

Bản án số: 35/2023/DS-PT
Ngày 14 tháng 02 năm 2023

“V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất; Hủy hợp
đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Hủy
giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Yêu cầu
bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm hại”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Công

Các thẩm phán: Ông Đỗ Đình Thanh

Ông Đặng Văn Ý

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Thanh Hoa - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 14 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 444/2022/TLPT-DS ngày 03 tháng 10 năm 2022 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất; Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2022/DS-ST ngày 30/6/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 29/2023/QĐPT-DS ngày 13 tháng 01 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Thành Thị Thanh T, sinh năm 1968 - Có mặt;

Địa chỉ: Số 144/1/1 Khu phố 1, phường Hiệp Thạnh, Quận 12, thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ liên lạc: 29/10 H ấp Đông 1, xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn, thành phố Hồ Chí Minh;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Phan Hồng Sơn và luật sư Trần Minh Toàn, đều là luật sư của Công ty Luật Trách nhiệm hữu hạn PHS&HN thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (Cả hai luật sư đều có mặt);

2. Bị đơn:

2.1. Bà Thành Thị Thanh T¹, sinh năm 1975 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Số 84A Trương Định, phường Phước Mỹ, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận;

2.2. Bà Lưu Hồng Thúy D, sinh năm 1984 – Vắng mặt;

2.3. Ông Nguyễn Ngọc T², sinh năm 1979 – Vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Thôn Phước Nhơn 3, xã Xuân Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận;

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

3.1. Ông Tài Quang T³, sinh năm 1979 - Có mặt;

Địa chỉ: Thôn An Nhơn, xã Xuân Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận;

3.2. Ông Đào Tiến D¹, sinh năm 1962 - Có đơn xin vắng mặt;

Địa chỉ: Số 144/1/1, Khu phố 1, phường Hiệp Thạnh, Quận 12, thành phố Hồ Chí Minh;

3.3. Ông Năng Xuân M, sinh năm 1964 – Vắng mặt;

3.4. Chị Quảng Thành Anh T⁴, sinh năm 2004 – Vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Số 84A Trương Định, phường Phước Mỹ, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận;

3.5. Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận;

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải: Ông Nguyễn Khắc Đ – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải (vắng mặt);

3.6. Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Thanh Hiền;

Người đại diện hợp pháp của Văn Phòng công chứng: Bà Nguyễn Thị Thanh Hiền, Trưởng Văn phòng - Vắng mặt;

Địa chỉ: Số 141A Yên Ninh, phường Mỹ Hải, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận;

4. Người làm chứng:

4.1. Bà Thành Thị Mỹ N, sinh năm 1966 - Có mặt;

4.2. Bà Thành Thị Phương D², sinh năm 1961 - Có mặt;

Cùng địa chỉ: Thôn An Nhơn, xã Xuân Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận;

5. *Người kháng cáo, kháng nghị:*

5.1. Nguyên đơn bà Thành Thị Thanh Truyền;

5.2. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tài Quang Tự;

5.3. Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và lời khai tiếp theo, nguyên đơn bà Thành Thị Thanh T và người đại diện hợp pháp của bà T trình bày:

Phần đất đang tranh chấp là thửa đất số 14, tờ bản đồ số 25a, xã Xuân Hải có nguồn gốc nằm trong diện tích 3.000 m² của chị Thành Thị Phương D² tặng cho cha, mẹ của bà là cụ Thành K, cụ Nguyễn Thị T⁵ vào năm 1993, nhưng cụ K và cụ T⁵ không canh tác mà cho lại 03 con là Thành Thị Thanh T, Thành Thị Thanh T¹ và Thành Thị Mỹ N, theo thứ tự phân chia như sau: Tính từ mặt đường bê tông thì T lô số 1, T¹ lô số 2 và N lô số 3. Lô số 1 là thửa 14 hiện nay tranh chấp. Tại buổi phân chia đất có mặt cụ K, bà N, bà D² và bà, còn bà T¹ đi học nên không có mặt. Sau khi được cho đất, bà đóng trụ bê tông ở hai đầu thửa đất làm ranh giới và trồng nho, đến năm 2007 thì không trồng nho nữa mà nhờ cháu rể là Tài Quang T³ thuê người trồng cỏ nuôi bò khoảng 1.400 m², làm 01 chuồng bò và cho ông T³ nuôi bò rể từ năm 2007 đến nay, việc nuôi bò rể có làm giấy tay. Việc cha mẹ cho đất các bà chỉ bằng lời nói, không có văn bản phân chia và bà cũng không có kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 14.

Năm 2018, bà phát hiện bà T¹ được Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 14, nên bà khởi kiện tranh chấp thửa đất số 14 tại Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận. Tháng 5/2019, bà rút đơn khởi kiện để đưa vụ việc sang Công an giải quyết thì tháng 6/2019, bà T¹ chuyển nhượng thửa đất này cho ông T², bà D và hiện nay ông T², bà D đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 14. Tháng 11/2019, ông T², bà D xây tường rào bao quanh thửa 14 nên bà ngăn cản. Tại thời điểm tranh chấp, trên thửa đất số 14 có 01 chuồng bò, khoảng 1.400 m² cỏ và 200 bó rơm của bà, toàn bộ số tài sản này đã bị ông T²,

bà D đốt, bà có trình báo công an xã, nhưng công an và chính quyền địa phương không lập biên bản sự việc.

Nay bà Thành Thị Thanh T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Thành Thị Thanh T¹ trả cho bà thửa đất số 14; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải đã cấp cho bà T¹ thửa đất số 14; Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T¹ với bà Lưu Hồng Thúy D do Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Thanh Hiền chứng thực ngày 17/6/2019 và yêu cầu ông T², bà D bồi thường cho bà chuồng bò, cỏ và 200 bó rơm, tổng giá trị 21.000.000 đồng. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà T bổ sung yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận cấp cho bà D; Rút yêu cầu buộc ông T², bà D bồi thường chuồng bò, cỏ và 200 bó rơm và xác định không có yêu cầu chia thừa kế đối với diện tích đất của cha mẹ bà để lại.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Thành Thị Thanh T¹ trình bày:

Cụ Thành K và cụ Nguyễn Thị T⁵ khai hoang diện tích đất khoảng 3.000 m² tại thôn An Nhơn, xã Xuân Hải. Diện tích đất này có một cạnh giáp đường bê tông trong làng hiện nay. Năm 2004, cụ K và cụ T⁵ phân chia diện tích trên cho 03 người con gái, cụ thể như sau: Tính từ mặt đường bê tông đi vào thì bà T¹ lô số 1, bà T lô số 2 và bà N lô số 3. Lô số 1 là thửa đất số 14 hiện nay. Việc phân chia đất chỉ bằng lời nói, không có văn bản, cũng không có ai chứng kiến. Do là chị em ruột, nên không làm mốc giới cố định, mà chỉ làm ranh giới tạm là bờ đất. Sau khi nhận đất thì bà T¹ đã canh tác cây ngấn ngay cho đến năm 2018 thì bà T tranh chấp. Năm 2012, bà kê khai đăng ký, được cụ K và cụ T⁵ ký tên vào hồ sơ tặng cho, tại buổi đo đạc thực địa thửa đất có ông S, bà D² là anh em ruột chứng kiến và bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2019, bà T khởi kiện sau đó rút đơn khởi kiện, cùng trong năm này bà chuyển nhượng thửa đất số 14 cho ông T², bà D và ông T², bà D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thực tế trên thửa đất 14 có 01 chuồng bò, nhưng chuồng bò này là của bà chứ không phải của bà T.

Bà T¹ không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà T.

Bị đơn ông Nguyễn Ngọc T² và bà Lưu Hồng Thúy D trình bày:

Tại thời điểm xem đất thì trên đất có 01 chuồng bò, bà T¹ cho biết chuồng bò này là của bà T¹. Ngày 17/6/2019, bà D cùng với con gái bà T¹ đã lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Thanh Hiền và đã làm thủ tục, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh

Thuận cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà D đúng tên ngày 16/8/2019. Tháng 11/2019, vợ chồng ông xây tường rào bao quanh đất.

Việc chuyển nhượng đất giữa bà T¹ với vợ chồng ông bà là hợp pháp nên ông T², bà D không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Tài Quang T³ trình bày: Toàn bộ tài sản nằm trên thửa đất số 14 là của riêng bà T. Ông đồng ý với việc bà T rút yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm. Do ông không liên quan đến tài sản trên thửa đất số 14, nên ông không có ý kiến.

Tại văn bản ngày 24/11/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Đào Tiến D¹ trình bày: Ông là chồng của bà Thành Thị Thanh T. Thửa đất số 14 và tài sản trên đất là của riêng bà T, không liên quan đến ông nên ông không có ý kiến.

Tại văn bản ngày 29/6/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Năng Xuân M trình bày: Thửa đất số 14 và tài sản trên đất là của riêng bà T¹, không liên quan đến ông nên ông không có ý kiến.

Tại văn bản ngày 29/6/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, chị Quảng Thành Anh T⁴ trình bày: Thửa đất số 14 và tài sản trên đất là của riêng của mẹ chị là bà T¹. Chị có ký tên vào Hợp đồng chuyển nhượng là do Văn phòng công chứng yêu cầu. Chị không có ý kiến và xin vắng mặt tại Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Thanh Hiền có Văn bản số 166/VPCC-NTTH ngày 29/6/2022 cung cấp hồ sơ hợp đồng công chứng giữa bà Thành Thị Thanh T¹ với bà Lưu Hồng Thúy D, nhưng không nêu ý kiến gì về vụ án.

Tại Công văn số 5417/UBND-NC ngày 02/11/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải trình bày: Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Thành Thị Thanh T¹ là đúng quy định của pháp luật, nên không đồng ý việc bà T yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên.

Người làm chứng, bà Thành Thị Phương D² trình bày: Bà có đơn yêu cầu độc lập cho rằng bà cho cha mẹ toàn bộ 3.000 m² đất, trong đó có thửa đất số 14, nhưng tại phiên tòa sơ thẩm bà trình bày sở dĩ bà có đơn yêu cầu độc lập là vì bà T và bà T¹ tranh chấp thửa đất số 14. Nay bà không đòi lại đất này nữa, không có yêu cầu độc lập nữa, đề nghị xem đơn yêu cầu độc lập của bà chỉ là ý kiến của bà về vụ án.

Người làm chứng, bà Thành Thị Mỹ N trình bày: Lời khai của bà T là đúng. Thửa đất số 14 cha mẹ tặng cho bà T, đề nghị Tòa án công nhận thửa đất này cho bà T.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2022/DS-ST ngày 30/6/2022 và Quyết định số 05/QĐ-SCBSBA ngày 13/7/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận đã quyết định:

Căn cứ vào các điều 5, 26, 34, 37, 147, 161, 165, 228, 244, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 32 Luật tố tụng hành chính; Các điều 105, 158, 161, 165 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 100 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Các điều 12, 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Thành Thị Thanh T về việc đòi lại tài sản là quyền sử dụng thửa đất số 14, tờ bản đồ số 25a xã Xuân Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận; Yêu cầu hủy quyết định cá biệt là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Thành Thị Thanh T¹ với bà Lưu Hồng Thúy D.

Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của bà Thành Thị Thanh T về việc yêu cầu bà Lưu Hồng Thúy D, ông Nguyễn Ngọc T² bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm. Bà Thành Thị Thanh T có quyền khởi kiện thành một vụ kiện khác khi có yêu cầu.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng; về án phí dân sự sơ thẩm; về nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 05/7/2022, nguyên đơn bà Thành Thị Thanh T có đơn kháng cáo yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà.

Ngày 13/7/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tài Quang T³ có đơn kháng cáo yêu cầu hủy Bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, vì Bản án sơ thẩm đã không ghi nhận ý kiến của ông.

Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận có Quyết định số 04/2022/KNPT-DS ngày 13/7/2022 kháng nghị phúc thẩm theo hướng sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Bà Thành Thị Thanh T giữ nguyên kháng cáo yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T¹, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T¹ với bà Lưu Hồng Thúy D, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lưu Hồng Thúy D, buộc vợ chồng bà Thúy D trả thừa đất số 14 lại cho bà và bồi thường thiệt hại tài sản (chuồng bò, rơm, hàng rào...). Trước đây bà T¹ đã bán lô đất số 02 cho người khác nhưng bị phát hiện nên không bán nữa. Hiện nay lô số 02 bỏ trống, không có ai quản lý, sử dụng.

Ông Tài Quang T³ giữ nguyên kháng cáo. Ông trình bày các tài sản trên đất như chuồng bò, rơm, hàng rào... không phải là của ông, mà là tài sản của bà T. Ông yêu cầu vợ chồng bà Thúy D phải bồi thường thiệt hại các tài sản trên cho bà T. Ông đã sử dụng thửa đất này từ năm 2007, trong quá trình sử dụng đất, ông không thấy ai đến đo đạc đất thì tại sao bà T¹ lại được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà Thành Thị Phương D² trình bày nguồn gốc đất là của bà mua cho cha mẹ và cha mẹ đã cho lại T, T¹, N theo thứ tự được cho tính từ lộ vào là T lô số 01 (nay là thửa số 14), T¹ lô số 02 và N lô số 03.

Bà Thành Thị Mỹ N trình bày nguồn gốc đất là của bà D² mua cho cha mẹ và cha mẹ đã cho lại T, T¹, N theo thứ tự được cho tính từ lộ vào là T lô số 01 (nay là thửa số 14), T¹ lô số 02 và N lô số 03. Bà đã nhận lô số 03 và bà đã bán lô số 03 cho người khác xong.

Các luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị xem xét: Trang số 11 của Bản án sơ thẩm nhận định ở dòng thứ 11 đến dòng thứ 17 (bút lục số 385) là sai lầm; Sau khi phát hiện bà T¹ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà T đã nhiều lần khiếu nại, được Cơ quan có thẩm quyền giải quyết khiếu nại, nhưng Bản án sơ thẩm lại nhận định bà T không có ý kiến gì là sai; Tại bút lục số 12 thể hiện Chứng minh nhân dân của bà T¹ được cấp ngày 22/02/2012, nhưng Bản cam kết về cho tặng diện tích đất ở lại được lập năm 2010 là mâu thuẫn; Phiếu lấy ý kiến nhân dân không lấy ý kiến của các hộ dân lân cận, chứng tỏ có sự gian dối và lén lút; Bản án sơ thẩm đã không xem xét, đánh giá lời khai của ông T³ (bút lục số 152) và lời khai của ông Nguyễn Đình Q (bút lục số 310) về quá trình sử dụng đất của bà T, đã làm bất lợi cho bà T; Bản án sơ thẩm cũng không xem xét, đánh giá các biên bản hòa giải và quá trình Viện kiểm sát giải quyết khiếu nại, làm bất lợi cho bà T. Do đó, đề nghị sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn đã rút yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản và Tòa án đã đình chỉ xét xử, dành cho vụ kiện khác nên

đề nghị nguyên đơn xem xét lại phần kháng cáo nội dung này, có thể sẽ khởi kiện trong vụ án khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến Hội đồng xét xử phúc thẩm và đương sự đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Quyết định kháng nghị và các đơn kháng cáo đều hợp lệ về hình thức. Về nội dung, đề nghị chấp nhận kháng cáo và chấp nhận kháng nghị, sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Quyết định kháng nghị của Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận và các đơn kháng cáo của bà Thành Thị Thanh T, ông Tài Quang T³ đều đảm bảo hình thức, thời hạn, đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Phiên tòa triệu tập họp lệ đến lần thứ hai nhưng bị đơn, Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt đều không vì lý do bất khả kháng hay trở ngại khách quan. Theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án vắng mặt họ.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn đã rút khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà Thúy D bồi thường thiệt hại tài sản (chuồng bò, rơm, hàng rào...), ông Tài Quang T³ cũng đã có ý kiến thống nhất; Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận cũng đề nghị chấp nhận việc nguyên đơn rút khởi kiện nội dung này và đề nghị đình chỉ xét xử phần này, nên Bản án sơ thẩm đã đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của bà T về việc yêu cầu bà Thúy D, ông T² bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm và dành cho bà T có quyền khởi kiện thành một vụ kiện khác khi có yêu cầu, là đúng quy định tại khoản 3 Điều 289 Bộ luật tố tụng dân sự. Do phần này chưa được Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết, nên theo quy định tại Điều 293 Bộ luật tố tụng dân sự thì việc bà T và ông T³ yêu cầu bà Thúy D, ông T² bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm không thuộc phạm vi xét xử phúc thẩm.

Ý kiến của luật sư về phần này là có cơ sở, phù hợp với quy định của pháp luật.

[2] Tại trang 7 của Bản án gốc (bút lục 377) có ghi ý kiến của ông Tài Quang T³ và tại Quyết định số 05/QĐ-SCBSBA ngày 13/7/2022 của Tòa án

nhân dân tỉnh Ninh Thuận đã sửa chữa, bổ sung ý kiến của ông T³ vào Bản án sơ thẩm. Mặt khác, tại phiên tòa sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông T³ cũng đã xác định tài sản trên thửa đất số 14 là của bà T, không phải là của ông, nên ông không có yêu cầu gì. Do vậy, không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của ông Tài Quang T³.

[3] Tất cả các bên đương sự đều trình bày thửa đất tranh chấp số 14, tờ bản đồ số 25a nằm trong diện tích 3.000 m² của cụ Thành K, cụ Nguyễn Thị T⁵ chia làm 03 lô đều nhau và tặng cho 03 người con gồm: Thành Thị Thanh T, Thành Thị Thanh T¹ và Thành Thị Mỹ N.

Nguyên đơn bà T và bị đơn bà T¹ đều trình bày được cụ K cho lô số 01 (nay là thửa đất số 14), còn người kia thì được cho lô số 02 (nằm giữa lô số 01 và lô số 03), nên tranh chấp.

Các chị em ruột của nguyên đơn và bị đơn có 02 luồng ý kiến hoàn toàn trái ngược nhau: Bà Thành Thị Phương D² và bà Thành Thị Mỹ N trình bày cụ K cho bà T lô số 01 (nay là thửa đất số 14); Ngược lại, bà Thành Thị Kim T⁶ và bà Nguyễn Thị Kim H (là vợ của ông Thành Văn S – đã chết ngày 02/4/2013, là anh ruột của bà T và bà T¹) lại trình bày cụ K cho bà T¹ lô số 01 (nay là thửa đất số 14). Tuy nhiên, ngoài lời trình bày bằng lời nói, không ai đưa ra được chứng cứ để chứng minh lời trình bày của mình là đúng sự thật, không ai đưa ra được chứng cứ để xác định ai là người được cụ K tặng cho lô đất số 01 (nay là thửa đất số 14).

Bà T và bà T¹ đều cho rằng mình là người quản lý sử dụng đất, nhưng cả hai bên đều không đưa ra được chứng cứ để chứng minh. Thực tế hiện nay, bà N đã nhận lô số 03 và đã chuyển nhượng cho người khác xong; lô số 02 (nằm giữa lô số 01 với lô số 03) thì bỏ trống, không ai sử dụng; lô số 01 (nay là thửa đất số 14) thì bà T¹ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2012, đến năm 2019 thì chuyển nhượng cho ông T², bà Thúy D và hiện nay ông T², bà D đang quản lý sử dụng.

[4] Trong hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T¹, tại Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư ngày 02/7/2012 có chữ ký đề tên cụ Thành K, bà Thành Thị Phương D² và ông Thành Văn S. Bà Phương D² trình bày bà không tham gia và không ký tên vào văn bản này. Kết luận giám định số 983/C09B ngày 18/02/2019 của Phân Viện khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh kết luận: Không đủ cơ sở kết luận chữ ký đứng tên Thành K và chữ ký đứng tên Thành Thị Phương D² trên tài liệu cần giám định.

Sau khi có khiếu nại của bà Thành Thị Thanh T đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T¹, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Ninh Hải đã tiến hành xác minh và có Báo cáo số 131/BC-PTNMT ngày 30/01/2018, trên cơ sở đó, Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải ban hành Công văn số 390/UBND-NC ngày 02/02/2018 trả lời khiếu nại của bà Thành Thị Thanh T là không có cơ sở; Các công văn của Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải gửi đến Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận, gồm: Công văn số 1223/UBND-NC ngày 20/4/2018; Công văn số 5417/UBND-NC ngày 02/11/2021; Công văn số 238/UBND-NC ngày 20/01/2021. Tất cả các văn bản nêu trên đều xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 770078 ngày 07/8/2012 cho bà Thành Thị Thanh T¹ đối với thửa đất số 14, tờ bản đồ địa chính số 25a, diện tích 1.604 m² là đúng đối tượng và đúng quy định của pháp luật.

Bà T¹ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2012 là vào thời điểm cụ K và cụ T⁵ đều còn sống (Cụ K chết ngày 01/10/2016; cụ T⁵ chết ngày 11/8/2017), nhưng các cụ đều không có ý kiến gì. Việc tranh chấp đất giữa các chị em bà T, bà T¹ mới phát sinh năm 2017, sau khi cha mẹ của các bà đã mất.

[5] Như vậy, các bên đều khai nhận nguồn gốc thửa đất số 14 hiện nay tranh chấp là do được cụ Thành K tặng cho, nhưng việc tặng cho không có làm giấy tờ, các chị em ruột trong gia đình thì có ý kiến trái ngược nhau, nhưng cũng chỉ bằng lời nói, không có ai đưa ra được chứng cứ chứng minh lời trình bày của mình là đúng.

Cụ Thành K có tên trong Sổ mục kê năm 2001, nhưng cụ chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà Thành Thị Thanh T không xuất trình được chứng cứ chứng minh cụ K tặng cho bà vị trí lô số 01 (nay là thửa đất số 14), cũng không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100 Luật đất đai; Còn bà Thành Thị Thanh T¹ cũng không xuất trình được chứng cứ chứng minh cụ K tặng cho bà vị trí lô số 01 (nay là thửa đất số 14), nhưng bà T¹ đã kê khai đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Cơ quan có thẩm quyền đã thẩm tra xác minh và Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải có nhiều văn bản khẳng định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T¹ là đúng đối tượng và đúng quy định của pháp luật. Do đó, Bản án sơ thẩm đã không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà T là có cơ sở.

[6] Bà Thành Thị Thanh T kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của bà là có căn cứ và hợp pháp; Viện

Trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận kháng nghị nhưng không đưa ra được chứng cứ có thể làm thay đổi bản chất của vụ án, nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bà Thành Thị Thanh T và ý kiến của luật sư bảo vệ cho bà T, không chấp nhận kháng nghị của Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận và không chấp nhận ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

[7] Do không được chấp nhận kháng cáo nên bà T và ông T³ đều phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[8] Quyết định của Bản án sơ thẩm về đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của bà Thành Thị Thanh T về việc yêu cầu bà Lưu Hồng Thúy D, ông Nguyễn Ngọc T² bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm, không thuộc phạm vi xét xử phúc thẩm; về chi phí tố tụng; về án phí dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[9] Quyết định của Bản án sơ thẩm rất chung chung nên ghi lại cho rõ ràng, cụ thể.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 29 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;

2. Không chấp nhận kháng cáo của bà Thành Thị Thanh T, không chấp nhận kháng cáo của ông Tài Quang T³ và không chấp nhận kháng nghị của Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2022/DS-ST ngày 30/6/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Thành Thị Thanh T về việc đòi lại tài sản là quyền sử dụng thửa đất số 14, tờ bản đồ số 25a, diện tích 1.604 m² tọa lạc xã Xuân Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận; về yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Thành Thị Thanh T¹ với bà Lưu Hồng Thúy D được Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Thanh Hiền chứng thực ngày 17/6/2019 và về yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 770078 ngày 07/8/2012 do Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải cấp cho bà Thành Thị Thanh T¹ và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 244809 ngày 16/8/2019 do Sở Tài nguyên và Môi

trường tỉnh Ninh Thuận cấp cho bà Lưu Hồng Thúy D đối với thửa đất số 14, diện tích 1.604 m², tờ bản đồ số 25a tại xã Xuân Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận.

3. Án phí dân sự phúc thẩm:

3.1. Bà Thành Thị Thanh T phải nộp án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) và được khấu trừ tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) theo biên lai thu số 0000533 ngày 13/7/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Thuận.

3.2. Ông Tài Quang T³ phải nộp án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) và được khấu trừ tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) theo biên lai thu số 0000534 ngày 25/7/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Thuận.

4. Quyết định của Bản án sơ thẩm về đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của bà Thành Thị Thanh T về việc yêu cầu bà Lưu Hồng Thúy D, ông Nguyễn Ngọc T² bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm, không thuộc phạm vi xét xử phúc thẩm; về chi phí tố tụng; về án phí dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận;
- VKSND tỉnh Ninh Thuận;
- Cục THADS tỉnh Ninh Thuận;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP, NTHN (23b).

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

Phạm Văn Công