

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TRÀ VINH

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

Bản án số: 93/2024/DS-PT

Ngày 21- 6-2024

V/v tranh chấp hợp đồng chuyển  
nhượng quyền sử dụng đất chia thừa  
kế 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 Phạm Văn Long

Các Thẩm phán:

Ông Đặng Văn Hùng

Bà Ngô Thị Kim Châu

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Huỳnh Thị Mỹ Chi, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa:** Ông Đỗ Thành Tâm, Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 70/2024/TLPT-DS, ngày 16 tháng 04 năm 2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và chia thừa kế quyền sử dụng đất*”

Do bản án dân sự sơ thẩm số 420/2023/DS-ST, ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tiểu Cần có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 29/2024/QĐPT, ngày 03 tháng 5 năm 2024 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà **Thạch Thị P**, sinh năm 1970 (vắng mặt).

Địa chỉ: **Tổ D, khu phố T, phường T, thị xã Đ, tỉnh Bình Phước**

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông **Thạch S**, sinh năm 1958;  
Địa chỉ: **Khóm A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh** “Theo văn bản ủy quyền ngày 19/3/2021” (có mặt).

- **Bị đơn:**

1. Ông **Thạch T**, sinh năm 1963 (vắng mặt).

2. Bà Nguyễn Trần Thị Mỹ C, sinh năm 1965 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khóm E, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của đồng bị đơn ông T và bà C: ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1975; Địa chỉ: Số B P, khóm B, phường G, thành phố T, tỉnh Trà Vinh “theo văn bản ủy quyền ngày 13/12/2021” (có mặt).

3. Ông Trần Văn T1, sinh năm 1971 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Trần Thị T2, sinh năm 1963 (có mặt).

Địa chỉ: Khóm E, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

### NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 08-02-2021, trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa hôm nay người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Thạch S trình bày:

Cha bà P là ông Thạch S1, sinh năm 1949 (đã chết 19-02-2016), mẹ là bà Thạch Thị N, sinh năm 1951 (chết năm 1974). Cha mẹ bà chỉ có bà là con duy nhất. Lúc còn sống cha bà có diện tích đất 3.950m<sup>2</sup> (diện tích thực đo sau khi thu hồi là 1.771,5m<sup>2</sup>), loại đất hai lúa, thuộc thửa đất số 240 và diện tích đất 180m<sup>2</sup> (diện tích thực đo sau khi thu hồi là 80,3m<sup>2</sup>), loại đất CDK, thuộc thửa đất số 241, tờ bản đồ số 7, cả hai thửa đất cùng tọa lạc tại khóm E, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh do cha bà đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (từ trước đến nay bà P không thấy và cũng không giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Vào năm 1995 cha bà có chuyển nhượng hai phần đất nói trên cho bà Nguyễn Trần Thị T2 với giá 07 chỉ vàng 24kara (bà không biết chỉ nghe bà T2 nói lại). Hai bên chỉ làm giấy tay chưa làm thủ tục sang tên, tách thửa và sau đó năm 1998 bà T2 chuyển nhượng lại hai thửa đất nói trên cho em ruột bà là Nguyễn Trần Thị Mỹ C và em rể là Thạch T cũng không làm giấy tờ (mà chỉ giao giấy tay sang nhượng từ cha bà sang cho bà T2 để bà C và ông Trọng g) do đó bà C và ông T vẫn chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện hợp pháp của bà Thạch Thị P là ông Thạch S thay đổi yêu cầu khởi kiện chỉ yêu cầu vô hiệu ½ hợp đồng chuyển nhượng của ông S1 với bà T2 và hợp đồng chuyển nhượng từ bà T2 sang ông T, bà C đối với 02 thửa đất số 240 và thửa đất số 241, cùng tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại khóm E, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh (tư liệu 1992). Bà P tự nguyện trả cho bà T2 3,5 chỉ vàng 24kara (1/2 giá chuyển nhượng năm 1995), đồng thời yêu cầu bị đơn trả lại cho bà ½ diện tích đất còn lại sau khi thu hồi đối với thửa đất số 240 là 1.771,5m<sup>2</sup> và thửa đất số 241 là

80,3m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại **khóm E, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh**. Đối với tiền bồi hoàn giá trị quyền sử dụng đất đã thu hồi do bị đơn đã nhận thì nguyên đơn không tranh chấp.

- Theo lời khai trong quá trình tham gia tố tụng người đại diện hợp pháp của bị đơn ông **Nguyễn Thanh H** trình bày có nội dung như sau:

Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn mà phía ông **T** và bà **C** đang canh tác là do do bà **C**, ông **T** nhận chuyển nhượng ngày 23/02/1994 của bà **Nguyễn Trần Thị T2** với số tiền 01 cây 01 chỉ bảy phân rưỡi, vàng 24 kara. Phần đất này có nguồn gốc là do bà **T2** nhận chuyển nhượng của ông **Thạch S1**. Quá trình sử dụng phần đất nêu trên đến nay không xảy ra tranh chấp, phía ông **T** và bà **C** vẫn canh tác liên tục và kê khai đăng ký, đóng thuế từ năm 1994 đến nay. Bên cạnh đó Nhà nước đã nhiều lần thu hồi đất để thực hiện các dự án theo quy hoạch và kế hoạch được phê duyệt. Diện tích hiện tại còn lại theo cung cấp thông tin của Văn phòng đăng ký đất đai là thửa 240 là 1.771,5m<sup>2</sup>; thửa 241 là 80,3m<sup>2</sup> ông yêu cầu Tòa án công nhận cho bà **C** và ông **T** vì họ chuyển nhượng hợp pháp và canh tác ổn định hơn 26 năm qua. Ông **T** và bà **C** vẫn đang sử dụng đất tranh chấp không có chuyển nhượng cho ông **Trần Văn T1** và không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà **P**. Ông **T** và bà **C** có yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án công nhận tổng diện tích đất tranh chấp 1.851 m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng của ông **T** và bà **C**, cụ thể như sau:

Thửa đất 241, tờ bản đồ số 7, diện tích 80,3 m<sup>2</sup> tọa lạc tại: **Khóm E, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh**. (Phần diện tích đất này có ký hiệu là phần A, có diện tích 80,3 m<sup>2</sup>, của Sơ đồ khu đất, được ban hành kèm theo Công văn số 679/CNHTC ngày 27/6/2022 của Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Trà Vinh**).

Thửa đất 240, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.771,5 m<sup>2</sup> tọa lạc tại: **Khóm E, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh**. Trong đó:

+ Phần diện tích đất có ký hiệu là Phần B, có diện tích diện tích 1.000,5 m<sup>2</sup>, của Sơ đồ khu đất, được ban hành kèm theo Công văn số 679/CNHTC ngày 27/6/2022 của Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Trà Vinh**.

+ Phần diện tích đất có ký hiệu là Phần C, có diện tích diện tích 771 m<sup>2</sup>, của Sơ đồ khu đất, được ban hành kèm theo Công văn số 679/CNHTC ngày 27/6/2022 của Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Trà Vinh**.

- Theo lời khai trong quá trình tham gia tố tụng bà **Nguyễn Trần Thị T2** trình bày có nội dung như sau:

Năm 1990 bà có cầm 03 công rưỡi đất của ông **Thạch S1** với số vàng là 05 chỉ vàng 24kara. Sau 03 năm ông **S1** không có tiền chuộc nên kêu bán cho bà với giá 07 chỉ vàng 24kara, bà đồng ý nhận chuyển nhượng và trả cho ông **S1** thêm 02 chỉ vàng 24kara. Do bà không làm ruộng nên khi ông **S1** làm giấy tay

sang nhượng 3,5 công đất cho bà xong, bà cho người ta thuê ruộng được 01 năm thì làm giấy sang nhượng bằng giấy tay cho em ruột bà là Nguyễn Trần Thị Mỹ C và em rể là Thạch T với giá là 07 chỉ vàng. Em bà đã trả đủ vàng cho bà và bà đã giao giấy tay sang nhượng của ông Thạch S1 cho em bà giữ và bà có làm giấy tay sang nhượng cho em bà. Bà khẳng định chỉ có ký giấy tay nhận sang nhượng 3,5 công đất từ ông Thạch S1, chứ bà không có nhận chuyển nhượng 01 công đất từ bà S2. Từ năm 1994, sau khi ký giấy sang nhượng cho ông T và bà C thì họ trực tiếp canh tác ruộng đó cho đến nay, không thấy ai tranh chấp gì. Trong vụ án này bà không có yêu cầu gì.

Tại bản án sơ thẩm số 240/2023/DS-ST, ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tiểu Cần đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 91, 92, 147 157,161, 165, 201, 227, 273, 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các điều 129 và 612 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các điều 168 và 188 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao;

Căn cứ vào 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Thạch Thị P về việc yêu cầu vô hiệu ½ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 240 và thửa đất số 241, cùng tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại khóm E, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh do ông Thạch S1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước đây. Không chấp nhận yêu cầu của bà P về yêu cầu bị đơn trả lại cho bà ½ diện tích đất còn lại sau khi thu hồi, nguyên đơn đồng ý trả cho bị đơn 3,5 chỉ vàng 24kara tiền sang nhượng đất ban đầu cho bà T2 để bà T2 trả cho ông T và bà C.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Thạch T và bà Nguyễn Trần Thị Mỹ C về việc yêu cầu Tòa án công nhận tổng diện tích đất tranh chấp 1.851 m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng của ông T và bà C, cụ thể như sau:

Thửa đất 241, tờ bản đồ số 7, diện tích 80,3 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại: Khóm E, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh. (Phần diện tích đất này có ký hiệu là phần A của Sơ đồ khu đất, được ban hành kèm theo Công văn số 679/CNHTC ngày 27/6/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Trà Vinh). Có tứ cận như sau:

Đông giáp kênh có số đo 5m;

Tây giáp thửa 240 có số đo 5m;

Nam giáp thửa 240 có số đo 16,24m;

Bắc giáp thửa 14 có số đo 15,9m.

Thửa đất 240, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.771,5 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại: **Khóm E, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh**. Trong đó:

- Phần diện tích đất có ký hiệu là phần B, có diện tích 1.000,5 m<sup>2</sup>, của Sơ đồ khu đất, được ban hành kèm theo Công văn số 679/CNHTC ngày 27/6/2022 của Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai huyện T**, tỉnh Trà Vinh. Có tứ cận như sau:

Đông giáp kênh có số đo 15,62m;

Tây giáp đường nội ô **thị trấn T** có số đo 19,67m;

Nam giáp thửa 316 có số đo 56,28m;

Bắc giáp thửa 236, thửa 14 và thửa 241 có số đo 36,99m; 5,0m và 16,24m.

- Phần diện tích đất có ký hiệu là phần C, có diện tích 771 m<sup>2</sup>, của Sơ đồ khu đất, được ban hành kèm theo Công văn số 679/CNHTC ngày 27/6/2022 của Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai huyện T**, tỉnh Trà Vinh. Có tứ cận như sau:

Đông giáp đường nội ô **thị trấn T** có số đo 18,04m;

Tây giáp thửa 271 có số đo 9,96m;

Nam giáp **đường số E** có số đo 5,43m;

Bắc giáp thửa 235 có số đo 56,74m.

Cơ quan có thẩm quyền căn cứ quyết định của bản án để thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông **Thạch S1** ngày 01/7/1994 đồng thời cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác cho ông **Thạch T** và bà **Nguyễn Trần Thị Mỹ C** theo quy định của pháp luật.

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

Ngày 09/10/2023, bà **Thạch Thị P** kháng cáo: Yêu cầu cấp phúc thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, không rút kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về nội dung vụ án.

Ý kiến của Kiểm sát viên: Về tố tụng Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tiến hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Xét thấy, tờ nhượng đất (Bút lục 34) phía bị đơn cung cấp cho Tòa không thể hiện số thửa đất mà ông Thạch S1 chuyển nhượng cho bà T2 vào ngày 04/5/1993. Tuy nhiên, tại phiên tòa ngày 25/9/2023, các đương sự thống nhất thừa nhận: Hai thửa đất mà bà T2 nhận chuyển nhượng từ ông S1, sau đó bà T2 chuyển nhượng lại cho bà C, ông T có tứ cận giống với tứ cận của đất được nêu trong tờ nhượng đất là “Bắc giáp kinh, đất chủ C1; Nam giáp đất T; Đông giáp đất chủ H1; Tây giáp đất Thạch Thị S3”. Do đó có cơ sở xác định đối tượng của hợp đồng chuyển nhượng giữa ông S1 và bà T2 là 02 thửa đất 240 và 241 tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại khóm E, thị trấn T, huyện T. Thời điểm ông S1 làm giấy tay chuyển nhượng hai thửa đất trên cho bà T2 thì ông S1 là người thành niên, có đầy đủ năng lực hành vi dân sự để giao kết hợp đồng, việc giao kết hợp đồng do hai bên tự nguyện, không bị lừa dối, đe dọa, ép buộc và hai bên đã giao đất và giao vàng đầy đủ. Sau đó, bà T2 chuyển nhượng lại cho bà C, ông T. Quá trình sử dụng đất trên thì nhà nước có thu hồi một phần diện tích hai thửa đất để làm kênh, đường và có bồi thường tiền cho bà C, ông T. Bản thân, nguyên đơn cũng không có tranh chấp gì đối với các khoảng tiền bồi thường.

Mặc dù việc chuyển nhượng đối với hai thửa đất 240, 241 giữa ông S1 với bà T2 và giữa bà T2 với bà C, ông T không tuân thủ đúng theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, từ khi nhận chuyển nhượng bằng giấy tay từ bà T2 vào năm 1993 đến khi xảy ra tranh chấp, ông T và bà C sử dụng đất để trồng lúa, sau đó cải tạo để trồng dứa, chuối, một số cây ăn quả khác; đã thực hiện việc kê khai đăng ký và đóng thuế đầy đủ theo quy định. Do đó, Căn cứ quy định tại tiểu mục 2.2 Mục II Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 thì đủ điều kiện để công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Thạch S1 với bà Nguyễn Trần Thị T2 và giữa bà Nguyễn Trần Thị T2 với bà Nguyễn Trần Thị Mỹ C và ông Thạch T. Từ nhận định nêu trên xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Thạch Thị P và chấp nhận yêu cầu phản tố của các bị đơn ông Thạch T, bà Nguyễn Trần Thị Mỹ C là có cơ sở.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày tranh luận của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Về tố tụng: Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án theo Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 là đúng quy định. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, sự vắng mặt của họ không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án và các đương sự có mặt cũng không yêu cầu có mặt họ, căn cứ theo Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử theo quy định của pháp luật.

Đơn Kháng cáo của nguyên đơn trong hạn luật định, nên được cấp phúc thẩm chấp nhận.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn thấy rằng:

[2.1] Án sơ thẩm xác định phần đất đang tranh chấp có diện tích 3.950m<sup>2</sup> (diện tích thực đo sau khi thu hồi là 1.771,5m<sup>2</sup>), loại đất trồng lúa thừa 240 và diện tích 180m<sup>2</sup> (diện tích thực đo sau thu hồi là 80,3m<sup>2</sup>), loại đất CDK thừa 241, tờ bản đồ số 7 tọa lạc **khóm E, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh** là có nguồn gốc của ông **Thạch S1** là cha của bà **Thạch Thị P**.

[2.2] Năm 1991, ông **Thạch S1** kê khai hai thửa 240 và 241. Năm 1993, ông **S1** chuyển nhượng cho bà **Nguyễn Trần Thị T2** hai thửa đất trên bằng 08 chỉ 05 phân vàng 24 kara, hai bên giao đất, nhận vàng xong (việc chuyển nhượng chỉ làm giấy tay). Năm 1994, bà **Nguyễn Trần Thị T2** làm giấy tay chuyển nhượng lại cho ông **Thạch T** và bà **Nguyễn Trần Mỹ C** đã giao nhận vàng và giao đất cho ông **T**, bà **C** sử dụng không ai tranh chấp.

Án sơ thẩm nhận định việc ông **Thạch S1** chuyển nhượng đất cho bà **Nguyễn Trần Thị T2** và bà **Nguyễn Trần Thị Thị T2** chuyển nhượng cho ông **Thạch T** và bà **Nguyễn Trần Thị Mỹ C**, tuy có vi phạm về hình thức, nhưng các bên đều có năng lực hành vi dân sự và hoàn toàn tự nguyện khi giao kết hợp đồng, đối chiếu với quy định tại Điều 129 Bộ luật dân sự 2015 thì các bên đã giao đủ vàng và giao nhận đất không có tranh chấp, nên án sơ thẩm công nhận các hợp đồng chuyển nhượng giữa các bên là hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật dân sự và luật đất đai.

[3] Đối với yêu cầu của nguyên đơn cho rằng: Phần đất thừa 240 và 241 là đất của hộ gia đình nên nguyên đơn yêu cầu hưởng một phần là thành viên hộ. Xét yêu cầu của nguyên đơn là không phù hợp bởi lẽ: nguồn gốc thửa 240 và 241 do ông bà để lại cho ông **Thạch S1** đăng ký, kê khai năm 1991, bà **P** là con duy nhất của ông **Thạch S1**, nhưng từ nhỏ không sống chung với ông **Thạch S1**, năm 1989 bà đi về tỉnh Bình Dương sinh sống đến nay, bà không có sống chung, không có canh tác chung, cũng không có công tạo lập hay công sức đóng góp gì đối với hai thửa đất 240 và 241, nên theo quy định tại khoản 29 Điều 3 Luật đất đai 2013, bà **P** không là thành viên sử dụng đất trong hộ của ông **S1**, nên yêu cầu của bà **P** chia phần đất là thành viên hộ không được chấp nhận.

[4] Do phần đất thừa 240 và 241, ông **S1** là cha của bà **P** đã chuyển nhượng cho người khác hợp pháp, nên các thửa đất trên không còn là di sản của ông **S1** chết để lại, nên việc bà **P** yêu cầu chia thừa kế cũng không được chấp nhận.

Từ nhận định trên: Án sơ thẩm xử bác yêu cầu vô hiệu ½ hợp đồng chuyển nhượng hai thửa đất 240 có diện tích thực đo sau thu hồi là 1.771,5m<sup>2</sup> và 241 có diện tích sau thu hồi là 80,3m<sup>2</sup> của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ.

[5] Ý kiến của kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xử bác kháng cáo của bà **Thạch Thị P** là có căn cứ, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về án phí phúc thẩm: Bà **Thạch Thị P** phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của bà **Thạch Thị P**.

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 240/2023/DS-ST, ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh.

#### **Tuyên xử:**

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Thạch Thị P** về việc yêu cầu vô hiệu ½ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 240 và thửa đất số 241, cùng tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại **khóm E, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh** do ông **Thạch S1** đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước đây. Không chấp nhận yêu cầu của bà **P** về yêu cầu bị đơn trả lại cho bà ½ diện tích đất còn lại sau khi thu hồi, nguyên đơn đồng ý trả cho bị đơn 3,5 chỉ vàng 24kara tiền sang nhượng đất ban đầu cho bà **T2** để bà **T2** trả cho ông **T** và bà **C**.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông **Thạch T** và bà **Nguyễn Trần Thị Mỹ C** về việc yêu cầu Tòa án công nhận tổng diện tích đất tranh chấp 1.851m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng của ông **T** và bà **C**, cụ thể như sau:

Thửa đất 241, tờ bản đồ số 7, diện tích 80,3 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại: **Khóm E, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh**. (Phần diện tích đất này có ký hiệu là phần A của Sơ đồ khu đất, được ban hành kèm theo Công văn số 679/CNHTC ngày 27/6/2022 của Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai huyện T**, tỉnh Trà Vinh). Có tứ cận như sau:

Đông giáp kênh có số đo 5m;

Tây giáp thửa 240 có số đo 5m;

Nam giáp thửa 240 có số đo 16,24m;

Bắc giáp thửa 14 có số đo 15,91m.

Thửa đất 240, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.771,5 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại: **Khóm E, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh**. Trong đó:

- Phần diện tích đất có ký hiệu là phần B, có diện tích 1.000,5 m<sup>2</sup>, của Sơ đồ khu đất, được ban hành kèm theo Công văn số 679/CNHTC ngày



27/6/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Trà Vinh. Có tứ cận như sau:

Đông giáp kênh có số đo 15,62m;

Tây giáp đường nội ô thị trấn T có số đo 19,67m;

Nam giáp thửa 316 có số đo 56,28m;

Bắc giáp thửa 236, thửa 14 và thửa 241 có số đo 36,99m; 5,0m và 16,24m.

- Phần diện tích đất có ký hiệu là phân C, có diện tích 771 m<sup>2</sup>, của Sơ đồ khu đất, được ban hành kèm theo Công văn số 679/CNHTC ngày 27/6/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Trà Vinh. Có tứ cận như sau:

Đông giáp đường nội ô thị trấn T có số đo 18,04m;

Tây giáp thửa 271 có số đo 9,96m;

Nam giáp đường số E có số đo 54,43m;

Bắc giáp thửa 235 có số đo 56,74m.

Cơ quan có thẩm quyền căn cứ quyết định của bản án để thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Thạch S1 ngày 01/7/1994 đồng thời cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác cho ông Thạch T và bà Nguyễn Trần Thị Mỹ C theo quy định của pháp luật.

4. Về án phí phúc thẩm: Buộc bà Thạch Thị P phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng), nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí bằng 300.000 đồng theo biên lai thu số 0017059, ngày 09/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh.

Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

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, 7a, 7b và Điều 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 Trà Vinh;
- TAND huyện Tiểu Cần;
- CCTHADS huyện Tiểu Cần;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

(Đã ký)

**Phạm Văn Long**

