

Bản án số: 284/2024/DS-PT
Ngày: 02/7/2024
V/v: “Tranh chấp đòi lại quyền
sử dụng đất cho ở nhờ”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Bình

Các Thẩm phán: Bà Phan Thị Hồng Dung

Bà Hà Thị Phương Thanh

- Thư ký phiên tòa: ông Huỳnh Minh Thông – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Ông Lâm Thành Them - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 02 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 41/2024/TLPT-DS ngày 05 tháng 3 năm 2024, về việc: “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất cho ở nhờ”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 161/2023/DS-ST ngày 18/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 216/2024/QĐ-PT ngày 29 tháng 5 năm 2024. Giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Trần Thị D**, sinh năm 1972. (Có mặt).

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

2. Bị đơn: Bà **Lê Thị Tuyết N**, sinh năm 1977. (Có mặt).

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp: Ông **Hồ Văn P**, sinh năm 1989 (văn bản Ủy quyền 20/11/2023). (Có mặt).

Địa chỉ thường trú: 378E12/7A, khu V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

Địa chỉ liên hệ: Ấp T, thị trấn T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà **Trần Ngọc T**. (Vắng mặt – đề nghị giải quyết vắng mặt).

Địa chỉ: ấp P, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

3.2. Bà **Huỳnh Thị Đ**, sinh năm 1981. (Có mặt).

Địa chỉ : ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

3.3. Ông **Phạm Văn Đ1**. (Vắng mặt – đề nghị giải quyết vắng mặt).

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

4. **Người kháng cáo:** Bà Lê Thị Tuyết N là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ KIẾN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 26/9/2022 và đơn khởi kiện bổ sung cũng như trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Trần Thị D trình bày yêu cầu:

Bà là chủ sử dụng hợp pháp diện tích đất 95,3m² thuộc thửa đất số 1139, tờ bản đồ số 12 đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: DH748825 ngày 13/01/2022 theo nội dung xác nhận của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, thành phố Cần Thơ ngày 21/01/2021 tại trang 03 trong giấy chứng nhận. Thửa đất này bà chuyển nhượng từ bà Huỳnh Thị Đ. Thời điểm đó bà Đ có cho bà Lê Thị Tuyết N thuê lại một phần diện tích của thửa đất trên trước khi bà Đ chuyển nhượng lại cho bà. Vị trí đất bà Đ cho bà N thuê trước đó tiếp giáp với cống thoát nước có diện tích khoảng 25m² với chiều ngang 5,3m chiều dài khoảng 4,7m. Sau khi bà chuyển nhượng từ bà Đ xong, bà đã nhiều lần yêu cầu bà N trả lại phần đất diện tích đã thuê từ bà Đ nhưng bà N vẫn không trả và các bên đã nhiều lần thương lượng nhưng không có kết quả. Nay bà yêu cầu bà N phải tự di dời đi nơi khác trả lại diện tích đất cho bà theo Bản trích đo là khoảng 31,8m² với chiều ngang 5,3m chiều dài 06m của thửa đất số 1139, tờ bản đồ số 12 đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ. Bà không đồng ý hỗ trợ chi phí di dời cho bà N.

- Bị đơn bà Lê Thị Tuyết N trình bày:

Bà và chồng là ông Phạm Minh Đ2 là chủ sử dụng hợp pháp diện tích đất 95,3m² thuộc thửa đất số 1139, tờ bản đồ số 12 đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ. Nguồn gốc đất ông bà mua của bà Trần Ngọc T là tài sản chung của vợ chồng, nhưng do thuận tiện làm ăn nên bà thống nhất để ông Đ2 đứng tên tài sản riêng của ông ông Đ2. Đến năm 2017 do sức khỏe ông Đ2 yếu nên vợ chồng thống nhất nhờ ông Phạm Văn Đ1 là anh chồng bà đứng tên trên thửa đất 1139 để tiện là thủ tục vay vốn ngân hàng. Sau đó ông Đ1 cũng bận nên mới nhờ ông Phạm Minh Đ1 là em ruột ông Đ2 đứng tên. Vào ngày 27/7/2019 ông Phạm Minh Đ2 đã qua đời đột ngột. Đến ngày 01/8/2020 bà có cho công ty sửa thuê lại một phần mặt bằng nói trên, nhưng do không rành giấy tờ nên bà nhờ ông Đ1 giao dịch với công ty S thuê mặt bằng, tiền cho thuê mặt bằng chuyển vào tài khoản ông Đ1, sau đó ông Đ1 rút về đưa cho bà. Đến ngày 01/07/2021 ông Đ1 mất do tai nạn, từ đó công ty sửa trả tiền cho vợ ông Đ1 là bà Huỳnh Thị Đ. Bà không có thuê mượn phần diện tích đất như nguyên đơn trình bày nên bà không đồng ý di dời đi nơi khác trả lại phần diện tích đất theo yêu cầu của nguyên đơn.

Bà có yêu cầu phản tố hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị Đ với ông Lê Văn N1 và bà Trần Thị D đối với thửa đất số 1139, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH748825 ngày 13/01/2022 theo nội dung xác nhận của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, thành phố Cần Thơ ngày 21/01/2021 tại trang 03 trong giấy chứng nhận, đồng thời yêu cầu thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà D.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Đ trình bày:

Bà là chủ sử dụng hợp pháp diện tích đất 95,3m² thuộc thửa đất số 1139, tờ bản đồ số 12 đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ. Sau đó bà có chuyển nhượng lại đất này cho bà Trần Thị Diễm . Khi đó do bà còn thiếu bà N số tiền 900.000.000 đồng nên có cho bà N thuê lại một phần đất phía sau diện tích 25m² với giá 2.500.000 đồng/tháng. Sau đó bà đã trả được 200.000.000 đồng, đến 31/8/2022 bà đã trả 700.000.000 đồng còn lại cho bà N và yêu cầu bà N trả phần đất lại cho bà, bà N có hứa ký cam kết xác nhận sẽ dọn đi nhưng bà N không dọn nên bà chưa thể giao hết phần diện tích đất bà đã bán cho bà D. Nay bà yêu cầu bà N phải dọn đi để bà hoàn thành nghĩa vụ giao đất cho bà D vì bà và bà D đã làm thủ tục chuyển nhượng đất hợp pháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Ngọc T trình bày:

Phần đất các bên tranh chấp trước là của bà nhưng bà đã bán rồi nên việc các bên tranh chấp bà không liên quan, cũng không có ý kiến và yêu cầu gì trong vụ án.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn Đ1 trình bày:

Các bên tranh chấp không liên quan đến ông, ông không có yêu cầu gì trong vụ án đề nghị Tòa án cho ông vắng mặt khi xét xử vụ án.

Vụ việc hòa giải không thành nên được Tòa án nhân dân huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 161/2023/DS -ST ngày 18 tháng 12 năm 2023, tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Diễm .

Buộc bị đơn bà Lê Thị Tuyết N phải di dời toàn bộ tài sản trong nhà trả lại cho bà D diện tích đất 31,8m² Thửa 1139, tờ bản đồ số 12 đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện đứng tên bà Trần Thị Diễm . (Đính kèm Bản trích đo địa chính số 608/TTKTTNMT ngày 19/6/2023 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường thành phố C).

2. Bác yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lê Thị Tuyết N về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị Đ với ông Lê Văn N1 và bà Trần Thị D đối với thửa đất số 1139, đồng thời yêu cầu thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Trần Thị Diễm .

Thời hạn bị đơn phải di dời tài sản kể từ khi án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về tiền án phí dân sự sơ thẩm, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 29 tháng 12 năm 2023, bà Lê Thị Tuyết N là bị đơn có đơn kháng cáo đối với toàn bộ bản án sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết gồm: Sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

- Nguyên đơn bà Trần Thị D vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Phía bị đơn bà Lê Thị Tuyết N, có đại diện theo ủy quyền là ông Hồ Văn P trình bày: bà Lê Thị Tuyết N vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Đ trình bày: bà yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết đúng quy định pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ phát biểu quan điểm:

- Về hình thức kháng cáo: vụ án được xét xử ngày 18/12/2023, đến ngày 29/12/2023 bị đơn bà Lê Thị Tuyết N kháng cáo. Như vậy, kháng cáo của bị đơn trong thời hạn luật định nên hợp lệ về mặt hình thức.

- Về nội dung kháng cáo, nhận thấy:

Nguồn gốc thửa đất 1139 do bà Huỳnh Thị Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 13/01/2022, diện tích 95,3m². Ngày 14/01/2022, bà Đ ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 1139 cho bà D, hợp đồng được công chứng tại Văn phòng C. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T chính lý sang tên bà D ngày 21/01/2022.

Xét thấy, hợp đồng chuyển nhượng đất trên đã được công chứng đúng theo quy định tại Điều 167 Luật Đất đai. Thời điểm chuyển nhượng, bà Đ đã được cấp giấy chứng nhận, đất không tranh chấp, không bị kê biên để bảo đảm thi hành án và trong thời hạn sử dụng. Bà D đã được Nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hợp pháp. Căn cứ khoản 1 Điều 166 Bộ luật Dân sự quy định: “Chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản có quyền đòi lại tài sản từ người chiếm hữu, người sử dụng tài sản, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật”. Do thửa đất 1139 thuộc quyền quản lý sử dụng hợp pháp của bà D nên bà D yêu cầu bà N giao trả một phần diện tích đất thuộc thửa 1139 là có căn cứ.

Bà N yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng và thu hồi giấy chứng nhận cấp cho bà D, nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh bà Đ, bà D

không đủ điều kiện hoặc vi phạm pháp luật trong quá trình xác lập giao dịch, không chứng minh được Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất, nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp Luật Đất đai. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà D, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà N là phù hợp.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên Bản án số 161/2023/DS-ST ngày 18/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thới Lai, không chấp nhận kháng cáo của bà N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng dân sự: Xét mối quan hệ pháp luật thì đây là vụ kiện: “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất cho ở nhờ*” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án nhân dân huyện Thới Lai thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền. Kháng cáo của bị đơn – bà Lê Thị Tuyết N là trong hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí nên được xem là hợp lệ về mặt hình thức. Việc ủy quyền của bị đơn là đúng quy định. Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan như bà Trần Ngọc T và ông Phạm Văn Đ1 tuy vắng mặt, dù được Tòa án triệu tập hợp lệ, nhưng có yêu cầu giải quyết vắng mặt. Nên căn cứ vào qui định tại Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015, đủ cơ sở tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự vắng mặt.

[2] Về nội dung vụ án và kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị Tuyết N:

Qua xem xét các chứng cứ có trong hồ sơ và diễn biến tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, có cơ sở xác định:

[2.1] Nguồn gốc đất: Thửa 1139, tờ bản đồ số 12, loại đất ở nông thôn, tọa lạc tại khu dân cư vượt lũ xã T thuộc ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ trước đây của bà Huỳnh Thị Đ, sau đó bà Đ bán lại cho bà Trần Thị D và bà D đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS02458 vào ngày 21/01/2022.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị D:

Căn cứ Đơn khởi kiện, Tờ tự khai của nguyên đơn bà Trần Thị D và các chứng cứ khác như Hợp đồng thuê tài sản số 03/HĐTTS/TGS-2022 lập ngày 15/02/2022 giữa bên cho thuê là ông Lê Văn N1, bà Trần Thị D với bên thuê là Chi nhánh Công ty Cổ phần S, lời trình bày của những người có quyền lợi và

nghĩa vụ liên quan của bà Huỳnh Thị Đ (bút lục 73), của ông Phạm Văn Đ1 (bút lục số 123) và của bà Trần Ngọc T (bút lục số 124) đều cho rằng đất tranh chấp đã cấp cho ông Phạm Minh Đ1 – chồng bà Huỳnh Thị Đ là đúng pháp luật. Phía nguyên đơn bà D sau khi nhận chuyển nhượng từ bà Đ cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà D nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Đ là đúng quy định về trình tự thủ tục. Nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn di dời chỗ ở trả lại quyền sử dụng đất diện tích 31,8m² theo Bản trích đo địa chính số 608/TTKTTNMT ngày 19/6/2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C là có cơ sở xem xét.

[2.3] Xét yêu cầu phản tố và kháng cáo của bị đơn – bà Lê Thị Tuyết N:

Căn cứ Đơn phản tố và lời tự khai của bị đơn – bà Lê Thị Tuyết N: Bị đơn bà N trình bày bà và chồng là ông Phạm Minh Đ2 là chủ sử dụng hợp pháp diện tích đất 95,3m² thuộc thửa đất số 1139, nhưng đất do ông Đ2 đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2017 do sức khỏe ông Đức y, nên vợ chồng bà nhờ ông Phạm Văn Đ1 (là anh chồng) đứng tên quyền sử dụng thửa đất trên để làm thủ tục vay vốn ngân hàng nhưng không được, sau đó bà và ông Đ2 mới nhờ ông Phạm Minh Đ1 là em ruột ông Đ2 đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tháng 7/2019 ông Phạm Minh Đ2 chết. Đến ngày 01/8/2020 bà có cho Công ty sữa thuê lại một phần mặt bằng nói trên, nhưng do không rành giấy tờ nên bà nhờ ông D1 giao dịch với công ty S sữa. Tiền thuê mặt bằng chuyển vào tài khoản ông D1, sau đó ông D1 mới rút về đưa cho bà. Đến ngày 01/07/2021 ông D1 mất do tai nạn. Từ đó Công ty S sữa trả tiền cho vợ ông D1 là bà Huỳnh Thị Đ. Bà Đ chuyển nhượng đất trên cho bà D.

Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy: Trước khi ông Phạm Minh Đ2 chết năm 2019 thì vào năm 2017, chính ông Đ2 và bà Lê Thị Tuyết N đã cùng tự nguyện, thống nhất để chỉnh lý sang tên phần đất đang có tranh chấp cho ông Phạm Minh Đ1 (em ruột ông Đ2) đứng tên quyền sử dụng đất của thửa 1139 (bút lục số 82). Việc bà N khai bà nhờ ông Đ1 đứng tên đất để thuận lợi vay vốn, rồi lại nhờ ông D1 đứng tên đất để ký hợp đồng với Công ty S sữa, ông D1 nhận tiền rồi đưa lại cho bà là điều không hợp lý, bởi giá trị của thửa và số tiền mà Công ty S sữa thuê đất là khá lớn. Bà N phải nhận thức được việc để người khác đứng tên thửa đất là mất đi quyền định đoạt, khai thác lợi nhuận của tài sản này nếu như những người này không trả đất và tiền thuê lại cho bà. Ngoài lời trình bày trên, bà N không cung cấp được bất kì chứng cứ nào để chứng minh nguồn gốc thửa đất 1139 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà. Cho nên việc bị đơn trình bày như trên là không cơ sở để xem xét, chấp nhận.

Mặt khác, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp là một giấy viết tay đề “Giấy bán đất” có nội dung: “người bán tên Lê Thị Tuyết N, sinh năm 1977 có bán một

miếng đất thổ cư thửa số 1139, tờ bản đồ số 12, bề ngang 5,3m; dài 19m, diện tích 95,3m² cho ông Phạm Minh D1 với giá 2.800.000.000 đồng”. Ông D1 đã trả được 2.100.000.000 đồng, còn nợ 700.000.000 đồng. Do ông D1 mất nên bà Đ phải trả thay và bà Đ được đứng tên thửa đất trên và đã bán đất lại cho bà D. Hôm nay ngày 31/8/2022 bà Đ trả tôi 400.000.000 đồng. Đến ngày 01/10/2022 bà Đ trả tôi 300.000.000 đồng còn lại thì tôi sẽ dọn nhà ra khỏi phần đất nêu trên “giấy bán đất” trên. Có chữ ký của bà N và bà Đ. Và ở mặt sau của tờ giấy có nội dung bổ sung thêm “hôm nay tôi Lê Thị Tuyết N đã nhận đủ số tiền 700.000.000 đồng từ bà Đ và tôi cam kết dọn ra khỏi nhà trong vòng 1 tuần”. Tại phiên tòa, bị đơn bà Lê Thị Tuyết N cũng thừa nhận có ký tên vào tờ giấy viết tay nêu trên, nhưng không đồng ý có việc bán đất. Từ nội dung trên đã xác định được có sự việc bà N đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 1139, tờ bản đồ số 12, diện tích 95.3m² cho ông Phạm Minh D1 chứ không phải nhờ ông D1 đứng tên giùm để giao dịch với công ty S sửa như bị đơn trình bày. Do vậy, ông D1 chết bà Đ được thừa kế thửa đất trên và đã chuyển nhượng lại cho bà D, nên bà D đã làm thủ tục xin cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được cơ quan cấp giấy xác nhận việc chuyển nhượng này là hợp pháp.

Tại phiên tòa, phía bị đơn có cung cấp bản chính “Biên bản bàn giao mặt bằng” đề ngày 01/8/2020, nhưng chứng cứ này đã có trong hồ sơ vụ kiện và không có giá trị để chứng minh việc bà N còn là chủ sở hữu tài sản là quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà có tranh chấp. Bà Lê Thị Tuyết N có kháng cáo nhưng không có cung cấp thêm tài liệu chứng cứ để Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét. Nên kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị Tuyết N là không có cơ sở chấp nhận.

[3] Với những nhận định trên Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp, có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở nên giữ nguyên;

[4] Về chi phí tố tụng: xem xét thẩm định tại chỗ và định giá giữ nguyên như cấp sơ thẩm.

[5] Về án phí:

[5.1] Về án phí dân sự sơ thẩm: giữ nguyên như cấp sơ thẩm.

[5.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị Tuyết N không được chấp nhận nên phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; Điều 39, Điều 91, Điều 92, Điều 147, Điều 227, Điều 228 và khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị Tuyết N.
- Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 161/2023/DS-ST ngày 18/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Diễm .

Buộc bị đơn bà Lê Thị Tuyết N phải di dời toàn bộ tài sản trong nhà để trả lại cho nguyên đơn bà Trần Thị Diễm p diện tích đất 31,8m² (tại vị trí A) của thửa 1139, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02458 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 13/01/2022 cho bà Huỳnh Thị Đ và đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T chỉnh lý sang tên bà Trần Thị D vào ngày 21/01/2022. (*Đính kèm Bản trích đo địa chính số 608/TTKTTNMT ngày 19/6/2023 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường thành phố C*).

2. Bác yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị Đ với ông Lê Văn N1 và bà Trần Thị D đối với thửa đất số 1139, đồng thời yêu cầu thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Trần Thị Diễm .

3. Về chi phí xem xét, thẩm định, định giá: Bị đơn bà Lê Thị Tuyết N phải chịu 5.000.000 đồng, do nguyên đơn bà Trần Thị D đã tạm ứng số tiền 5.000.000 đồng và đã chi xong, nên bà N có trách nhiệm hoàn trả 5.000.000 đồng lại cho bà D.

4. Về án phí:

4.1 *Án phí dân sự sơ thẩm:* Bị đơn bà Lê Thị Tuyết N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Cán trừ tiền tạm ứng án phí bà Lê Thị Tuyết N đã nộp theo biên lai thu số 0005079 ngày 24/03/2023 thành án phí bà N không phải nộp thêm.

Nguyên đơn bà Trần Thị D được nhận lại số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0005982 ngày 02/02/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

4.2 *Án phí dân sự phúc thẩm:* Bị đơn bà Lê Thị Tuyết N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm và được cán trừ tiền tạm ứng án phí bà Lê Thị Tuyết N đã nộp theo biên lai thu số 0007429 ngày 04/01/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

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 thi hành kể từ ngày được tuyên án (ngày 02/7/2024).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TP.Cần Thơ;
- Chi Cục THADS H.Thới Lai;
- TAND H.Thới Lai;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Văn Bình