

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CAM LÂM
TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Bản án số: 04/2025/DS-ST
Ngày 14 tháng 2 năm 2025
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CAM LÂM - TỈNH KHÁNH HÒA**

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm Phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Đước

Các Hội thẩm nhân dân: 1/ Bà Nguyễn Thị Bội Hoàn

2/ Ông Hoàng Quang Thanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Ngọc Hà - Thư ký tòa án nhân dân huyện Cam Lâm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cam Lâm tham gia phiên tòa: ông Trần Xuân Ngọc - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 2 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 21/2023/TLST-DS ngày 14 tháng 3 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2025/QĐXXST-DS ngày 08/01/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 07/2025/QĐST-DS ngày 22/01/2025, giữa các đương sự:

*Nguyên đơn: Bà Trần Thị Kim L, sinh năm 1981; Địa chỉ: Thôn L, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt tại phiên tòa

*Bị đơn: Ông Trần B, sinh năm 1959 và bà Lê Thị Kim L1, sinh năm 1961; Cùng địa chỉ: Thôn L, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa. Người đại diện theo uỷ quyền của ông B, bà L1: Bà Trần Thị Kim C, sinh năm 1992-Địa chỉ: thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt tại phiên tòa

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ông Trần Phi S, sinh năm 1987. Địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa. Có đơn xin xét xử vắng mặt

- Ông Trần Phi H, sinh năm 1983. Địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa. Có đơn xin xét xử vắng mặt

*Người làm chứng:

- Ông Trần Phi L2, sinh năm 1994. Địa chỉ: Thôn L, xã C, huyện C, Khánh Hòa. Vắng mặt

- Ông Võ Ngọc H1, sinh năm 1974. Địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện C, Khánh Hòa. Có đơn xin xét xử vắng mặt

- Bà Trần Thị N, sinh năm 1978. Địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện C, Khánh Hòa.
Vắng mặt
- Ông Nguyễn T, sinh năm 1973; Địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện C, Khánh Hòa.
Có mặt tại phiên toà
- Bà Nguyễn Thị Thu T1, sinh năm 1971; Địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện C, Khánh Hòa. Có mặt tại phiên toà

NỘI DUNG VỤ ÁN:

-Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Trần Thị Kim L trình bày:

Năm 2010 tôi đi xuất khẩu lao động tại M. Từ năm 2014 đến 2018 tôi có gửi tiền về nhờ cha mẹ tôi là Trần B và Lê Thị Kim L1 mua đất. Tổng số tiền tôi gửi về khoảng hơn 200 triệu đồng. Tất cả những lần tôi gửi tiền tôi đều gửi qua ngân hàng cho ông Trần B. Trước đó tôi và cha mẹ đã trao đổi về việc mua đất. Tôi có nhờ vợ chồng ông Nguyễn T và bà Nguyễn Thị Thu T1 (Địa chỉ: thôn T, xã C) xem giùm có thửa đất nào hợp lý, đẹp thì giới thiệu cho tôi. Sau đó vợ chồng bà T1 đã tìm được thửa đất của ông Võ Ngọc H1 và bà Trần Thị N thì có nói với tôi, vì vậy tôi bắt đầu gửi tiền về nhờ cha mẹ tôi mua đất. Thửa đất nhờ mua có chiều ngang là 10 mét, chiều dài hơn 40 mét. Do cha mẹ tôi nói mua thêm 10 mét ngang nữa, tổng là 20 mét ngang và nói khi nào tôi về nước thì sẽ tách thửa sang cho tôi. Nhưng đến nay cha mẹ tôi là Trần B và Lê Thị Kim L1 không chịu tách thửa đất cho tôi. Vì vậy tôi yêu cầu Toà án buộc vợ chồng ông B, bà L1 phải trả cho tôi một nửa diện tích thửa đất 579, tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại thôn T, C, C.

-Đại diện theo uỷ quyền của bị đơn bà Trần Thị Kim C trình bày:

Tôi là con ruột của ông Trần B và bà Lê Thị Kim L1, vào năm 2016, vợ chồng anh trai tôi là Trần Phi H, sinh năm 1983 và vợ là Nguyễn Thị T2, sinh năm 1984 có sang nhượng thửa đất số 579, tờ bản đồ số 37 tại thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa với giá 200.000.000 đồng của ông Võ Ngọc H1, bà Trần Thị N vào ngày 23/2/2016.

Tuy nhiên vì do anh trai tôi chỉ có 100.000.000 đồng từ nguồn vốn tích lũy được 60.000.000 đồng và có bán thêm 02 con bò giá 40.000.000 đồng nên không đủ để mua đất, vì thế anh trai tôi có nhờ cha mẹ tôi là ông Trần B, sinh năm 1959 và bà Lê Thị Kim L1, sinh năm 1961 mượn sổ đỏ là thửa đất 341, tờ bản đồ số 24 tại thôn L, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa để vay thế chấp tại Ngân hàng S1- P là 100.000.000 đồng nữa. Do sổ đỏ là của cha mẹ tôi nên anh trai tôi để cha mẹ tôi đứng tên trên thửa đất 579, tờ bản đồ 37 tại thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa trên đơn sang nhượng đất của ông Võ Ngọc H1, bà Trần Thị N là sang nhượng cho cha tôi là ông Trần B (Đơn sang nhượng lập ngày 23/2/2016)

Năm 2023, anh trai tôi là Trần Phi H thấy Trần Phi S cũng là anh trai tôi, sinh năm 1987 không có đất ở nên chia lại cho anh S là 5m chiều ngang và nhờ cha mẹ tôi tách thửa cho Trần Phi H và Trần Phi S mỗi người 5m, còn lại 10m để cha mẹ tôi đứng tên.

Còn việc bà L nói có gửi tiền về mua đất là không đúng vì ngày 5/9/2010, bà L đi xuất khẩu lao động ở Malaysia có để lại 2 đứa con cho cha mẹ tôi nuôi là Phạm Trần Khánh A, sinh năm 2003 và Phạm Trung K, sinh năm 2005 vì bà L đã ly hôn.

Trước đây tôi đã cung cấp chứng cứ cho Toà án là công văn số 1038/KHDA-DVKH ngày 28/11/2024 của Công ty K1, trong công văn này xác định bà L chuyển tiền cho ông Trần B 8 lần, tổng cộng là 127.727.651 đồng và tại phiên toà hôm nay, tôi cung cấp thêm chứng cứ mới là Công văn số 1133/KHDA-DVKH ngày 31/12/2024 của Công ty K1 về việc xác nhận các giao dịch kiều hối đã chi trả cho khách hàng Trần Bảo, theo đó đã xác định bà L đã chuyển tiền cho ông Trần B 14 lần, tổng cộng số tiền là 198.373.313 đồng, cụ thể như sau: -Ngày 5/4/2012 chuyển 13.550.644 đồng; Ngày 07/7/2012 chuyển 13.151.192 đồng; Ngày 08/10/2014 chuyển 6.480.000 đồng; Ngày 10/9/2015 chuyển 5.138.826 đồng; Ngày 9/5/2017 chuyển 15.570.000 đồng; Ngày 6/7/2017 chuyển 15.676.045 đồng; Ngày 5/10/2017 chuyển 10.598.940 đồng; Ngày 07/2/2018 chuyển 18.922.878 đồng; Ngày 12/4/2018 chuyển 12.662.288 đồng; Ngày 7/6/2018 chuyển 11.350.000 đồng; Ngày 6/9/2018 chuyển 19.512.500 đồng; Ngày 17/10/2018 chuyển 16.665.000 đồng; Ngày 19/01/2019 chuyển 22.340.000 đồng và ngày 21/01/2019 chuyển 16.755.000 đồng và có bản tự khai kèm theo. Nay tôi xác định công văn số 1133/KHDA-DVKH ngày 31/12/2024 là chính xác và thay thế công văn 1038/KHDA-DVKH ngày 28/11/2024 của Công ty K1.

Đó là số tiền 8 năm mà bà L đã gửi về cho 2 con của bà ăn học, nên bà L nói năm 2016 gửi tiền về mua đất là không đúng vì số tiền 198.373.313 đồng chia cho 8 năm (96 tháng) không đủ để chi phí nuôi con ăn học và các chi phí khác như đưa đón các cháu đi học, tiền học thêm, chi phí cho các cháu khi bệnh tật ốm đau... thì làm gì còn tiền để mua đất, đồng thời trong năm 2016 bà L không gửi về một đồng nào, trong khi đó việc sang nhượng thửa 579 được thực hiện ngay trong năm 2016, anh tôi đã vay tiền Ngân hàng và ba tôi đã thanh toán xong 200 triệu cho ông Võ Ngọc H1, bà Trần Thị N trong năm này và cha tôi đã đứng tên trên thửa đất này chứ không phải bà L.

Việc bà L trình bày là không đúng sự thật. Giữa bà L và cha mẹ tôi không có thoả thuận về việc mua đất, tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà L. Vì vậy tôi yêu cầu Toà án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

-Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Phi H trình bày: Tôi đồng ý với ý kiến của người được uỷ quyền bà Trần Thị Kim C, đề nghị Toà không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn

-Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Phi S trình bày: Tôi đồng ý với ý kiến của người được uỷ quyền bà Trần Thị Kim C, đề nghị Toà không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

-Người làm chứng ông Võ Ngọc H1, bà Trần Thị N trình bày: Vào ngày 16 tháng 01 Âm Lịch tức ngày 23/02/2016, vợ chồng tôi có sang nhượng cho ông Trần B, sinh năm 1959 và vợ là Lê Thị Kim L1, sinh năm 1961 một diện tích đất có chiều ngang 20m chiều dài 48m với giá tiền 200 triệu đồng, đặt cọc trước 40 triệu, số tiền còn lại 160 triệu đã thanh toán xong sau 30 ngày kể từ ngày 23/2/2016. Ông B, bà L1 là người trực tiếp trả tiền đặt cọc và thanh toán số tiền còn lại cho vợ chồng tôi. Hai bên có làm giấy viết tay, sau đó hai bên tiếp tục làm hợp đồng chuyển quyền sử

dụng đất thừa đất số 579, tờ bản đồ số 37, diện tích 923,0m², tọa lạc tại thôn T, xã C, có chứng thực số 0001613 quyền số 02/2016 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/4/2016 tại Văn phòng C2. Còn việc tranh chấp đất đai giữa bà L với ông B, bà L1 vợ chồng tôi hoàn toàn không biết gì.

-*Người làm chứng ông Nguyễn T, bà Nguyễn Thị Thu T1 trình bày:* Bà Trần Thị Kim L ở nước ngoài có điện về hỏi thăm vợ chồng tôi có biết ai có nhu cầu bán đất không, vợ chồng tôi có biết vợ chồng ông Võ Ngọc H1, bà Trần Thị N là hàng xóm có nhu cầu bán đất, sau đó tôi cho số điện thoại của ông Trần Phi H để hai bên liên lạc. Ngoài ra việc mua bán như thế nào giữa hai bên chúng tôi hoàn toàn không biết.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cam Lâm phát biểu ý kiến:

-Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

-Về nội dung giải quyết vụ án: Nguyên đơn khởi kiện nhưng không có chứng cứ chứng minh nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa, nguyên đơn bà Trần Thị Kim L, đại diện theo uỷ quyền của bị đơn bà Trần Thị Kim C có mặt; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Phi H, Trần Phi S có đơn xin xét xử vắng mặt; người làm chứng ông Nguyễn T, bà Nguyễn Thị Thu T1 có mặt; người làm chứng Võ Ngọc H1 có đơn xin xét xử vắng mặt; người làm chứng bà Trần Thị N và Trần Phi L2 Toà án đã triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt; Xét việc vắng mặt của bà Trần Thị N, ông Trần Phi L2 không ảnh hưởng gì đến việc giải quyết vụ án nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Nguyên đơn bà Trần Thị Kim L khởi kiện cho rằng vào năm 2010 bà đi xuất khẩu lao động tại Malaysia. Từ năm 2014 đến 2018 bà có gửi tiền về nhờ vợ chồng ba mẹ bà là Trần B và Lê Thị Kim L1 mua đất. Tổng số tiền bà gửi về khoảng hơn 200 triệu đồng. Tất cả những lần gửi tiền bà đều gửi qua ngân hàng cho ông Trần B. Trước đó bà và ba mẹ bà đã trao đổi về việc mua đất. Bà có nhờ vợ chồng ông Nguyễn T và bà Nguyễn Thị Thu T1 (Địa chỉ: thôn T, xã C) xem giùm có thửa đất nào hợp lý, đẹp thì giới thiệu cho bà. Sau đó vợ chồng bà T1 đã tìm được thửa đất của ông Võ Ngọc H1 và bà Trần Thị N thì có nói với bà, vì vậy bà bắt đầu gửi tiền về nhờ ba mẹ bà mua đất. Thửa đất nhờ mua có chiều ngang là 10 mét, chiều dài hơn 40 mét. Do ba mẹ bà nói mua thêm 10 mét ngang nữa, tổng là 20 mét ngang và

nói khi nào bà về nước thì sẽ tách thửa sang cho bà. Nhưng đến nay ba mẹ bà là ông Trần B và bà Lê Thị Kim L1 không chịu tách thửa đất cho bà. Vì vậy bà yêu cầu Toà án buộc vợ chồng ông B, bà L1 phải trả cho bà một nửa diện tích thửa đất 579, tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại thôn T, C, C.

[2.2] Đại diện theo uỷ quyền của bị đơn bà Trần Thị Kim C thì cho rằng:

Bà là con ruột của ông Trần B và bà Lê Thị Kim L1; vào năm 2016, vợ chồng anh trai bà là Trần Phi H, sinh năm 1983 và vợ là Nguyễn Thị T2, sinh năm 1984 có sang nhượng thửa đất số 579, tờ bản đồ số 37 tại thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa với giá 200.000.000 đồng của ông Võ Ngọc H1, bà Trần Thị N vào ngày 23/2/2016. Tuy nhiên vì do anh trai bà chỉ có 100.000.000 đồng từ nguồn vốn tích lũy được 60.000.000 đồng và có bán thêm 02 con bò giá 40.000.000 đồng nên không đủ để mua đất, vì thế anh trai bà có nhờ cha mẹ bà là ông Trần B, sinh năm 1959 và bà Lê Thị Kim L1, sinh năm 1961 mượn sổ đỏ là thửa đất 341, tờ bản đồ số 24 tại thôn L, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa để vay thế chấp tại Ngân hàng S1- P là 100.000.000 đồng nữa để mua đất.

Do sổ đỏ là của cha mẹ bà nên anh trai bà đồng thuận để cha mẹ bà đứng tên trên thửa đất 579, tờ bản đồ 37 tại thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa trên đơn sang nhượng đất của ông Võ Ngọc H1, bà Trần Thị N là sang nhượng cho cha bà là ông Trần B (Đơn sang nhượng lập ngày 23/2/2016). Năm 2023, anh trai bà là Trần Phi H thấy Trần Phi S cũng là anh trai bà, sinh năm 1987 không có đất ở nên chia lại cho anh S là 5m chiều ngang và nhờ cha mẹ bà tách thửa cho Trần Phi H và Trần Phi S mỗi người 5m, còn lại 10m để cha mẹ bà đứng tên.

Còn việc bà L nói có gửi tiền về mua đất là không đúng vì các lý do sau:

Ngày 5/9/2010, bà L đi xuất khẩu lao động ở Malaysia có để lại 2 đứa con cho cha mẹ bà nuôi là Phạm Trần Khánh A, sinh năm 2003 và Phạm Trung K, sinh năm 2005 vì bà L đã ly hôn.

Trong quá trình tố tụng trước khi xét xử, bà C có cung cấp cho Toà án công văn số 1038 ngày 28/11/2024 của Công ty K1, trong công văn này xác định bà L chuyển tiền cho ông Trần B 8 lần, tổng cộng là 127.727.651 đồng và tại phiên toà hôm nay, bà C cung C1 thêm chứng cứ mới là Công văn số 1133/KHDA-DVKH ngày 31/12/2024 của Công ty K1 về việc xác nhận các giao dịch kiều hối đã chi trả cho khách hàng Trần Bảo, theo đó đã xác định bà L đã chuyển tiền cho ông Trần B 14 lần, tổng cộng số tiền là 198.373.313 đồng, cụ thể như sau: Ngày 5/4/2012 chuyển 13.550.644 đồng; Ngày 07/7/2012 chuyển 13.151.192 đồng; Ngày 08/10/2014 chuyển 6.480.000 đồng; Ngày 10/9/2015 chuyển 5.138.826 đồng; Ngày 9/5/2017 chuyển 15.570.000 đồng; Ngày 6/7/2017 chuyển 15.676.045 đồng; Ngày 5/10/2017 chuyển 10.598.940 đồng; Ngày 07/2/2018 chuyển 18.922.878 đồng; Ngày 12/4/2018 chuyển 12.662.288 đồng; Ngày 7/6/2018 chuyển 11.350.000 đồng; Ngày 6/9/2018 chuyển 19.512.500 đồng; Ngày 17/10/2018 chuyển 16.665.000 đồng; Ngày 19/01/2019 chuyển 22.340.000 đồng và ngày 21/01/2019 chuyển 16.755.000 đồng.

Bà C xác định công văn số 1133/KHDA-DVKH ngày 31/12/2024 của Công ty K1 là chính xác và thay thế cho công văn 1038/KHDA-DVKH ngày 28/11/2024 của Công ty K1.

Bà C cũng xác định tổng số tiền 198.373.313 đồng mà bà L đã chuyển đó là số tiền trong 8 năm (từ năm 2012 đến năm 2019; các năm 2013, 2016 bà L không gửi tiền về) mà bà L đã gửi về chỉ để chi dùng cho 2 con của bà ăn học, nên bà L cho rằng năm 2016 gửi tiền về mua đất là không đúng vì số tiền 198.373.313 đồng chia cho 8 năm (96 tháng) không đủ để chi phí nuôi con ăn học và các chi phí khác như đưa đón các cháu đi học, tiền học thêm, chi phí cho các cháu khi bệnh tật ốm đau... thì làm gì đủ tiền để mua đất, mặc khác trong năm 2016 bà L không gửi về một đồng nào, trong khi đó việc sang nhượng thửa đất 579 được thực hiện ngay trong năm 2016 và cha bà đã thanh toán xong 200 triệu cho ông Võ Ngọc H1, bà Trần Thị N trong năm này.

Anh trai bà là ông Trần phi H đi vay tiền để mua đất có xác nhận của Ngân hàng và cha bà đứng tên trên đất chứ không phải bà L do đó việc bà L trình bày là không đúng sự thật. Giữa bà L và bố mẹ bà không có thoả thuận về việc mua đất, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà L. Vì vậy bà yêu cầu Toà án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3] Hội đồng xét thấy:

**Về xem xét, đánh giá chứng cứ:*

[3.1] Nguyên đơn bà Trần Thị Kim L cho rằng bà gửi tiền từ Malaysia về để cha mẹ bà mua đất cho bà, tuy nhiên bà chỉ có lời khai mà không có bất cứ tài liệu chứng cứ nào để chứng minh lời khai, bà yêu cầu Toà án thu thập chứng cứ gửi tiền từ nước ngoài về thông qua Ngân hàng N1 Chi nhánh C3 và Ngân hàng S1- Phòng G và Toà án đã ra quyết định yêu cầu cung cấp chứng cứ, kết quả trả lời của Ngân hàng là bà không có gửi tiền qua các Ngân hàng này (BL 137 và BL 142);

Tuy nhiên phía bị đơn có cung cấp chứng cứ cho Toà án là văn bản số 1038/KHDA-DVKH ngày 28/11/2024 của Cty Kiều hồi Đ nội dung xác nhận bà L có gửi tiền về cho ông Trần B tổng cộng 8 lần gửi là 127.727.651 đồng vào các năm 2012, 2017, 2018 và 2019; năm 2016 bà không gửi và tại phiên toà hôm nay, đại diện theo uỷ quyền của bị đơn bà Trần Thị Kim C Cúc cung cấp thêm chứng cứ mới là Công văn số 1133/KHDA-DVKH ngày 31/12/2024 của Công ty K1 về việc xác nhận các giao dịch kiều hối đã chi trả cho khách hàng Trần Bảo, theo đó đã xác định bà L đã chuyển tiền cho ông Trần B 14 lần, tổng cộng số tiền là 198.373.313 đồng (vào các năm 2012, 2014, 2015, 2017, 2018 và 2019; năm 2013, 2016 không gửi). Bà C cũng xác định công văn số 1133/KHDA-DVKH ngày 31/12/2024 của Công ty K1 là chính xác và thay thế cho công văn 1038/KHDA-DVKH ngày 28/11/2024 của Công ty K1.

Toà án xác định văn bản số 1133/KHDA-DVKH ngày 31/12/2024 của Công ty K1 là chứng cứ quan trọng, khách quan, để xác định, phân tích, đánh giá thời gian bà L gửi tiền về, một lần gửi bao nhiêu tiền, có phù hợp với sự việc mua đất mà bà L trình bày hay không.

[3.2] Khi đi xuất khẩu lao động, bà L có gửi 2 con cho ông bà ngoại nuôi dùm, sự việc này là có thật trên thực tế vì bà L đã ly hôn, tổng số tiền 198.373.313 đồng mà bà L gửi về chia đều cho 8 năm (96 tháng) là để nuôi 2 con của bà L (là Phạm Trần Khánh A, sinh năm 2003 và Phạm Trung K, sinh năm 2005) ăn học và các chi phí khác cho con của bà là phù hợp chứ không phải để mua đất vì sự việc mua đất

được cha mẹ bà là ông Trần B, bà Lê Thị Kim L1 và anh trai của bà là ông Trần Phi H thực hiện vào ngày 23/02/2016 với số tiền mua là 200 triệu đồng đúng như lời khai của người bán đất là ông H1, bà N trong khi đó năm 2016 bà L không gửi về một đồng nào thì làm sao đủ tiền để mua đất vào thời điểm năm 2016. Mặc khác, Ngân hàng S1- Phòng G có văn bản xác nhận ông Trần Phi H vay 100 triệu đồng vào đúng thời điểm mua đất năm 2016 (28/3/2016- BL132). Ông H vay Ngân hàng để mua đất và để cho cha là ông Trần B đứng tên trên đất chứ không phải bà Trần Thị Kim L.

Do đó lời trình bày của đại diện theo uỷ quyền của bị đơn bà Trần Thị Kim C được đánh giá là hợp lý, có sức thuyết phục và phù hợp với thực tế.

[3.3] Trên cơ sở những phân tích, đánh giá như trên, Hội đồng xét xử thấy rằng yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có cơ sở nên cần không chấp nhận yêu cầu này.

[4] Về án phí, chi phí tố tụng: Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí, chi phí tố tụng theo qui định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

-Căn cứ vào Khoản 1 Điều 236 Luật đất đai năm 2024; Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1-Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn;

2-Về án phí, chi phí tố tụng: Do yêu cầu của nguyên đơn bà Trần Thị Kim L không được chấp nhận nên phải chịu án phí và chi phí tố tụng theo qui định.

-Án phí: Bà Trần Thị Kim L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 48.000.000 đồng.

H2 lại cho bà Trần Thị Kim L 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số AA/2021/0009529 ngày 27/2/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cam Lâm.

-Chi phí tố tụng: Chi phí đo vẽ trích đo địa chính, thẩm định tại chỗ theo thực tế: Bà Trần Thị Kim L đã đóng đủ.

3-Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, đại diện theo uỷ quyền của bị đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được niêm yết.

4-Quy định: Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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./.

Nơi nhận :

- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND huyện Cam Lâm;
- Chi cục THADS huyện Cam Lâm;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu án văn, hồ sơ.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Trần Được