

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH CAO BẰNG**

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

Bản án số: 05/2023/DS-PT

Ngày 13-01-2023

V/v *Tranh chấp quyền sử dụng đất
và yêu cầu Huỷ hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CAO BẰNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nông Hà Nam

Các Thẩm phán: Ông Ngôn Ngọc Viên

Bà Nguyễn Thị Như

- Thư ký phiên toà: Bà Nông Thu Hương - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Cao Bằng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng tham gia phiên toà: Bà Trương Thị Nha - Kiểm sát viên.

Trong ngày 13 tháng 01 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng. Xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 45/2022/TLPT-DS ngày 11 tháng 11 năm 2022 về việc: *“Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”*

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Cao Bằng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 113/2022/QĐ-PT ngày 15 tháng 12 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Lâu Thị X, sinh năm 1979; HKTT: T, L, B, Cao Bằng; Chỗ ở hiện nay: Khu 2, thị trấn P, B, Cao Bằng. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Văn Th - Thuộc Công ty Luật TNHH Quốc tế Nam Th; Địa chỉ: Lô 20/ĐG2 khu đấu giá quyền sử dụng đất, phường T1, Quận N1, Thành phố Hà Nội. Có mặt.

- *Đồng Bị đơn:* 1/ Ông Mai Xuân L; sinh năm: 1954; HKTT: Khu 4, thị trấn P, B, C4o Bằng; có mặt

2/ Ông Dương Văn L1; Sinh năm: 1972

HKTT: Khu 2, thị trấn P, B, C4o Bằng. Có mặt.

3/ Ông Dương Văn P; sinh năm: 1980

HKTT: Khu 4, thị trấn P, B, C4o Bằng. Có mặt.

4/ Bà: Đàm Thị Đ; sinh năm: 1957

HKTT: Khu 2, thị trấn P, B, C4o Bằng. Vắng mặt có lý do.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1/ Ông Hoàng Văn Q; sinh năm: 1964

HKTT: Khu 2, thị trấn P, B, Cao Bằng. Vắng mặt có lý do.

2/ Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cao Bằng. Người đại diện theo uỷ quyền: ông Vũ Thế C6 - Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cao Bằng. Ông Cương có mặt.

** Người có nghĩa vụ liên quan:*

- Đại diện Ủy ban nhân dân thị trấn P, huyện B, tỉnh Cao Bằng. Ông Ninh Văn V; Công chức địa chính thị trấn P. Vắng mặt có lý do.

- Đại diện Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện B, tỉnh Cao Bằng. Bà Nông Thị Tô U; Chức vụ: Giám đốc. Có mặt.

** Những người làm chứng:*

1/ Ông Hoàng Anh B3; sinh năm: 1980

HKTT: Khu 2, thị trấn P, B, Cao Bằng

2/ Bà: Dương Thị D3; sinh năm: 1959

HKTT: Khu 2, thị trấn P, B, Cao Bằng

3/ Ông Nông Văn D4; sinh năm 1963

HKTT: Khu 2, thị trấn P, B, Cao Bằng

4/ Ông Mã Ngọc Th4; sinh năm: 1966

HKTT: Chè Pèn, thị trấn P, B, Cao Bằng.

5/ Ông Hoàng Huy T4; sinh năm: 1986

HKTT: Khu 2, thị trấn P, B, Cao Bằng

6/ Ông Hoàng Văn T5, sinh năm 1969.

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Khu 2, thị trấn P, huyện B, tỉnh Cao Bằng.

7/ Ông L1 Đại C4; sinh năm: 1950

HKTT: T, L, B, Cao Bằng.

8/ Ma Văn Q5; sinh năm: 1970

HKTT: Khu 2, thị trấn P, B, Cao Bằng.

9/ Bà: Lý Thị Th5; sinh năm: 1953

HKTT: T, L, B, Cao Bằng.

(Những người làm chứng đều vắng mặt)

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn Lâu Thị X.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện ngày 04 tháng 7 năm 2022 và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn L1 Thị X và Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn (Luật sư Nguyễn Văn Th) trình bày:*

Thửa đất số 07, tờ bản đồ số 150, diện tích 1783,2 m² có nguồn gốc do tôi và ông Dương Văn L1 là chồng cũ của tôi nhận chuyển nhượng từ ông Hoàng Anh B3 vào năm 2009, tôi là người trực tiếp nhận chuyển nhượng diện tích đất trên. Tôi không có tên trong giấy chuyển nhượng vì tôi nghĩ là vợ chồng thì ai là người ký tên cũng được. Giấy chuyển nhượng được lập tại nhà tôi (tại khu 2, thị trấn P), ông Hoàng Anh B3 hay bà Dương Thị D3 là người viết giấy chuyển nhượng tôi cũng không nhớ. Trong thời gian từ năm 2008 đến năm 2011 tôi đi học, chồng tôi không có tiền nên chồng tôi quyết định mua đất của ông B3, chồng tôi bảo tôi về đi vay tiền bố mẹ tôi để mua đất, sau đó tôi đi từ trường về nhà vay mượn tiền của mẹ tôi để nhận chuyển nhượng đất với ông B3. Trong lúc làm giấy chuyển nhượng có vợ chồng tôi, hai mẹ con bà Dương Thị D3 và anh Hoàng Anh B3 ngoài ra không có ai làm chứng và không có xác nhận của cơ quan, tổ chức nào. Trong giấy chuyển nhượng có chữ ký của trưởng khu nhưng lúc làm giấy chuyển nhượng thì không có trưởng khu ở đó.

Năm 2012 tôi với ông Dương Văn L1 ly hôn tại Toà án nhân dân huyện B, năm 2013 tôi được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL931164 cấp ngày 18/03/2013. Thửa đất được cấp có diện tích 1783,2 m² (Theo bì đồ của ông Mai Xuân L) còn theo giấy chứng nhận của tôi là 1531,8 m². Về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phía địa chính xã cấp nhầm diện tích đất này sang sổ bì đồ của người khác chứ không phải tôi không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về quá trình chuyển nhượng đất giữa ông L1 và ông P, sau đó ông P chuyển nhượng lại ông L: Tôi không biết việc ông Dương Văn L1 chuyển nhượng đất cho ông P, sau đó ông P chuyển nhượng lại cho ông L. Đến khi tôi lên uỷ ban nhân dân huyện B yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

thì tôi mới biết diện tích đất trên đã được cấp cho ông L, quá trình ông L làm thủ tục cấp giấy chứng nhận đất thì tôi không biết.

Năm 2019 tôi có gửi đơn đến Ủy ban nhân dân huyện đề yêu cầu giải quyết. Bên Ủy ban có gọi điện lên để hoà giải nhưng không lập biên bản gì.

* *Ý kiến phát biểu của Luật sư Nguyễn Văn Th:* Qua nghiên cứu hồ sơ và xét hỏi tại phiên toà ngày hôm nay tôi đưa ra quan điểm như sau:

Thứ nhất mối quan hệ giữa bà X và ông L1 có chung sống với nhau từ năm 1999 không đăng ký kết hôn, tổ chức cưới theo phong tục tập quán địa phương, đến năm 2012 thì ly hôn. Trong quá trình chung sống có tạo lập được khối tài sản như chị X đã trình bày trong đơn khởi kiện cũng như tại Toà hôm nay.

Thứ hai giữa bà X và ông L1 có làm giấy thoả thuận chia tài sản chung, trong đó có cả diện tích đất hiện nay đang tranh chấp, về nguồn gốc diện tích đất này năm 2009 ông L1, bà X nhận chuyển nhượng từ ông B3 và lập biên bản tại nhà bà X. Khi làm biên bản do ông B3 viết, bà X là người ký thay cho ông L1, số tiền chuyển nhượng 10.000.000đ do bà X vay của mẹ. Sau khi nhận chuyển nhượng bà X nhờ bố mẹ canh tác 01 năm để giữ đất sau đó không canh tác nữa. Đến năm 2012 có quyết định ly hôn bà X đã kê khai cấp giấy chứng nhận Q5 sử dụng đất, diện tích đất bà cho rằng bằng kê khai này bà chỉ được ký. Sau khi làm thủ tục và được uỷ ban nhân dân huyện B cấp GCNQSDĐ, bà X nghĩ rằng diện tích đất nhận chuyển nhượng với ông B3 đã được cấp, đến năm 2019 biết ông L1 chuyển nhượng cho ông P bà X đã làm đơn kiến nghị đến uỷ ban nhân dân thị trấn P để nhờ giải quyết. Trước đó bà X đến văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện B kiến nghị việc cấp nhằm thừa đất sang đất nhà Q Liên. Bà nghĩ có đơn yêu cầu dừng giao dịch thì sẽ được giải quyết, nhưng đến năm 2021 phát hiện ông L san gạt đất, nên bà đã làm đơn đến uỷ ban nhân dân thị trấn nhờ can thiệp, nhiều lần hoà giải tại xã không thành nên bà khởi kiện đến Toà án nhân dân huyện B.

Các giấy chuyển nhượng giữa ông L1 và ông P. Theo lời khai khi mua bán ông L1 không nói đây là đất của vợ chồng, sau đó ông P chuyển cho ông L theo lời khai của các bên khi lên uỷ ban xem bản đồ địa chính mới biết diện tích đất này nằm trong sổ nhà bà Đ nên làm các thủ tục hợp đồng chuyển nhượng từ bà Đ sang cho ông L. Thời điểm uỷ ban nhân dân thị trấn P xác nhận các hợp đồng trùng với thời điểm bà X gửi đơn kiến nghị đến uỷ ban nhân dân thị trấn. Do đó, việc cán bộ địa chính vẫn thẩm định và xác nhận hợp đồng chuyển nhượng là thiếu trách nhiệm, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích của bà X.

Xác nhận quyền sử dụng đất của bà X đối với diện tích đất, mặc dù bản án không công nhận quan hệ vợ chồng nhưng đây là tài sản chung của vợ chồng vì

giữa bà X và ông L1 có chung sống với nhau, chung hộ khẩu, có con chung. Theo luật hôn nhân gia đình và luật dân sự thì sống chung như vợ chồng nhưng tài sản được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân là tài sản chung. Việc tự ý chuyển nhượng của ông L1 đã vi phạm nghiêm trọng đến quyền lợi của bà X. Bà X yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thực tế bà có diện tích đất này nên mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên bị cấp nhầm. Việc chuyển nhượng giữa ông L và bà Đ trên thực tế không có việc chuyển nhượng giữ ông L và bà Đ. Các hợp đồng mang tính hợp thức hoá để tách thửa đất đang tranh chấp cho ông L và ông P và bà Đ không

nhận được khoản lợi nào trong trường hợp này, do đó hợp đồng này không có giá trị.

Việc ông L1 tự ý chuyển nhượng đất cho ông P đã xâm phạm quyền bà X do đó cần tuyên vô hiệu hợp đồng này,

Ông L khi san gạt đất biết diện tích này đang tranh chấp mà vẫn tiến hành san gạt cần xem xét lại.

Đề nghị áp dụng Điều 123 T4 huỷ các hợp đồng chuyển nhượng là vô hiệu.

Áp dụng các điều 212, 207, 209 Bộ luật dân sự xác định đây là tài sản chung của vợ chồng cần giải quyết theo quy định của luật dân sự hiện hành.

Từ những phân tích trên tôi yêu cầu Toà án tuyên bố:

+ Hủy tất cả các hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Dương Văn L1 với ông Dương Văn P, giữa bà Đàm Thị Đ với ông Mai Xuân L.

+ Công nhận toàn bộ quyền sử dụng đất: Thửa đất số 07, tờ bản đồ số 150, diện tích 1783,2m², thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Lâu Thị X. Giải quyết hậu quả pháp lý của các hợp đồng vô hiệu.

** Theo lời khai và biên bản hoà giải trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Mai Xuân L trình bày:*

Trước khi mua tôi có tìm hiểu và kiểm tra mảnh đất này đầu tiên là của ông Hoàng Văn B3. Anh B3 chuyển nhượng lại cho ông L1 (Chồng cũ của chị X), trong giấy chuyển nhượng không có tên của chị X. Sau đó ông L1 bán cho ông P, rồi ông P bán lại cho Tôi. Tôi có đặt cọc trước, sau khi ông P làm các thủ tục chuyển nhượng cho Tôi thì tôi mới chuyển số tiền cọc còn lại. Sau khi ông P lên Uỷ ban yêu cầu cấp giấy chứng nhận thì phát hiện diện tích đất này nằm trong bìa đồ của bà Đàm Thị Đ. Sau đó, ông P có đến nhà bà Đ thì bà Đ cũng thừa nhận diện tích đất này nằm trong diện tích đất của bà Đ. Sau đó, ông P và bà Đ có trao đổi thảo thuận, bà Đ đồng ý tách diện tích đất trên, khi thoả thuận ông P và bà Đ có lập biên bản thoả thuận về việc tách sổ đỏ có chữ ký của hai bên. Sau

đó, ông P có trách nhiệm làm các thủ tục sang tên diện tích đất trên cho tôi.

Trong quá trình làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có khiếu nại, khiếu kiện, tranh chấp gì. Vì trong quá trình mua đất và làm các thủ tục cấp giấy chứng nhận tôi có xác minh về nguồn gốc và quá trình tranh chấp, đủ điều kiện tôi mới mua. Sau khi tôi có bìa đỏ số CQ129937, tôi có xin Ủy ban nhân dân huyện san gạt diện tích đất trên theo số quyết định số 141/QĐ-UBND, ngày 28/01/2021 thì chị X mới có đơn khởi kiện. Ngày 16/03/2021 bà X có gửi đơn đến ủy ban nhân dân thị trấn P và yêu cầu tôi dùng san gạt diện tích đất này.

Ngày 12/4/2021 Ủy ban thị trấn có công văn trả lời tôi và sau đó tôi đến Ủy ban thị trấn để trao đổi yêu cầu cung cấp các giấy mua bán diện tích đất trên. Ngày 11/5/2021 chị X tiếp tục có đơn gửi đến Ủy ban thị trấn, sau đó Ủy ban thị trấn có Công văn gửi cho tôi về việc bà X khởi kiện tôi.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà X, từ lúc mua đất tôi đã kiểm tra các giấy tờ rất kỹ, các giấy tờ liên quan không có tên của bà X nên tôi mới mua đất này. Do đó, tôi không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà X diện tích đất hiện nay tôi đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

** Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, bị đơn ông Dương Văn L1 trình bày: tôi và chị X lấy nhau từ năm 1999 tổ chức cưới hỏi theo phong tục nhưng không có đăng ký kết hôn theo quy định, đến năm 2012 thì chúng tôi ly hôn. khi yêu cầu Tòa án giải quyết thì chỉ giải quyết về tình cảm, còn tài sản chúng tôi tự thỏa thuận giải quyết, nếu chị X ở với con thì nhà cửa tại Khu 2, thị trấn P sẽ thuộc về chị, nhưng về sau chị X thay đổi cho tôi ở với các con và chăm sóc nuôi dưỡng con cái, để lại nhà và đất cho bố con tôi. Còn về nguồn gốc đất hiện nay đang tranh chấp là năm 2009 tôi mua với anh Hoàng Anh B3 tại khu 2, thị trấn P với số tiền là 10.000.000đ, tiền này do tôi bán hai cây gạo và trâu ở quê được 20.000.000đ, tôi mua đất hết 10.000.000đ. Còn bà X không có đóng góp gì vì lúc đó chị X đang đi học tại Th B3, lúc đó vừa học văn hoá vừa học nghề Mầm non, thời gian học từ năm 2007 đến năm 2011, hàng tháng tôi còn phải gửi cho chị X mỗi tháng 2.000.000đ để chi tiêu ăn học, thì chị X làm gì có tiền để góp cùng tôi mua đất. Còn tôi lúc đó đang là nhân viên Phòng quân báo của Quân khu 1, mỗi tháng tôi được trả lương hơn 4.000.000đ, ngoài ra tôi còn phải bán một nhà gỗ và đất của bố mẹ tôi cho tôi tại đường vào mỏ nước ở khu 2, thị trấn P để chị X đi học. Do đó, diện tích đất này là tài sản riêng của tôi, còn việc chị X cho rằng chữ ký của tôi trong giấy viết tay ngày 17/6/2009 là do chị X ký thay là không đúng vì lúc đó chị X đang đi học tại Thái Bình không có mặt tại nhà thì làm gì ký thay tôi được.*

Còn về quá trình sử dụng, sau khi mua thì mẹ chị X có nói để mẹ trồng ít ngô và rau bí để ngày chợ bán cho họ, nhưng trồng được hơn một năm thì bỏ không trồng nữa, bỏ hoang đến lúc tôi bán cho anh Dương Văn P vào ngày 20/3/2019. Khi mua bán thì diện tích đất này không có ai tranh chấp, giữa tôi và anh P có làm hợp đồng mua bán, có người làm chứng và xác nhận của chính quyền địa phương.

** Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà hôm nay, bị đơn ông Dương Văn P trình bày:*

Ngày 20/3/2019 tôi có được mua với anh Dương Văn L1 mảnh đất rẫy tại cổng chào khu 2, thị trấn P, B diện tích cụ thể như thế nào không rõ vì không đo, với số tiền là 300.000.000đ, còn về nguồn gốc tôi chỉ nghe anh L1 nói là mua với con của bà Dương Thị D3 là anh Hoàng Anh B3. Khi mua với anh L1 thì chúng tôi có làm hợp đồng chuyển nhượng có người làm chứng và xác nhận của chính quyền địa phương. Trước khi mua thì tôi có tìm hiểu về nguồn gốc và không có ai tranh chấp nên tôi mới mua, sau khi mua tôi đi làm thủ tục cấp giấy thì phát hiện đất này đã cấp nhầm sang bìu đỏ của bà Đàm Thị Đ nên tôi và ông Mai Xuân L có xuống gặp bà Đ làm hợp đồng chuyển nhượng thẳng từ bà Đ sang cho ông Mai Xuân L, rồi lấy bìu đỏ để tách thửa và được bà Đ đồng ý, vì bà cho rằng đất đó không phải đất của bà.

** Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà hôm nay, bị đơn bà Dương Thị Đ trình bày:*

Về nguồn gốc diện tích đất hiện nay đang tranh chấp, tôi được biết trước kia do vợ chồng bà Dương Thị D3 khai phá từ năm 1983, còn sau đó chuyển nhượng cho ai nhiều thì tôi không rõ. Còn về hợp đồng chuyển nhượng ngày 14/11/2019 có tên của tôi là người chuyển nhượng là vì, vào năm 2019 tôi không nhớ ngày cụ thể có ông Dương Văn P và ông Mai Xuân L, ông L là bạn của chồng tôi nên tôi quen biết, lên bảo tôi là địa chính xã đã kê khai diện tích đất hiện nay đang tranh chấp vào sổ đỏ của tôi và nhờ tôi lấy sổ đỏ đi để tách thửa, tin tưởng do quen biết nên tôi đã cho mượn. Sau đó ông L có mang một số giấy tờ về để tôi ký nhưng do thời gian đã lâu tôi không nhớ là giấy tờ gì nhiều. Việc mua bán diện tích đất này chỉ là giữa ông P và ông L, nhưng do cấp nhầm vào bìu đỏ của tôi nên mới làm hợp đồng chuyển nhượng thẳng từ tôi sang cho ông L.

- Ý kiến của Đại diện Ủy ban nhân dân thị trấn P: trong thời gian từ năm 2019 đến năm 2021, Ủy ban nhân dân thị trấn P có nhận được đơn khiếu nại của bà Lâu Thị X, liên quan đến việc giải quyết tranh chấp đất đai với ông Mai Xuân

L. Ủy ban nhân dân thị trấn cũng đã tiến hành xác minh, hoà giải vụ việc nhưng không thành.

- Ý kiến của Đại diện Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện B: tôi vừa mới nhận công tác tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện B từ tháng 8 năm 2022, do đó sự việc tranh chấp giữa các bên đương sự tôi chưa nắm được. Tuy nhiên, qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ tại phòng, thì không có tài liệu nào liên quan đến việc giải quyết đơn thư khiếu nại của bà Lâu Thị X.

- *Tại biên bản lấy lời khai người làm chứng bà Dương Thị D3 trình bày:* giữa tôi và ông Dương Văn L1 có mối quan hệ anh em họ Dương với nhau, còn chị X tôi không có mối quan hệ gì. Tôi có mảnh đất rẫy tại cổng chào khu 2, tôi đã canh tác từ lâu, năm 2009 tôi chia cho con trai của tôi là Hoàng Anh B3, sau đó con tôi có bán cho ông Dương Văn L1 với số tiền là 10.000.000đ, khi làm giấy viết tay thì tôi được ký vào đó, còn chị X có mặt ở đó không thì tôi không nhớ và lâu quá rồi. Còn quá trình sử dụng, thì sau khi bán xong thì tôi có thấy phát cỏ làm một năm thì bỏ hoang, còn ai trực tiếp làm thì tôi không rõ.

- *Tại biên bản lấy lời khai người làm chứng Hoàng Anh B3 trình bày:* Năm 2009 tôi có được bán cho ông Dương Văn L1 01 đám rẫy tại cổng chào khu 2, thị trấn P, đất này tôi chỉ bán cho ông L1, còn bà X không có mặt, tôi nghe nói đang đi làm hay đi học gì đấy tôi không rõ. Số tiền mua bán là 10.000.000đ, còn diện tích cụ thể bao nhiêu không biết vì không đo đạc cụ thể, về nguồn gốc đất này mẹ tôi khai phá từ rất lâu, từ lúc tôi còn nhỏ, không rõ là năm nào. Còn giấy viết tay ngày 17/6/2009 tôi là người trực tiếp viết để ông L1 và mẹ tôi ký, đất này ngày xưa tôi chưa có giấy tờ gì và cũng chưa đăng ký với cơ quan nhà nước. Còn theo bà X khai chữ ký của ông L1 trong giấy chuyển nhượng ngày 17/6/2009 là do bà X ký thay là không đúng, vì lúc đó lập giấy viết tay tại nhà tôi, không có mặt bà X, nếu có mặt tôi đã ghi tên bà X vào trong giấy chuyển nhượng đó, lúc đó ông L1 sang nhà tôi để gạ tôi bán miếng đất này. Hôm viết giấy chuyển nhượng là hai bên thanh toán tiền luôn, ông L1 là người thanh toán tiền cho tôi, tại nhà của tôi và tôi khẳng định là ông Dương Văn L1 là người ký giấy chuyển nhượng.

- *Tại biên bản lấy lời khai người làm chứng ông Hoàng Văn Q trình bày:* Theo tôi được biết diện tích đất hiện nay đang tranh chấp ngày trước do bà Dương Thị D3 khai phá, sau đó bán cho ông Dương Văn L1 còn bán khi nào, với giá bao nhiêu thì tôi không biết. Vì tôi có đất giáp ranh nên đến khi ông L1 đi phát cỏ tôi hỏi thì ông L1 mới nói là đã mua với bà D3 và con là Hoàng Anh B3, còn ông L1 Canh tác được bao nhiêu năm thì tôi cũng không rõ.

- *Tại biên bản lấy lời khai người làm chứng ông Nông Văn D4 trình bày:* Tôi sinh sống tại khu 2, thị trấn P từ lúc chưa chia tách huyện B. Đối với diện tích đất hiện nay đang tranh chấp tại cổng chào khu 2, ngày trước do bà Dương Thị D3 khai phá, và chia cho con trai là anh B3, sau đó anh B3 bán lại cho ông Dương Văn L1, theo tôi được biết như thế. Sau khi mua tôi không thấy khai phá hay canh tác gì, chỗ đó ngày trước toàn đá khó đi lại, họ chủ yếu để thả dê.

- *Tại biên bản lấy lời khai người làm chứng ông Mã Ngọc Thế trình bày:* thời điểm năm 2019, lúc đó tôi đang là Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn P, B. Ngày 20/3/2019 tôi có được xác nhận vào giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Dương Văn L1 và ông Dương Văn P, khi đó cả hai ông đều tự nguyện giao dịch, đã có xác nhận của trưởng khu 2. Thời điểm đó diện tích đất này không có ai tranh chấp, đủ điều kiện để giao dịch chuyển nhượng nên tôi mới xác nhận.

- *Tại biên bản lấy lời khai người làm chứng ông Ma Văn Q5 trình bày:* Tôi làm trưởng khu 2, thị trấn P từ năm 2017, ngày 20/3/2019 có ông Dương Văn L1 và ông Dương Văn P đến nhờ tôi xác nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại cổng chào khu 2. Thời điểm khi tôi xác nhận thì diện tích đất này không có tranh chấp gì, còn về nguồn gốc tôi chỉ biết đất này ngày xưa do bà Dương Thị D3 khai phá và canh tác, sau đó bán cho ông Dương Văn L1, còn cụ thể như thế nào thì tôi không rõ.

- *Tại biên bản lấy lời khai người làm chứng ông Hoàng Văn T5 trình bày:* thời điểm từ năm 2006 đến năm 2016 tôi làm trưởng khu 2, thị trấn P. Đối với chữ ký tại giấy chuyển nhượng ngày 17/6/2009 chuyển nhượng Q5 sử dụng đất giữa ông Dương Văn L1 và Hoàng Anh B3 là chữ ký của tôi, khi đó ông L1 mang đến nhà nhờ tôi ký xác nhận, lúc đó đất không có tranh chấp gì nên tôi đã ký xác nhận cho các bên mua bán.

- *Tại biên bản lấy lời khai người làm chứng ông Hoàng Huy T4 trình bày:* thời điểm năm 2019 lúc đó tôi đang là công chức địa chính của Ủy ban nhân dân thị trấn P, ngày 20/3/2019 tôi có được xác nhận, thẩm định hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông Dương Văn L1 và ông Dương Văn P; Ngày 14/11/2019 tôi xác nhận và thẩm định hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà Đàm Thị Đ và ông Mai Xuân L. Thời điểm thẩm định hợp đồng thì bà Lâu Thị X không có đơn thư khiếu nại gì và đất này cũng không có ai tranh chấp, không nằm trong quy hoạch của huyện, khi thực hiện giao dịch thì các bên đều tự nguyện, có xác nhận của trưởng khu nên đủ điều kiện để thực hiện hợp đồng chuyển nhượng.

- *Tại biên bản lấy lời khai người làm chứng ông Lâu Đại C4 trình bày:* tôi là bố đẻ của chị Lâu Thị X, về nguồn gốc diện tích hiện nay các bên đang tranh chấp ngày trước là của bà Dương Thị D3 bán lại cho vợ chồng Dương Văn L1 và Lâu Thị X vào năm 2007. Đến năm 2008 thì vợ chồng tôi có ra canh tác trồng

ngô được một năm thì bỏ không làm nữa. Còn hai vợ chồng mua đất với giá bao nhiêu thì tôi không rõ vì đã quá lâu, còn tiền dùng để mua đất là do anh L1 và chị X mượn của vợ chồng tôi (vợ tôi là Lý Thị Th5). Thời điểm đó hai vợ chồng chị X không có tiền vì chị X còn phải đi học sư phạm tại Thái Bình, còn anh L1 là nhân viên quân báo của Quân khu I. Việc vay mượn tiền chúng tôi không làm giấy tờ và cũng không nhớ cụ thể số tiền vay là bao nhiêu, tôi còn nhớ là thời điểm đó chị X đưa tiền cho anh L1 để trả cho bà D3 rồi tranh thủ đi dạy học tại Nà Thần, Thạch Lâm.

- *Tại biên bản lấy lời khai người làm chứng bà Lý Thị Th5 trình bày:* Tôi là mẹ đẻ của chị X, thời điểm năm 2008, chị X và anh L1 có mua mảnh đất với bà Dương Thị D3 nhưng chưa có tiền trả, đến năm 2009 chị X mới hỏi tôi mượn số tiền 10.000.000đ và tôi cầm tiền ra cho chị X để trả cho bà D3. Vì lúc đó chị X đang đi học tại Th B3 không có tiền nên mới hỏi vay tôi, vì là mẹ con nên khi vay mượn chúng tôi không làm giấy tờ vay mượn gì, lúc vay mượn thì không có mặt anh L1. Còn anh L1 lúc đó đang là nhân viên quân báo của Quân khu I, lương tháng được bao nhiêu thì tôi không rõ. Sau khi chị X mua xong thì vợ chồng tôi có đi trồng ngô và đỗ mè được một năm thì bỏ không làm nữa, đến hiện tại hai vợ chồng đã trả số tiền đó cho tôi chưa thì tôi cũng không rõ vì đã quá lâu.

* Trong thời gian chuẩn bị xét xử Toà án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất tranh chấp, kết quả như sau, diện tích đất mà các đương sự đang tranh chấp nằm tại thửa đất số 07 tờ bản đồ số 150 bản đồ địa chính thị trấn P, B đo vẽ năm 2011. Giấy chứng nhận Q5 sử dụng đất mang tên ông Mai X L, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cao Bằng cấp ngày 16/12/2019. Hiện trạng thửa đất hiện nay đã thay đổi do san gạt, trên diện tích đất tranh chấp không có tài sản gì, toàn bộ là đất đá.

Thửa đất có các cạnh tiếp giáp như sau:

- Phía Đông giáp thửa số 06 mang tên Đàm Thị Đ;
- Phía Tây giáp thửa số 03 mang tên Lâu Thị X (Hiện nay ông Hoàng Văn Q đang sử dụng);
- Phía Nam giáp núi đá;
- Phía Bắc giáp thửa số 04 (Đất BCS đất ta luy)

Theo kết quả đo vẽ của Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cao Bằng thì diện tích đất mà các đương sự đang tranh chấp có diện tích là 1.783,2m² (*Một nghìn bảy trăm tám mươi ba phẩy hai mét vuông*) việc đo đạc được thực hiện bằng máy RTK (GPS).

Tại bản án sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Cao Bằng đã:

Căn cứ Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 136 Luật Đất đai 2003; Điều 4; Điều 5; Điều 100; khoản 1 Điều 105; khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ vào khoản 1 Điều 147; Điều 155, khoản 1 Điều 156, khoản 1 Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015 và khoản 3 Điều 26 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. Về quan hệ tranh chấp:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lâu Thị X, yêu cầu Tòa án công nhận toàn bộ thửa đất số 07, tờ bản đồ số 150, diện tích 1783,2 m², bản đồ địa chính thị trấn P, B (Địa chỉ: Khu 2, thị trấn P, B, C4o Bằng) thuộc quyền quản lý, sử dụng của nguyên đơn.

Thửa đất số 07, tờ bản đồ số 150, diện tích 1783,2 m², thuộc quyền quản lý, sử dụng của bị đơn ông Mai Xuân L, thửa đất có các mặt tiếp giáp như sau:

- Phía đông giáp: thửa số 06 mang tên bà Đàm Thị Đ.
- Phía tây giáp: thửa số 03 mang tên bà Lâu Thị X (hiện nay ông Hoàng Văn Q đang sử dụng).
- Phía nam giáp: núi đá
- Phía bắc giáp: thửa số 04 (Đất BCS, đất ta luy)

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Dương Văn L1 và ông Dương Văn P lập ngày 20/3/2019 vẫn có hiệu lực pháp luật.

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đàm Thị Đ và ông Mai Xuân L lập ngày 14/11/2019 vẫn có hiệu lực pháp luật.

Nguyên đơn Lâu Thị X không được có hành vi cản trở ông Mai Xuân L thực hiện quyền và nghĩa vụ đối với thửa đất trên.

2. Về chi phí đo đạc và xem xét thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền là 7.660.000đ (Bảy triệu sáu trăm sáu mươi nghìn đồng chẵn). Nguyên đơn đã nộp 10.000.000đ (Mười triệu đồng chẵn) tiền tạm ứng chi phí đo đạc theo biên bản thu ngày 19/7/2022, đã hoàn lại

cho nguyên đơn số tiền: 2.340.000đ (Hai triệu ba trăm bốn mươi nghìn đồng) ngày 09/8/2022. Xác nhận nguyên đơn đã nộp đủ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 26 tháng 9 năm 2022 Tòa án nhận được đơn kháng cáo của nguyên đơn Lầu Thị X, kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Cao Bằng. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm Hủy toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Cao Bằng.

Tại phiên tòa phúc thẩm.

Nguyên đơn trình bày: Giữ nguyên lời khai và các tài liệu chứng cứ đã cung cấp tại tòa án cấp sơ thẩm, không có bổ sung thêm tài liệu chứng cứ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Giữ nguyên luận cứ bảo vệ quyền và lợi ích của nguyên đơn như đã trình bày tại cấp sơ thẩm.

Bị đơn trình bày: Đồng bị đơn đề nghị tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện B tỉnh Cao Bằng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng phát biểu quan điểm: Tại phiên tòa phúc thẩm Hội đồng xét xử, các đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự tại phiên tòa phúc thẩm.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án và tranh tụng tại phiên tòa, xét thấy kháng cáo của nguyên đơn không có căn cứ chấp nhận, đề nghị HĐXX áp dụng khoản 1 điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Cao Bằng.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa, nghe ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng tham gia phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền: Nguyên đơn Lầu Thị X khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn Mai Xuân L hoàn trả lại diện tích đất là 1783,2m² (Một nghìn bảy trăm tám mươi ba phẩy hai mét vuông) tại cổng chào khu 2, thị trấn P, B và yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Dương Văn L1 và ông Dương Văn P, giữa bà Đàm Thị Đ và ông Mai Xuân L. Như vậy, đây là vụ án tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai và diện tích

đất tranh chấp nằm trong địa giới huyện B, do đó Tòa án nhân dân huyện B thụ lý giải quyết vụ án trên là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 203 Luật đất đai; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định về yêu cầu kháng cáo của bà Lâu Thị X như sau: Bà Lâu Thị X kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm với lý do tòa án nhân dân huyện B không xem xét, đánh giá toàn diện các chứng cứ, tài liệu trong vụ án, công nhận hiệu lực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Dương Văn L1 và ông Dương Văn P; công nhận hiệu lực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đàm Thị Đ và ông Mai Xuân L, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không khách quan, vi phạm về thu thập, đánh giá, sử dụng chứng cứ, tài liệu trong vụ án làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. HĐXX xét thấy:

Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là thửa đất số 07, tờ bản đồ số 150, diện tích 1783,2m² tại Khu 2, thị trấn P, B, Cao Bằng, nguồn gốc do bà Dương Thị D3 cùng chồng khai phá và Canh tác, sau đó chuyển giao cho con trai là Hoàng Anh B3. Ngày 17/6/2009 anh B3 đã bán diện tích đất trên cho ông Dương Văn L1 với giá là 10.000.000đ (Mười triệu đồng chẵn), hai bên có lập giấy viết tay có chữ ký của hai bên, người chứng kiến là bà Dương Thị D3, có xác nhận của trưởng khu 2 là ông Hoàng Văn T5. Theo các đương sự khai nhận thì sau khi mua bán thì có canh tác trồng ngô và cỏ voi một năm sau đó bỏ hoang không ai canh tác.

Chị Lâu Thị X và anh Dương Văn L1 có chung sống với nhau như vợ chồng từ năm 1999 nhưng không có đăng ký kết hôn theo quy định. Đến năm 2012 thì anh chị ly hôn theo Bản án số: 06/2012/HNGĐ-ST, ngày 13/6/2012 của Tòa án nhân dân huyện B, Cao Bằng, khi giải quyết việc ly hôn thì các đương sự không yêu cầu giải quyết về vấn đề tài sản. Đối với diện tích đất hiện nay đang tranh chấp cả anh L1 và chị X đều thừa nhận hình thành trong quá trình anh chị còn chung sống với nhau. Và theo quy định tại khoản 7 Điều 8 Luật hôn nhân và gia đình năm 2000 và khoản 13 Điều 3 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014 xác định "*Thời kỳ hôn nhân*" là khoảng thời gian tồn tại quan hệ vợ chồng, tính từ ngày đăng ký kết hôn đến ngày chấm dứt hôn nhân và tài sản hình thành trong thời kỳ hôn nhân là tài sản chung của vợ chồng. Tuy nhiên giữa chị X và anh L1 không được pháp luật thừa nhận là vợ chồng, nên tài sản là diện tích đất mà anh L1 đứng tên mua với anh Hoàng Anh B3 không phải là tài sản chung của vợ

chồng, đồng thời anh L1 cũng chưa có văn bản hay thoả thuận nào để chuyển tài sản đó thành tài sản chung của vợ chồng.

Đối với giấy viết tay "Giấy xin tặng cho toàn bộ tài sản, diện tích đất và nhà chung của vợ chồng, lập ngày 10/5/2012" giữa chị X và anh L1 cũng đã xác nhận tài sản chung vợ chồng hiện gồm có: một nhà gỗ 3 gian hiện đang ở thửa đất số 374, tờ bản đồ số 2, địa chỉ khu II thị trấn P, B, Cao Bằng. Diện tích 161m² (Một trăm sáu mươi một mét vuông); 01 cái xe máy; 01 cái tủ lạnh; 01 cái bếp ga; 01 bộ bàn ghế; 1 cái tủ đứng, mà không có diện tích đất đã mua với anh Hoàng Anh B3 vào ngày 17/6/2009.

Đối với giấy viết tay "Giấy chuyển nhượng" ngày 17/6/2009 cũng không có tên của chị X đứng tên là bên mua đất, việc chị X cho rằng chữ ký của anh L1 trên giấy chuyển nhượng đất là do chị ký, tuy nhiên không có tài liệu nào để chứng minh. Ngoài ra, tại lời khai của anh Hoàng Anh B3 là người bán đất thì anh là người trực tiếp viết giấy chuyển nhượng, khi đó không có mặt chị X, chỉ có ông L1 và mẹ anh là bà Dương Thị D3. Và ông L1 là người trực tiếp ký giấy chuyển nhượng, do đó ý kiến của chị X đưa ra là không có cơ sở.

Xét về thu nhập và công sức đóng góp, thời điểm đó anh L1 đang là nhân viên quân báo của Quân khu I và được trả lương hàng tháng nên có thu nhập ổn định, còn chị X khi đó đang đi học sư phạm tại tỉnh Thái Bình từ năm 2008 đến năm 2011 thì ra trường, điều này được cả chị X và anh L1 thừa nhận. Do đó, việc chị cho rằng tiền bỏ ra dùng để mua đất là do chị tự bỏ ra là không có căn cứ, còn việc chị X khai mượn tiền với bố mẹ đẻ là ông Lầu Đại C4 và bà Lý Thị Th5, tuy nhiên chị không đưa ra được tài liệu chứng cứ nào để chứng minh cho việc mượn tiền về mua đất và cũng không có ai làm chứng. Như vậy, Hội đồng xét xử có thể khẳng định diện tích đất mà ông Dương Văn L1 mua với anh Hoàng Anh B3, sau đó chuyển nhượng cho ông Dương Văn P là tài sản riêng thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Dương Văn L1.

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 931164 mang tên Lầu Thị X, trong đó có ba thửa đất gồm: thửa số 03, tờ bản đồ số 150, diện tích 1531,8m²; thửa đất số 06, tờ bản đồ số 151, diện tích 119,2m²; Thửa đất số 135, tờ bản đồ số 152, diện tích 35,2m², chị X cho rằng diện tích đất của chị bị cấp nhầm và theo chị thì diện tích đất nếu cấp đúng thì phải là diện tích đất 1.783,2m² (Một nghìn bảy trăm tám mươi ba phẩy hai mét vuông) mà hiện nay đang đứng tên ông Mai Xuân L. Tuy nhiên tại Công văn trả lời số: 40/CV-VPĐKĐĐ, ngày 30/8/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện B khẳng định cả 03 (ba) thửa đất trên (Thửa số 03, 06 và 135) không nằm trong diện tích đất của thửa đất số 07, tờ bản đồ số 150, diện tích 1783,2m² hiện nay đang đứng tên ông Mai Xuân L.

Tại đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 19/3/2012, nguyên đơn Lâu Thị X đã kê khai danh sách các thửa đất nông nghiệp đề nghị cấp cùng một giấy chứng nhận, trong đó có thửa đất số 03, tờ bản đồ số 150, diện tích 1531,8m². Và đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri BL 931164 mang tên Lâu Thị X. Còn thửa đất hiện nay đang tranh chấp là thửa đất số 07, tờ bản đồ số 150, diện tích 1783,2m² được tách ra từ thửa đất số 02, tờ bản đồ số 150, diện tích 2647,2m² mang tên bà Đàm Thị Đ.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lâu Thị X về việc "Yêu cầu Tòa án công nhận toàn bộ quyền sử dụng đất: Thửa đất số 07, tờ bản đồ số 150, diện tích 1783,2 m², thuộc quyền quản lý, sử dụng của nguyên đơn" là có căn cứ.

Ngày 14/11/2019 bà Đàm Thị Đ và ông Mai Xuân L đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng Q5 sử dụng đất, diện tích đất giao dịch nằm tại cổng chào khu 2, thị trấn P, B. Sau khi nhận chuyển nhượng từ bà Đ, ngày 19/11/2019 Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện B đã đăng ký biến động chuyển nhượng Q5 sử dụng đất cho ông Mai Xuân L, đến ngày 25/11/2019 ông Mai Xuân L đã nộp đơn đề nghị đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở; Ngày 19/11/2019 ông Mai Xuân L đã thực hiện nghĩa vụ nộp thuế và lệ phí trước bạ vào ngân sách Nhà nước theo quy định và theo đề nghị của văn phòng đăng ký đất đai, ngày 16/12/2019 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cao Bằng đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số Seri phát hành CQ 129937 cho ông Mai Xuân L đối với thửa đất số 07, tờ bản đồ số 150, diện tích 1783,2m² tại Khu 2, thị trấn P, B, Cao Bằng.

Tòa án cấp sơ thẩm nhận định do yêu cầu công nhận toàn bộ quyền sử dụng đất: là thửa đất số 07, tờ bản đồ số 150, diện tích 1783,2 m² không được Toà án chấp nhận, nên yêu cầu của nguyên đơn đề nghị Toà án Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Dương Văn L1 với ông Dương Văn P và giữa bà Đàm Thị Đoàn với ông Mai Xuân L là không có căn cứ và không được Toà án chấp nhận. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Dương Văn L1 và ông Dương Văn P lập ngày 20/3/2019 và giữa bà Đàm Thị Đoàn với ông Mai Xuân L lập ngày 14/11/2019 vẫn có hiệu lực là có căn cứ.

Từ những phân tích và nhận định như trên, xét thấy kháng cáo của bà L1 Thị X là không có căn cứ, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Cao Bằng.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng phù hợp với nhận định của HĐXX nên được chấp nhận.

[3] Về án phí: Do kháng cáo của Bà Lâu Thị X không được chấp nhận nên bà Lâu Thị X phải chịu 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; 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 kháng cáo của nguyên đơn Lâu Thị X. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 21/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm, tỉnh Cao Bằng.

2. Về án phí: Bà Lâu Thị X phải chịu án phí dân sự phúc thẩm số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) sung vào ngân sách nhà nước được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tại biên lai số 0001526 ngày 27 tháng 9 năm 2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Bảo Lâm, tỉnh Cao Bằng.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh CB;
- Chi cục THADS huyện B;
- TAND huyện B;
- Các đương sự;
- Tổ HCTP;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;

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

(Đã ký)

Nông Hà Nam