà Nguyễn Thị R là có căn cứ, đúng quy định pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trầm Thanh M giữ nguyên bản án dân sự 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, 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 ông Trầm Thanh M 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: Ông Trầm Thanh M kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông buộc ông Lê Chí D, bà Nguyễn Thị R trả lại diện tích đất thực đo 6.671,4m<sup>2</sup>, thửa số 351, tờ bản đồ số 6, toạ lạc tại ấp S, xã N, huyện D, tỉnh Trà Vinh. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Chí D, bà Nguyễn Thị R, tuyên bố văn bản có nội dung chuyển nhượng đất ruộng lập ngày 22/4/1995 là giao dịch dân sự vô hiệu, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm hôm nay các đương sự xác nhận nguồn gốc đất thửa 351 là của ông Trầm K, bà Thạch Thị Q, theo tư liệu kê khai năm 1995 thửa 351 (có tổng diện tích chung 8.040m<sup>2</sup>) do bà Thạch Thị Q kê khai trong sổ mục kê địa chính. Xét về nguồn gốc đất không ai khiếu nại hoặc tranh chấp về nguồn gốc nên có cơ sở xác định thửa đất 351 của ông Trầm K và bà Thạch Thị Q là đúng sự thật và đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Tại kết quả trích lục phần đất tranh chấp của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện D xác định: thửa 351 diện tích đo đạc thực tế 6.671,4m<sup>2</sup> chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, so với yêu cầu khởi kiện, đơn yêu cầu phản tố đương sự yêu cầu thửa 351 diện tích 8.040m<sup>2</sup> nhưng thực tế sử dụng thửa 351 chỉ còn 6.671,4m<sup>2</sup> là giảm 1.368,6m<sup>2</sup>. Tại phiên hòa giải ngày 24/11/2021, tại phiên tòa sơ thẩm và phiên tòa phúc thẩm hôm nay các đương sự đồng ý rút lại phần chênh lệch 1.368,6m<sup>2</sup> chỉ yêu cầu xem xét giải quyết theo diện tích sử dụng thực tế là 6.671,4m<sup>2</sup> thửa 351. Xét yêu cầu rút một phần khởi kiện, phản tố của đương sự là tự nguyện, không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội, căn cứ vào khoản 2 điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trầm Thanh M đối với diện tích đất 1.368.6m<sup>2</sup> là có cơ sở đúng quy định pháp luật.

Ông Trầm Thanh M khai vào năm 1995 cha mẹ ông có cầm cố đất thửa số 351 cho ông D, bà R bằng 21,5 chỉ vàng loại 24kara, nhưng không có chứng cứ chứng minh, không có người làm chứng, chứng kiến sự việc, tại phiên tòa ông xác nhận bản thân ông không biết rõ ràng cụ thể ông K, bà Q cầm đất cho ông D, bà R mà ông ông chỉ tin vào lời nói của ông K, bà Q lúc còn sống cho rằng thửa đất 351 chỉ cầm không có chuyển nhượng đất.

Tại giấy sang nhượng đất ruộng ngày 22/4/1995 (bút lục 103) có thể hiện nội dung gia đình ông Trầm K, bà Thạch Thị Q, hai người con Trầm T, Trầm N (Trầm X) chuyển nhượng đất ruộng cho bà Trầm Thị Y 6 công rưỡi số tiền 21 chỉ 5 phân

vàng 24kara, có ông Thạch H - Tổ tự quản ấp L xác nhận ngày 25/4/1995. Trong quá trình giải quyết vụ án ông M, ông D và các đương sự khác không yêu cầu trưng cầu giám định các chữ ký tên, dấu lấn tay của ông K, bà Q, ông T và ông N (Út) tại giấy viết tay ngày 22/4/1995 và cũng xác nhận giữa các ông với ông Thạch H không có mâu thuẫn hoặc tranh chấp gì. Qua lời khai của ông Thạch H khẳng định việc ông K, bà Q chuyển nhượng đất cho ông D, bà R là đúng sự thật, việc ông H xác nhận là tư cách chính quyền địa phương – Tổ tự quản ấp L lúc bấy giờ và do ông biết rõ sự việc thỏa thuận chuyển nhượng giữa ông K, bà Q với ông D, bà R.

Về giá trị của giao dịch, hai bên đương sự cùng thừa nhận là 21,5 chỉ vàng loại 24kara tương ứng với 6,0 công đất ruộng là phù hợp với giá thị trường chuyển nhượng tại địa phương vào thời điểm ký hợp đồng, phù hợp với biên bản làm việc ngày 22/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh với Ủy ban nhân dân xã Đ, Ủy ban nhân dân huyện D và đại diện các ngành của huyện D. Bởi qua xác nhận của chính quyền địa phương – ông Thạch H thể hiện thời điểm những năm 1991 – 1995 tại khu vực ấp Bào Môn, ấp L – nay là ấp S giá trị đất mà người dân thỏa thuận chuyển nhượng cao nhất chỉ khoảng 02 chỉ vàng loại 24 kara tương ứng với 01 công đất ruộng. Từ đó, có cơ sở xác định lời khai của ông Thạch H là khách quan đúng sự thật và có căn cứ xác định việc thỏa thuận chuyển nhượng đất thể hiện tại giấy sang nhượng đất ruộng ngày 22/4/1995 là có thật, hợp đồng đã được hai bên tự nguyện thực hiện, bên chuyển nhượng đất đã nhận đủ vàng và giao quyền sử dụng đất, bên nhận chuyển nhượng đất đã sử dụng đất ổn định từ năm 1995 cho đến nay.

Từ những căn cứ trên Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Thanh M và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lê Chí D và bà Nguyễn Thị R là có căn cứ, kháng cáo của ông Trần Thanh M là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Xét ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là không phù hợp với tình tiết khách quan của vụ án, 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 ông Trần Thanh M phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, ông Trần Thanh M là người cao tuổi thuộc trường hợp miễn án phí, ông M có đơn yêu cầu được miễn án phí dân sự phúc thẩm và được Tòa án chấp nhận nên ông M được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 12, 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 ông Trần Thanh M

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2021/DS-ST ngày 20 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Trà Vinh.

**Tuyên xử:**

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thanh M về việc yêu cầu ông Lê Chí D và bà Nguyễn Thị R trả thửa đất 351, diện tích đo thực tế 6.671,4m<sup>2</sup>, tờ bản đồ 6, tọa lạc ấp S, xã Đ, huyện D, tỉnh Trà Vinh.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Chí D và bà Nguyễn Thị R về việc yêu cầu các con ông Trần K, bà Thạch Thị Q (gồm ông Trần Thanh M, ông Trần A, bà Trần Thị B, bà Trần Thị Ph) thực hiện tiếp việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 351, diện tích đo thực tế 6.671,4m<sup>2</sup>, tờ bản đồ 6, tọa lạc ấp S, xã Đ, huyện D, tỉnh Trà Vinh.

Đất có kích thước và vị trí thể hiện tại sơ đồ khu đất như sau:

- Phần kí hiệu (A) 2391,1m<sup>2</sup>:

Hướng đông giáp thửa 352 có số đo 72,8m;

Hướng tây giáp thửa 349 có số đo 64,5m;

Hướng nam giáp Kênh (còn gọi là Kinh) có số đo 33,5m;

Hướng bắc giáp thửa 386, 384 có số đo 10,8m và 25,0m;

- Phần kí hiệu (C) 4280,3m<sup>2</sup>:

Hướng đông giáp thửa 352 có số đo 134,2m;

Hướng tây giáp thửa 349, 350 có số đo 75,9m và 59,1m;

Hướng nam giáp thửa 391 có số đo 31,8m;

Hướng bắc giáp Kênh (còn gọi là Kinh) có số đo 33,1m;

*(Kèm theo sơ đồ khu đất tranh chấp)*

Ông Lê Chí D và bà Nguyễn Thị R có quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 351, diện tích đo thực tế 6.671,4m<sup>2</sup>, tờ bản đồ 6, tọa lạc ấp S, xã Đ, huyện D, tỉnh Trà Vinh theo quyết định của bản án.

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: Ông Trần Thanh M là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định của pháp luật. Ông M có đơn yêu cầu



được miễn án phí và được Tòa án chấp nhận nên ông Trần Thanh M được miễn 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 D;
- Chi cục THADS huyện D;
- 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**

**Nguyễn Văn Mến**