

**TÒA ÁN NHADÂN  
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 127/2022/DS – PT

Ngày 30 - 12 - 2022

V/v *Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất cho mượn, đòi bồi thường thiệt hại và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.*

**NHADANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHADATỈNH TRÀ VINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Đặng Văn Hùng

*Các Thẩm phán:*

Ông Tống Văn Viên

Ông Lê Thành Trung

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Thạch Thia - Thư ký Tòa án nhAdAtỉnh Trà Vinh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhAdAtỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa:** Ông Thạch Vũ - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24 tháng 11 và ngày 30 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhAdAtỉnh Trà Vinh tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 68/2022/TLPT-DS ngày 09 tháng 6 năm 2022 về việc “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất cho mượn, đòi bồi thường thiệt hại và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dAsự sơ thẩm số: 13/2022/DS-ST ngày 08 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhAdAhuyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 210/2022/QĐ - PT ngày 20 tháng 6 năm 2022; Thông báo số 06/TB – TA ngày 08 tháng 11 năm 2022 về việc tiếp tục xét xử vụ án và Thông báo số 75/TB – TA ngày 16 tháng 12 năm 2022 về việc tiếp tục xét xử vụ án giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1938 (Chết ngày 30/3/2020).

Địa chỉ: Ấp Sóc M, xã Long S, huyện CN, tỉnh Trà Vinh.

*Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn:*

1. Anh Nguyễn Trung Th, sinh năm 1968 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp Cả Ng, xã Vĩnh Th, huyện Vĩnh H, tỉnh Long An.

2. Chị Nguyễn Thị Nh, sinh năm 1975 (Vắng mặt).

3. Chị Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1977 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp Tri L, xã Hiệp H, huyện CN, tỉnh Trà Vinh.

4. Chị Nguyễn Thị Ánh H, sinh năm 1972 (Vắng mặt).

5. Chị Nguyễn Thị S, sinh năm 1981 (Vắng mặt).

6. Anh Nguyễn Hoàng H, sinh năm 1983 (Vắng mặt).

7. Anh Nguyễn Hoàng A, sinh năm 1986 (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp Sóc M, xã Long S, huyện CN, tỉnh Trà Vinh.

*Người đại diện hợp pháp của anh Nguyễn Trung Th, chị Nguyễn Thị Nh, chị Nguyễn Thị Ng, chị Nguyễn Thị Ánh H, chị Nguyễn Thị S, anh Nguyễn Hoàng H: Anh Nguyễn Hoàng A, sinh năm 1986. Địa chỉ: Ấp Sóc M, xã Long S, huyện CN, tỉnh Trà Vinh là người đại diện theo uỷ quyền.*

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn T: Luật sư Đặng Huỳnh Lộc - Văn phòng Luật sư Đặng Huỳnh Lộc, thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.*

- *Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Ch, sinh năm 1951 (Có mặt).*

Địa chỉ: Ấp Sóc M, xã Long S, huyện CN, tỉnh Trà Vinh.

*Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Ch: Ông Phạm Minh L, sinh năm 1993 (Có mặt).*

Địa chỉ: Số 200, đường Phan Đình Ph, khóm A, phường B, thành phố TV, tỉnh Trà Vinh.

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

1. Ông Lâm Văn Sơn, sinh năm 1930 (Chết ngày 11/12/2019).

2. Chị Lâm Thị L, sinh năm 1977 (Vắng mặt).

*Người đại diện hợp pháp của chị Lâm Thị L: Bà Nguyễn Thị Ch, sinh năm 1951. Cùng địa chỉ: Ấp Sóc M, xã Long S, huyện CN, tỉnh Trà Vinh.*

3. Chị Nguyễn Thị Ánh H, sinh năm 1972 (Vắng mặt).

4. Anh Nguyễn Hoàng H, sinh năm 1983 (Vắng mặt).

5. Anh Nguyễn Hoàng A, sinh năm 1986 (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp Sóc M, xã Long S, huyện CN, tỉnh Trà Vinh.

6. Chị Nguyễn Thị Nh, sinh năm 1975 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Tri L, xã Hiệp H, huyện CN, tỉnh Trà Vinh.

*Người đại diện hợp pháp của chị Nguyễn Thị Ánh H, chị Nguyễn Thị Nh, anh Nguyễn Hoàng H: Anh Nguyễn Hoàng A, sinh năm 1986. Địa chỉ: Ấp Sóc M, xã Long S, huyện CN, tỉnh Trà Vinh là người đại diện theo uỷ quyền.*

7. Anh Kiên Thái L, sinh năm 1973 (Xin giải quyết vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Lạc Th, xã Thạnh Hòa S, huyện CN, tỉnh Trà Vinh.

8. Ủy ban nhAdAxã Long S, huyện CN, tỉnh Trà Vinh.

Địa chỉ: Ấp Sơn L, xã Long S, huyện CN, tỉnh Trà Vinh.

*Người đại diện theo pháp luật: Ông Lư Minh Th, Chức vụ: Chủ tịch.*

*Người đại diện theo ủy quyền:* Trần Văn Công B, Chức vụ: Phó Chủ tịch (Xin giải quyết vắng mặt).

9. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh TV

Địa chỉ: Số 478A, đường Mậu Thân, khóm 3, phường 6, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Trần Văn H, Chức vụ: Giám đốc.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Minh T, Chức vụ: Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh (Xin giải quyết vắng mặt).

*Người thừa kế, quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lâm Văn Sơn:*

1. Bà Nguyễn Thị Ch, sinh năm 1951 (Có mặt).
2. Anh Lâm Văn Ch, sinh năm 1974 (Vắng mặt).
3. Chị Lâm Thị L, sinh năm 1977 (Vắng mặt).
4. Anh Lâm Thanh Đ, sinh năm 1980 (Vắng mặt).
5. Chị Lâm Thị Bé T, sinh năm 1982 (Có mặt).
6. Anh Lâm Văn H, sinh năm 1987 (Có mặt).

*Người đại diện hợp pháp của anh Lâm Văn Ch, chị Lâm Thị L, anh Lâm Thanh Đ, chị Lâm Thị Bé T, anh Lâm Văn H:* Bà Nguyễn Thị Ch, sinh năm 1951. Cùng địa chỉ: Ấp Sóc M, xã Long S, huyện CN, tỉnh Trà Vinh là người đại diện theo uỷ quyền.

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị Ch là bị đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, các lời khai khai của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và anh Nguyễn Hoàng A là người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T trình bày:*

Gia đình anh Acó thừa đất số 256, diện tích 4.480m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 5, tọa Ấp Sóc M, xã Long S, huyện CN, tỉnh Trà Vinh, được Ủy ban nhAdAhuyện Cầu Ngang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cha anh là ông Nguyễn Văn T đại diện hộ đứng tên vào năm 1996. Nguồn gốc thừa đất là của ông bà ngoại anh cho mẹ của anh sử dụng. Do bà Nguyễn Thị Ch là em ruột của ông T nên năm 1991 ông T có cho bà Ch mượn thừa đất số 256 để trồng hoa màu vì đất gần nhà bà Ch, quá trình sử dụng bà Ch có yêu cầu đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng thừa đất số 256 để bà Ch đi nộp thuế sử dụng đất cho nhà nước, mẹ anh là bà Nguyễn Thị Hạt đã giao bản Ch giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thừa đất số 256 cho bà Ch mà gia đình không hay biết. Khoảng năm 2015 bà Ch tự ý bán lớp đất bề mặt trên thừa đất số 256 cho ông Kiên Thái L không hỏi ý kiến gia đình anh. Ngày 14/9/2016 bà Nguyễn Thị Ch đã giả mạo chữ ký của bên chuyển nhượng gồm Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị Ánh H, Nguyễn Thị Nh, Nguyễn Hoàng H, Nguyễn Hoàng A để lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thừa đất số 256 cho bên nhận chuyển nhượng là bà Ch và được Ủy ban nhAdAxã Long Sơn chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này theo số chứng thực số 117, quyền

số 01/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 14/9/2016, bà Ch dùng hợp đồng giả mạo này để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh TV cấp mới giấy chứng nhận số CD435895 ngày 29/9/2016 do hộ bà Nguyễn Thị Ch đứng tên sử dụng. Gia đình anh Atô cáo hành vi giả mạo chữ ký làm hợp đồng này, tại Thông báo kết quả giải quyết tố cáo số 58/TB-UBND ngày 10/8/2017 của Ủy ban nhAdAhuyện Cầu Ngang đã kết luận bà Nguyễn Thị Ch giả mạo chữ ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Ủy ban nhAdAxã Long Sơn đã chứng thực không đúng quy định pháp luật. Đến ngày 30/3/2020 cha anh là ông T chết, anh em của anh là đồng thừa kế của ông T nên yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số chứng thực số 117, quyền số 01/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 14/9/2016 của Ủy ban nhAdAxã Long S, huyện CN là vô hiệu do bị người khác giả mạo hồ sơ, chữ ký.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CD435895 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh TV cấp ngày 29/9/2016 cho hộ bà Nguyễn Thị Ch đứng tên sử dụng.

- Buộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh TV cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 256, diện tích 4.480m<sup>2</sup> (theo do đạc thực tế là 3.942.7m<sup>2</sup>) tờ bản đồ số 5, địa chỉ thửa đất ấp Sóc Mới, xã Long Sơn, huyện Cầu Ngang cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn T.

- Buộc bà Nguyễn Thị Ch phải trả cho gia đình ông T số tiền 150.000.000 đồng, tiền bán đất mặt trên thửa đất số 256, diện tích 4.480m<sup>2</sup>, (Theo do đạc thực tế là 3.942.7m<sup>2</sup>) tờ bản đồ số 5, địa chỉ thửa đất ấp Sóc Mới, xã Long Sơn, huyện Cầu Ngang. Tại phiên tòa sơ thẩm, anh Athay đòi yêu cầu này, chỉ yêu cầu bà Ch hoàn trả số tiền thực tế đã bán đất bề mặt là 25.000.000 đồng.

*Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn T, cũng là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm anh Nguyễn Trung Th, chị Nguyễn Thị Nh, chị Nguyễn Thị Ng, chị Nguyễn Thị Ánh H, chị Nguyễn Thị S, anh Nguyễn Hoàng H ủy quyền cho anh Nguyễn Hoàng A tham gia tố tụng: Thống nhất theo trình bày và yêu cầu của anh Ân.*

*Theo đơn yêu cầu phản tố, các lời khai, cũng như tại phiên tòa bị đơn bà Nguyễn Thị Ch trình bày: Bà là em ruột của ông Nguyễn Văn T, năm 1991 ông T có bán cho bà phần đất giồng với giá 4.500.000 đồng, lúc đó đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có làm giấy tờ mua bán, năm 1992 bà trồng cây bạch đàn trên toàn bộ diện tích đất đã mua khoảng 4.480m<sup>2</sup>. Đến 1996 ông T được cấp giấy thửa đất số 256, diện tích 4.480m<sup>2</sup>, bà có hỏi ông T và vợ ông T là Nguyễn Thị Hạt đất bán cho bà sao không làm thủ tục cho bà đứng tên thì ông T nói đất không có giá trị làm giấy làm chi và ông T đưa cho bà giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 256 do ông T đại diện hộ đứng tên cho bà cất giữ; từ đó bà sử dụng ổn định trồng cây trên đất. Đến năm 2015, bà kêu anh Kiên Thái L bán phần đất bề mặt trên toàn bộ diện tích khoảng 4.480m<sup>2</sup>, chiều sâu khoảng 0,5m, được số tiền 25.000.000 đồng, bà thuê bứng gốc cây bạch đàn và ban đất cho bằng phẳng hết số tiền 35.000.000 đồng. Cũng thời điểm năm 2015 này, ông*

Nguyễn Trung Th là con ông Nguyễn Văn T nói với bà là trong diện tích đất mà cha mẹ ông Thành bán cho bà vào năm 1991 không có bán phần đất vị trí đầu chóp của thửa đất diện tích khoảng 40m<sup>2</sup> giáp với đất ông Hà Văn Siển nên ông Thành buộc bà trả thêm số tiền 15.000.000 đồng. Do muốn êm xuôi nên bà cũng đồng ý giao thêm cho ông Thành số tiền 15.000.000 đồng. Vào năm 2016 bà yêu cầu ông T làm hợp đồng sang tên thửa đất đã bán cho bà, thì ông T nói các con ông không đồng ý ký tên, nếu ký thì phải đưa cho mỗi người con ông T 15.000.000 đồng, bà tức giận nên về làm hợp đồng chuyển nhượng và ký tên thay bên chuyển nhượng Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị Nh, Nguyễn Hoàng H, Nguyễn Hoàng A và Nguyễn Thị Ánh H đem lên Ủy ban nhAdAxã Long Sơn chứng thực và đi làm thủ tục, sau đó được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh TV cấp mới giấy chứng nhận số CD435895 ngày 29/9/2016 do hộ bà Nguyễn Thị Ch đứng tên sử dụng. Thực tế ông T đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất giồng tại thửa đất số 256 cho bà, đã nhận tiền và giao đất cho bà sử dụng gần 30 năm nay nên bà không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của ông T, cũng như của người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T. Bà yêu cầu buộc ông T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà đối với thửa đất số 256, tờ bản đồ số 5, diện tích đất 4.480m<sup>2</sup> loại đất ở và trồng màu, tọa lạc Ấp Sóc M, xã Long S, huyện CN, tỉnh Trà Vinh để công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình bà.

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, Phạm Minh L trình bày bổ sung ý kiến của bị đơn:* Ngày 10/01/2017 ông Nguyễn Văn T có viết đơn tường trình thừa nhận có bán số đất thực tế khoảng 2.000m<sup>2</sup> với giá 500.000 đồng và một phần chóp đất còn lại ở phần cuối khoảng chừng 400m<sup>2</sup> với giá 15.000.000 đồng cho bà Nguyễn Thị Ch, có làm văn bản ông T và con ông T là chị Nguyễn Thị Ng ký tên; ngày 13/02/2015 anh Nguyễn Trung Th là con của ông T viết biên nhận với nội dung trước đây cha mẹ anh có bán đất giồng cho bà Ch có chừa lại một đoạn, nay anh tiếp tục bán cho bà Ch với số tiền là 15.000.000 đồng. Như vậy, gia đình ông T chuyển nhượng đất cho bà Ch tại thửa đất số 256 là có thật, do đó đề nghị Tòa án xem xét giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giao cho bà Ch sử dụng thửa đất số 256, diện tích theo đo đạc thực tế là 3.942,7m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại Ấp Sóc M, xã Long S, huyện CN, tỉnh Trà Vinh.

*Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lâm Văn Sơn gồm anh Lâm Văn Ch, chị Lâm Thị L, anh Lâm Thanh Đ, chị Lâm Thị Bé T, anh Lâm Văn H ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Ch tham gia tố tụng:* Thống nhất theo trình bày và yêu cầu của bà Ch.

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 05/10/2021 và đơn xin giải quyết, xét xử vắng mặt, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, anh Kiên Thái L trình bày:* Vào khoảng năm 2014 anh có mua đất bề mặt của bà Nguyễn Thị Ch trên diện tích đất khoảng 4.000m<sup>2</sup>, chiều sâu khoảng 0,6m với số tiền khoảng 25.000.000 đồng, lúc anh thuê người lấy đất lên xe để chở đi không có ai tranh chấp hay ngăn cản, nay ông T và người thừa kế của ông T tranh chấp thửa đất số 256 với bà Ch, anh không có ý kiến hay yêu cầu gì.

*Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhAdAxã Long Sơn trình bày:* Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số chứng thực 117, quyền số 01/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 14/9/2016 của Ủy ban nhAdAxã Long S, huyện CN có những sai sót do cán bộ địa Ch chủ quan, tin tưởng bà Nguyễn Thị Ch là đảng viên trong chi bộ cơ quan, khi tiếp nhận hồ sơ chuyển nhượng đất, không có mặt bên chuyển nhượng ký vào hợp đồng nhưng đã tham mưu cho lãnh đạo Ủy ban nhAdAxã ký chứng thực vào hợp đồng là chưa đúng theo quy định, do đó đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

*Tại bản tự khai ngày 18/12/2018, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh TV trình bày :* Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị Ch số CD435895 ngày 29/9/2016, thửa đất số 256, tờ bản đồ số 5, diện tích 4.480m<sup>2</sup>, tọa lạc Ấp Sóc M, xã Long S, huyện CN, tỉnh Trà Vinh là đúng quy định của pháp luật, nếu Tòa án tuyên bố hợp đồng, giao dịch vô hiệu thì Sở Tài nguyên và Môi trường sẽ quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp theo quy định của pháp luật.

Tại bản án sơ thẩm số: 13/2022/DS - ST ngày 08/4/2022 của Tòa án nhAdAhuyện Cầu Ngang đã quyết định:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 166, 227, 228, 244 Bộ luật tố tụng dAsự;

Căn cứ các Điều 131, 136, 139, 146, 690, 691 Bộ luật dAsự năm 1995; Điều 116, 117, 119, 122, 129, 131, 500, 502, 503, 583, 585 của Bộ luật dAsự năm 2015;

Căn cứ các Điều 73, 75 Luật đất đai năm 1993; Điều 105, 106, 107, 135, 136 Luật đất đai năm 2003; Điều 95, 99, 100, 105, 106, 166, 170, 195, 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12, ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ Điều 26 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.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T (đồng thừa kế của ông T gồm anh Nguyễn Trung Th, chị Nguyễn Thị Nh, chị Nguyễn Thị Ng, chị Nguyễn Thị Ánh H, chị Nguyễn Thị S, anh Nguyễn Hoàng H, anh Nguyễn Hoàng A).

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số chứng thực 117, quyền số 01/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 14/9/2016 của Ủy ban nhAdAxã Long S, huyện CN vô hiệu.

Buộc hộ bà Nguyễn Thị Ch gồm bà Nguyễn Thị Ch, anh Lâm Văn Ch, chị Lâm Thị L, anh Lâm Văn Đấu, chị Lâm Thị Bé T, anh Lâm Văn H giao trả diện tích đất thực đo 3.942,7m<sup>2</sup> thuộc thửa số 256, tờ bản đồ số 5, địa chỉ thửa đất Ấp Sóc M, xã Long S, huyện CN, tỉnh Trà Vinh cho các đồng thừa kế quyền và nghĩa

vụ tố tụng của ông T là anh Nguyễn Trung Th, chị Nguyễn Thị Nh, chị Nguyễn Thị Ng, chị Nguyễn Thị Ánh H, chị Nguyễn Thị S, anh Nguyễn Hoàng H, anh Nguyễn Hoàng A được quyền sử dụng.

*(Phần diện tích đất 3.942,7m<sup>2</sup> có từ cận theo sơ đồ khu đất kèm theo công văn số 188/CV-CNVĐKĐĐ ngày 11/9/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cầu Ngang).*

2. Đề nghị Cơ quan có thẩm quyền cấp lại quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 256, tờ bản đồ số 5, địa chỉ thửa đất Ấp Sóc M, xã Long S, huyện CN, tỉnh Trà Vinh cho các đồng thừa kế của ông T là anh Nguyễn Trung Th, chị Nguyễn Thị Nh, chị Nguyễn Thị Ng, chị Nguyễn Thị Ánh H, chị Nguyễn Thị S, anh Nguyễn Hoàng H, anh Nguyễn Hoàng A.

Anh Nguyễn Trung Th, chị Nguyễn Thị Nh, chị Nguyễn Thị Ng, chị Nguyễn Thị Ánh H, chị Nguyễn Thị S, anh Nguyễn Hoàng H, anh Nguyễn Hoàng A có nghĩa vụ làm thủ tục kê khai, đăng ký để được cấp lại quyền sử dụng đất diện tích 3.942,7m<sup>2</sup> theo quy định của pháp luật.

Để đảm bảo cho việc thi hành án, các đương sự có nghĩa vụ giữ nguyên hiện trạng đất, huê lợi và tài sản gắn liền với đất, không được thay đổi hiện trạng đất hoặc xây cất, trồng thêm trong diện tích đất tranh chấp dưới bất kỳ hình thức nào khi chưa được sự đồng ý của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

3. Buộc bà Nguyễn Thị Ch hoàn trả số tiền bán đất bề mặt 25.000.000 đồng (Hai mươi lăm triệu đồng) cho các đồng thừa kế của ông T là anh Nguyễn Trung Th, chị Nguyễn Thị Nh, chị Nguyễn Thị Ng, chị Nguyễn Thị Ánh H, chị Nguyễn Thị S, anh Nguyễn Hoàng H, anh Nguyễn Hoàng A.

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm cho bên được thi hành án một khoản lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dAsự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu chi phí thẩm định, định giá, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 21 tháng 4 năm 2022, bị đơn bà Nguyễn Thị Ch kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, phía nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện; bị đơn bà Nguyễn Thị Ch giữ nguyên đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Nguyễn Thị Ch cho rằng thửa đất số 256 đang tranh chấp là gia đình ông Nguyễn Văn T đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Ch chứ không có cho bà Nguyễn Thị Ch mượn sử dụng như phía nguyên đơn trình bày. Việc này thể hiện qua quá trình sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Ch sử dụng từ năm 1991 cho đến nay, bà Ch đã trồng cây lâu năm, đã cải tạo đất bằng cách bán lớp đất mặt để chuyển sang trồng lúa, phía gia đình ông Nguyễn

Văn T không có phản đối, tranh chấp gì; gia đình ông Nguyễn Văn T cũng giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 256 cho bà Ch giữ; con ông T là ông Nguyễn Trung Th cũng thừa nhận có làm biên nhận nhận thêm của bà Ch số tiền 15.000.000 đồng mặc dù tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay ông Thành cho rằng ông tưởng cha mẹ ông có chuyển nhượng thửa đất số 256 cho bà Ch nên mới làm biên nhận nhận thêm tiền của bà Ch; người dAở địa phương cũng cho rằng thửa đất số 256 này gia đình ông T đã chuyển nhượng cho bà Ch, lời khai này là khách quan. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm công nhận phân đất tranh chấp cho bà Ch.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn T cho rằng: Thửa đất số 256 là gia đình ông Nguyễn Văn T chỉ cho bà Nguyễn Thị Ch mượn sử dụng chứ không có chuyển nhượng. Bà Nguyễn Thị Ch tự giả mạo chữ ký của hộ gia đình ông Nguyễn Văn T để hợp thức hóa việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Ch. Lời khai của những người làm chứng không đủ cơ sở khẳng định bà Nguyễn Thị Ch nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn T. Còn biên nhận của ông Nguyễn Trung Th không có cơ sở pháp lý gì; Tờ tường trình mà Ủy ban nhAdAxã Long Sơn cho rằng là của ông Nguyễn Văn T là bản phô tô không có căn cứ là của ông Nguyễn Văn T. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ch, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ý kiến của vị Kiểm sát viên:

Về tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tiến hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dAsự. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dAsự.

Về nội dung vụ án, vị Kiểm sát viên cho rằng qua kết quả khảo sát, thẩm định thửa đất số 256 tranh chấp ở cấp sơ thẩm cũng như ở cấp phúc thẩm thể hiện phần đất tranh chấp có lần qua thửa đất của các hộ dAliền kê và bị các hộ dAliền kê lần qua, cấp sơ thẩm không đưa các hộ dAliền kê thửa đất số 256 tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Ông Nguyễn Văn T cho rằng thửa đất số 256 là gia đình ông cho bà Nguyễn Thị Ch mượn sử dụng, bà Ch tự ý giả mạo chữ ký của gia đình ông để làm hợp đồng chuyển nhượng thửa đất trên cho bà Ch, ông T khởi kiện yêu cầu gia đình bà Ch trả lại thửa đất trên và tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng trên vô hiệu, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Ch, yêu cầu bà Ch bồi thường 25.000.000 đồng. Bà Ch có yêu cầu phản tố yêu cầu ông T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà đối với thửa đất số 256. Căn cứ vào lý do và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T



và yêu cầu phản tố của bị đơn bà Ch thì quan hệ pháp luật tranh chấp được xác định là “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất cho mượn, đòi bồi thường thiệt hại và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” là chưa Ch xác và thiếu quan hệ tranh chấp.

[2] Qua kết quả khảo sát, thẩm định thửa đất số 256 tranh chấp ở cấp sơ thẩm cũng như ở cấp phúc thẩm thể hiện phần diện tích đất tranh chấp có lần qua thửa đất của các hộ dAliên kê và bị các hộ dAliên kê lấn qua, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên giao phần đất tranh chấp diện tích 3.942,7m<sup>2</sup> cho các đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn T trong đó có phần diện tích đất của các hộ dAliên kê mà không đưa các hộ dAliên kê thửa đất số 256 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Do đó, Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhAdAhuyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh giải quyết lại sơ thẩm theo thủ tục chung.

[3]. Khi giải quyết lại vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm cần xem xét, đánh giá một cách khách quan quá trình bà Nguyễn Thị Ch sử dụng thửa đất số 256, bà Ch đã trồng cây lâu năm, đã cải tạo đất để trồng lúa nhưng gia đình ông T không ngăn cản, tranh chấp; việc gia đình ông T đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 256 cho bà Ch giữ; việc ông Nguyễn Trung Thanh làm biên nhận ngày 13/02/2015 nhận của bà Ch số tiền 15.000.000 đồng và lời khai của ông Thành tại phiên tòa phúc thẩm cho rằng ông tưởng cha mẹ ông đã chuyển nhượng thửa đất số 256 cho bà Ch nên ông mới làm biên nhận nhận tiếp số tiền 15.000.000 đồng; lời khai của người dAở địa phương. Từ đó áp dụng các quy định của pháp luật phù hợp để giải quyết vụ án.

[4] Từ những nhận định và phAtích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của vị Kiểm sát viên, hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhAdAhuyện Cầu Ngang, giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhAdAhuyện Cầu Ngang giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[5] Về chi phí thẩm định, định giá: Chi phí thẩm định, định giá cấp sơ thẩm số tiền 2.881.722 đồng (do phía nguyên đơn nộp tạm ứng trước) và chi phí thẩm định cấp phúc thẩm số tiền 6.115.452 đồng (do phía bị đơn nộp tạm ứng trước) sẽ được quyết định khi vụ án được giải quyết lại.

[6] Về tiền tạm ứng án phí dAsự sơ thẩm sẽ được quyết định khi vụ án được giải quyết lại.

[7]. Về án phí dAsự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Ch không phải chịu án phí dAsự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dAsự năm 2015.

Áp dụng Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Hủy toàn bộ bản án dAsụ sơ thẩm số: 13/2022/DS-ST ngày 08 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhAdAhuyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh. Giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhAdAhuyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh giải quyết lại sơ thẩm theo thủ tục chung.

Về án phí dAsụ phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Ch không phải chịu án phí dAsụ phúc thẩm.

Về tiền tạm ứng án phí dAsụ sơ thẩm sẽ được quyết định khi vụ án được giải quyết lại.

Về chi phí thẩm định, định giá: Chi phí thẩm định, định giá tại cấp sơ thẩm số tiền 2.881.722 đồng (do phía nguyên đơn nộp tạm ứng trước) và chi phí thẩm định tại cấp phúc thẩm số tiền 6.115.452 đồng (do phía bị đơn nộp tạm ứng trước) sẽ được quyết định khi vụ án được giải quyết lại.

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

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện Cầu Ngang;
- Chi cục THADS huyện Cầu Ngang;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, TDS.

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

**Đặng Văn Hùng**