

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NAM ĐỊNH

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

Bản án số: 16/2024/DS-PT
Ngày 27-11-2024
V/v “Tranh chấp về quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Anh Dũng
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tiến Dũng
Ông Lại Văn Tùng

- Thư ký phiên tòa: Ông Trịnh Văn Sơn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên tòa: Bà Trần Thu Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 11 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 02/2024/TLPT-DS ngày 10 tháng 10 năm 2024 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2024/DS-ST ngày 11 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Nam Trực, tỉnh Nam Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 375/2024/QĐ-PT ngày 28 tháng 10 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trần Thị L, sinh năm 1961; địa chỉ: Số nhà A đường N, phường T, thành phố N, tỉnh Nam Định.

- Bị đơn:

1. Bà Lê Thị S, sinh năm 1960; địa chỉ: Tổ dân phố số A, thị trấn N, huyện N, tỉnh Nam Định.

2. Bà Trần Thị Bích V, sinh năm 1946; địa chỉ: Tổ dân phố số A, thị trấn N, huyện N, tỉnh Nam Định.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Bích V: Chị Bùi Thị K, sinh năm 1971; địa chỉ: Tổ dân phố số A, thị trấn N, huyện N, tỉnh Nam Định.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Khắc L1, sinh năm 1964; địa chỉ: Thôn C, D, xã T, huyện A, thành phố Hải Phòng.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Khắc L1: Bà Trần Thị L, sinh năm 1961; địa chỉ: Số nhà A đường N, phường T, thành phố N, tỉnh Nam Định.

Tại phiên tòa: Có mặt bà L, bà V, bà S, chị K; vắng mặt ông L1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Tại đơn khởi kiện ngày 29/01/2024 và quá trình tố tụng, nguyên đơn là bà Trần Thị L trình bày:* Bố bà là cụ Trần Khắc B, chết năm 1997 và mẹ bà là cụ Đào Thị C, chết năm 1972. Bố mẹ bà sinh được 03 người con, gồm: Bà Trần Thị N, sinh năm 1955 (chết bom năm 1972 - khi chết chưa có gia đình), bà (Trần Thị L) và ông Trần Khắc L1, sinh năm 1964 (hiện đang sinh sống tại thôn D, xã T, huyện A, thành phố Hải Phòng). Lúc sinh thời, bố bà được cấp phần đất ruộng hai lúa có diện tích là 234m² nằm tại thửa 70/2 tờ bản đồ số 4, địa danh là Tây Đa Khoa. Phần đất này đã được UBND huyện N cấp GCNQSDĐ mang tên họ của cụ Trần Khắc B. Đây là đất ruộng tiêu chuẩn của bố bà được Nhà nước cấp. Tại thời điểm này, ông Trần Khắc L1 đang sinh sống tại địa phương và bà thường xuyên về quê. Ông L1 và Bà đều có nhu cầu sử dụng đất ruộng. Đến năm 2008, ông Lê C1 sinh sống, làm ăn tại Hải Phòng, phần đất này không có người canh tác. Vào năm 2010, bà Trần Thị Bích V - là con của em trai bố bà mượn để canh tác. Khi mượn, bà V hỏi và được ông Lê đồng ý mượn để canh tác. Hai bên chỉ thỏa thuận miệng với nhau, không lập thành văn bản cũng như không thỏa thuận thời hạn mượn. Từ khi còn sống cho đến khi chết, bố bà chưa chuyển nhượng phần đất ruộng này cho ai. Sau khi bố chết, hai chị em bà cũng không chuyển nhượng phần diện tích đất ruộng đang tranh chấp cho ai. Vào năm 2023, bà Lê Thị S (là cháu dâu trong họ) lên nhà bà nói bà ký giấy tờ để làm thủ tục chuyển phần diện tích đất ruộng thì bà mới biết việc bà V tự ý bán cho bà S phần đất ruộng của bố bà.

Vì vậy, bà làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án buộc bà Trần Thị Bích V và bà Lê Thị S phải trả lại cho chị em bà phần đất ruộng hai lúa có diện tích là 234m² nằm tại thửa 70/2 tờ bản đồ số 4, địa danh là Tây Đ, trước T. Trong trường hợp, bà V hay bà S có công trình xây dựng trên đất thì đề nghị Tòa án buộc họ phải tháo dỡ các công trình để trả lại phần diện tích đất. Vị trí phần đất tranh chấp: Bà chỉ biết bố bà được chia đất ở thửa 70/2 nhưng vị trí cụ thể, chi tiết của thửa đất ruộng thì bà không nắm được do bà không trực tiếp canh tác. Đối với việc ông L1 đã ký và nhận tiền, thì đó là phần của ông L1; còn phần thừa kế của bà thì bà chưa bán và chưa ký chuyển nhượng cho ai.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà L vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện: Bà đề nghị Tòa án buộc bà S và bà V phải trả cho bà 117m² đất ruộng nằm tại thửa 70/2 tờ bản đồ số 4, địa danh là Tây Đ, trước T.

** Tại bản tự khai và quá trình tố tụng tại Tòa án, bị đơn là bà Trần Thị Bích V và người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Bích V là chị Bùi Thị K thống nhất trình bày:* Vào khoảng năm 1980, bác họ của bà V là cụ Trần Khắc B có cho phần đất ruộng có diện tích là 234m² nằm tại thửa 2358 tờ bản đồ số 4, địa danh là Tây; việc tặng cho này không được lập thành văn bản. Đến năm 2010, sau khi cụ Trần Khắc B chết, bà có nhờ hai con rể là Vũ Đình K1 và Đoàn Văn B1 ra nhà ông Trần Khắc L1 (là con trai của cụ B) để viết đơn chuyển nhượng lại phần đất 234m² thửa 70/2 tờ bản đồ số 4, địa danh là Tây Đa Khoa. Phần đất này có vị trí như sau: phía Bắc giáp đất ruộng nhà ông Q, phía Đông giáp nhà ông P, phía Tây giáp đất ông G, phía Nam giáp đất ông G. Ông Trần Khắc L1 đã viết đơn và chứng thực cho bà. Cả hai vợ chồng ông Lê Đ ký tên. Lúc đó, hai con bà cũng đưa cho ông Lê S1 tiền là 6.500.000 đồng bằng với tiền đền bù thu hồi đất ruộng thời kỳ đó. Sau đó, bà canh tác trên phần đất đó. Do già yếu không canh tác được nên vào ngày 29/01/2019, bà đã chuyển nhượng phần diện tích 234m² nằm tại địa danh ruộng mả Gôi cùng với mảnh ruộng của ông Q1 cho bà Lê Thị S với giá là 200.000.000 đồng. Bà S đã thanh toán đủ số tiền trên cho bà và bà đã giao đất cho bà S. Sau khi nhận chuyển nhượng, do ruộng không có nước vào nên không canh tác được nên bà S đã vượt lập từ mặt ruộng lên khoảng 1m và cây chuối trên phần đất này. Nay bà L cho rằng đây là đất của cụ B, chưa cho bà V và yêu cầu trả lại quyền sử dụng đất ruộng thì quan điểm của bà V là phần đất này ông L1 (là em trai bà L) đã ký chuyển nhượng cho bà nên bà không nhất trí yêu cầu khởi kiện của bà L. Hiện nay, do lâu không canh tác nên cũng không xác định vị trí cụ thể của phần đất ruộng của cụ B để lại.

Tại phiên tòa sơ thẩm, chị Bùi Thị K giữ nguyên ý kiến của mình và không nhất trí đối với yêu cầu khởi kiện của bà L. Trong trường hợp Tòa án không công nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa ông L1 và mẹ chị thì chị không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

** Tại Bản tự khai và quá trình tố tụng tại Tòa án, bị đơn bà Lê Thị S trình bày:* Vào ngày 29/01/2019, bà có nhận chuyển nhượng từ bà Trần Thị Bích V phần diện tích 234m² nằm tại địa danh ruộng Tây Đa Khoa và một phần đất ruộng của ông Q1 với giá là 200.000.000 đồng. Bà đã thanh toán đủ số tiền trên cho bà V và nhận đất. Sau khi nhận chuyển nhượng do ruộng không có nước vào nên không canh tác được nên bà đã vượt lập từ mặt ruộng lên khoảng 1m và trồng cây keo và cây chuối trên phần đất này. Nay bà L cho rằng đây là đất của bố bà (Cụ B) chưa cho bà V và yêu cầu trả lại quyền sử dụng đất ruộng. Quan điểm của bà là phần đất này ông L1 (Là em trai bà L) đã ký chuyển nhượng cho bà V nên chỉ còn lại phần ruộng của bà L. Vì vậy, trong trường hợp Tòa án buộc

bà trả lại $\frac{1}{2}$ diện tích đất mà bà mua của bà V thì bà yêu cầu bà V phải trả cho bà số tiền là 500.000.000 đồng. Đối với phần đất bà đã san lấp trên phần đất ruộng mà bà L được trả lại và cây trồng trên đất bà không yêu cầu Tòa án giải quyết. Bản thân bà không xác định rõ vị trí cụ thể phần đất ruộng đã mua của nhà bà V như thế nào. Khi mua bán hai bên chỉ xác định áng chừng phần vị trí của đất ruộng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Lê Thị S trình bày bổ sung: Đối với việc xử lý liên quan đến hậu quả hợp đồng giữa bà và bà V, bà không yêu cầu Tòa án giải quyết. Trong trường hợp bà L đồng ý nhượng lại $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất của cụ B cho bà thì bà sẽ trả cho bà L số tiền là 140.000.000 đồng. Đồng thời công nhận cho bà quyền sử dụng đối với phần đất ruộng có diện tích 234m² nằm tại thửa 70/2 tờ bản đồ số 4, địa danh là Tây Đ, trước T. Bà S không yêu cầu giải quyết về việc xử lý hậu quả hợp đồng vô hiệu

* *Tại Bản tự khai, người có quyền, nghĩa vụ liên quan ông là Trần Khắc L1 trình bày:* Ông Lê nhất T với những lời khai của bà Trần Thị L về quan hệ huyết thống, thời điểm chết của bố mẹ ông (cụ Trần Khắc B và cụ Đào Thị C) và di sản của bố ông để lại trước khi chết. Do cuộc sống khó khăn nên năm 2008, ông cùng vợ con chuyển ra Hải Phòng sinh sống, làm ăn. Vài năm sau thì con rể của bà Trần Thị Bích V có ra gặp và nói ông rằng: “*Bây giờ cụ mất rồi, các bác ở xa, cụ còn ít ruộng không cấy hái nữa để cỏ mọc rồi Hợp tác xã cũng thu hồi*” và đề nghị ông để lại cho bà V. Ông nghe cũng hợp lý vì có bà V trong đó vừa cấy vừa giữ. Con rể của bà V có đưa cho con ông số tiền là 6.000.000 đồng và nói là cho cháu ăn quà. Ông xác định ông không bán đất cho bà V vì đây là di sản thừa kế của bố ông để lại; nếu có bán phải có sự đồng ý của hai chị em ông chứ một mình ông không quyết định được.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông Lê L2 bà Trần Thị L xác định $\frac{1}{2}$ diện tích đất ruộng của cụ B đã bán cho bà Trần Thị Bích V nên bà không có yêu cầu đối với phần diện tích đất ruộng này.

* *Kết quả thu thập chứng cứ tại UBND thị trấn N cho thấy:* Theo tài liệu địa chính tại UBND thị trấn hiện đang lưu trữ cho thấy, phần đất ruộng đang tranh chấp nằm trên địa bàn tổ dân phố số A, thị trấn N, huyện N, tỉnh Nam Định. Theo phụ lục Phiếu thửa năm 1993 cho thấy phần đất ruộng nằm tại thửa địa chính số 70, tờ bản đồ số 4, địa danh thửa đất là Tây Đa Khoa, trước Tân Tiến loại đất là hai lúa mang tên cụ Trần Khắc B (thửa phụ số 2). Tại phiếu thửa này không thể hiện sơ đồ vị trí chi tiết, cụ thể của từng hộ mà chỉ đánh số thứ tự của từng thửa phụ. Phần đất ruộng này là ruộng tiêu chuẩn của cụ B và đã được UBND huyện N cấp GCNQSDĐ mang tên cụ B vào năm 1995. Tại địa bàn xã N không tiến hành dồn điền, đổi thửa. Vì vậy, phần đất ruộng này vẫn được giữ nguyên như trước đây.

* *Kết quả thu thập chứng cứ đối với ông Đoàn Văn H (nguyên tổ trưởng tổ dân phố A) và ông Đoàn Văn Đ1 (Là tổ trưởng tổ dân phố A, thị trấn N) cho thấy:* Đối với phần diện tích đất ruộng đang tranh chấp thửa địa chính số 70, tờ bản đồ số 4, địa danh thửa đất là Tây Đa Khoa, trước T; các ông đều không có sơ đồ cụ thể và chi tiết của các thửa ruộng cụ thể của từng hộ.

* *Kết quả thu thập chứng cứ của Tòa án đối với các hộ dân có ruộng chung thửa đối với phần đất ruộng đang tranh chấp:* Có hộ biết cụ B có được chia ruộng ở đó nhưng không nhớ vị trí cụ thể, chi tiết phần đất ruộng cụ B được chia nằm ở đâu; có hộ không xác định được phần đất ruộng mà cụ B được chia đất ruộng thửa địa chính số 70, tờ bản đồ số 4, địa danh thửa đất là Tây Đa Khoa, trước T; có người quá già không nhớ gì liên quan đến đất ruộng.

Từ nội dung như trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2024/DS-ST ngày 11 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Nam Trực, tỉnh Nam Định đã quyết định:

Căn cứ Điều 636, Điều 637, Điều 678, Điều 679, Điều 740, Điều 743 Bộ luật Dân sự 1995; các Điều 128, Điều 134, Điều 135 Bộ luật Dân sự 2005; các Điều 123, Điều 129 Bộ luật Dân 2015; Điều 127 Luật Đất đai năm 2003; điểm b2.2.II Nghị quyết 02/2004/NQ - HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Điều 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 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 sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị L về việc “Tranh chấp về quyền sử dụng đất”.

2. Chấp nhận sự tự nguyện của bà Lê Thị S về việc trả bằng tiền cho bà Trần Thị L đối với quyền sử dụng đất nông nghiệp có diện tích 117m². Buộc bà Lê Thị S phải trả cho bà Trần Thị L số tiền là 140.000.000 đồng.

3. Nghĩa vụ thi hành án: Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động thi hành án) hoặc kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

4. Công nhận quyền sử dụng đất ruộng có diện tích 234m² nằm tại thửa 70/2 tờ bản đồ số 4 thị trấn N, địa danh là Tây Đa Khoa, trước T là của bà Lê Thị S.

Bà Lê Thị S có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để cấp

GCNQSDD đối với phần diện tích đất ruộng cho phù hợp với quyết định của bản án.

5. Về chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Buộc bà Trần Thị Bích V trả cho bà Trần Thị L số tiền là 2.348.000 đồng, bà Lê Thị S phải trả cho bà Trần Thị L số tiền là 2.349.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về phần án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 23/7/2024, bà Trần Thị L kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, không nhất trí nhận giá trị bằng tiền, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Buộc bà Lê Thị S, bà Trần Thị Bích V phải trả bằng hiện vật là quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bà L trình bày, bà đi lấy chồng và sống ở trên thành phố từ lâu, phần đất ruộng là của bố bà để lại, bản thân bà cũng chưa bao giờ canh tác trên phần đất ruộng đó. ông L1 đã bán nhưng không được sự đồng ý của bà. Vì vậy phần của ông L1 được hưởng ông Lê B2 cho bà V, sau đó bà V bán cho bà S thì bà không có ý kiến gì, phần còn lại của bà là 117m² đất ruộng nay nếu bà S muốn sử dụng thì trả cho bà số tiền 300 triệu đồng, nếu không bà vẫn có quan điểm nhận đất, bà không trồng cây canh tác thì bà cho con bà.

Bà S có quan điểm: Bà L yêu cầu bà trả 117m² đất ruộng với giá 300 triệu đồng là quá cao so với giá nhà nước qui định và giá thị trường. Vì vậy bà vẫn giữ nguyên quan điểm tự nguyện thanh toán cho bà L 140 triệu như bản án mà cấp sơ thẩm đã tuyên. Bà không đề nghị xem xét giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu giữa bà với bà V.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát tỉnh Nam Định phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng, quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân theo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự chấp hành đúng các quy định pháp luật tố tụng dân sự, quyền lợi của các đương sự được bảo đảm.

- Về đường lối giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 chấp nhận kháng cáo của bà L, sửa 1 phần bản án sơ thẩm, giao cho bà L quyền sử dụng 117m² đất ruộng thửa 70/2 tờ bản đồ số 4, địa danh là Tây Đ, trước T, thị trấn N, huyện N, tỉnh Nam Định.

Về án phí giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử (HĐXX) xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Trần Thị L được làm trong thời hạn luật định nên HĐXX chấp nhận và xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

[2] Xét nội dung kháng cáo của bà Trần Thị L, HĐXX xét thấy:

[2.1] Về nguồn gốc đất đang tranh chấp: Phần đất ruộng có diện tích là 234m² nằm tại thửa 70/2 tờ bản đồ số 4, địa danh là Tây Đa Khoa, trước T là ruộng tiêu chuẩn của cụ Trần Khắc B, đã được Ủy ban nhân dân huyện N cấp GCNQSDĐ vào năm 1995. Cụ B có vợ là cụ Đào Thị C (chết năm 1972) và 03 người con là bà Trần Thị N (chết bom năm 1972 - khi chết chưa có gia đình), bà Trần Thị L và ông Trần Khắc Lê. Sau khi cụ C mất, cụ B không lấy vợ khác. Cụ Trần Khắc B chết năm 1997, không để lại di chúc. Vì vậy, căn cứ các Điều 636, 637, 678, 679, 740, 742 Bộ luật Dân sự năm 1995 xác định phần đất ruộng có diện tích là 234m² nằm tại thửa 70/2 tờ bản đồ số 4, địa danh là Tây Đa Khoa, trước T là di sản của cụ B để lại cho những người thuộc hàng thừa kế là bà Trần Thị L và ông Trần Khắc Lê.

[2.2] Về hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Trần Khắc L1 và bà Trần Thị Bích V: Vào ngày 27/6/2010, ông Trần Khắc Lê V1 văn bản có tiêu đề “*Đơn xin chuyển nhượng*” với nội dung xác nhận việc cụ B đã cho đất bà V và nhận của con rể bà V số tiền là 6.500.000 đồng. Vì vậy, việc ông Lê N1 tiền và viết văn bản thể hiện ông Trần Khắc L1 đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất ruộng của cụ B cho bà Trần Thị Bích V. Tuy nhiên, như nhận định tại mục[2.1], ông Lê C2 có quyền đối với ½ diện tích đất ruộng của cụ B nhưng lại thực hiện việc giao dịch với toàn bộ diện tích; đồng thời văn bản chuyển nhượng không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền. Vì vậy, theo quy định tại Điều 128, Điều 134, Điều 135 Bộ luật Dân sự năm năm 2005 và điểm b mục 2.2.II Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, cần tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng giữa ông L1 và bà V vô hiệu một phần đối với phần diện tích đất ruộng mà bà L được hưởng thừa kế.

[2.3 Về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị Bích V và bà Lê Thị S: Vào ngày 29/01/2019 bà V đã chuyển nhượng toàn bộ phần đất của cụ B cho bà S. Theo nhận định tại mục [2.2] thì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ruộng giữa ông L1 và bà V vô hiệu một phần nên hợp đồng chuyển nhượng giữa bà V và bà S cũng vô hiệu một phần theo quy định tại Điều 123 Bộ luật Dân sự năm 2015. Tuy nhiên, bà V đã nhận đủ tiền và giao đất cho bà S nên căn cứ khoản 2 Điều 129 Bộ luật Dân sự, công nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa bà V và bà S đối với ½ diện tích đất của cụ B.

[2.4] Về xử lý hậu quả hợp đồng vô hiệu: Các đương sự không yêu cầu xử lý hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu nên Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm không đặt ra để xem xét là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2.5] Từ những phân tích nêu trên, việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị L về việc buộc bà V, bà S phải trả lại cho bà ½ quyền sử dụng đất ruộng nằm tại thửa 70/2 tờ bản đồ số 4, địa danh là Tây Đa Khoa, trước T của cụ B là có căn cứ. Tuy nhiên, trên thực tế chính bà Trần Thị L cũng như các đương sự khác trong vụ án đều không xác định được cụ thể vị trí phần đất ruộng của cụ B. Tại Biên bản hòa giải ngày 14/6/2024, bà L có lời trình bày thể hiện bản thân bà không trực tiếp canh tác trên diện tích đất ruộng của cụ B để lại. Vì vậy, cấp sơ thẩm buộc bà Lê Thị S phải trả cho bà Trần Thị L bằng giá trị với số tiền là 140 triệu đồng là có căn cứ, phù hợp hiện trạng thực tế và nhu cầu sử dụng đất nông nghiệp của các đương sự trong vụ án. Tại giai đoạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa phúc thẩm, bà Trần Thị L cũng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ mới làm căn cứ để xác định vị trí cụ thể phần diện tích đất ruộng đang tranh chấp.

[3] Từ nhận định như trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ để chấp nhận đơn kháng cáo của bà Trần Thị L, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Nam Trực, tỉnh Nam Định.

[4] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên bà Trần Thị L phải nộp án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, bà Trần Thị L là người cao tuổi và có đơn đề nghị nên HĐXX xem xét miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà L.

Vi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, Điều 15 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị L, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2024/DS-ST ngày 11 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Nam Trực, tỉnh Nam Định.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị L không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Nam Định;
- TAND huyện Nam Trực;
- Chi cục THADS huyện Nam Trực;
- Lưu: Hồ sơ vụ án; VT.

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

Nguyễn Anh Dũng