| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH ĐỒNG THÁP** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - hạnh phúc** |

Bản án số: 280/2018/DS-PT
Ngày 26-10-2018
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đòi lại tài sản

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Tấn Tặng

*Các Thẩm phán*: Ông Sỹ Danh Đạt

Bà Nguyễn Thị Võ Trinh

***- Thư ký phiên tòa***: Bà Phạm Thị Ngọc Hà-Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:*** Ông Lê Thành Biên-Kiểm sát viên.

Trong ngày 26 tháng 10 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 165/2018/TLPT-DS ngày 30 tháng 8 năm 2018 về việc: *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đòi lại tài sản"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 27/2018/DS-ST ngày 19 tháng 7 năm 2018 của Toà án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 273/2018/QĐ-PT ngày 13 tháng 9 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Bà Dương Thị Bích T1, sinh năm: 1968;

Địa chỉ: Ấp x, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà T1: Luật sư Võ Thị T2-Văn phòng Luật sư X thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp và Luật sư Phạm Hoàng Đ-Công ty Luật X1 luật sư Chi nhánh Đồng Tháp, thuộc Đoàn luật sư thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông Võ Văn T3, sinh năm: 1966;

3. Anh Võ Tấn D, sinh năm: 1997;

4. Chị Võ Thị Mỹ N, sinh năm: 1996;

Cùng địa chỉ: Ấp x, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của ông T3, chị N, anh D: Ông Nguyễn Trọng K, sinh năm: 1946, địa chỉ: Ấp x, xã T4, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 04/7/2018, ngày 25/6/2018).

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị C1, sinh năm 1970;

Địa chỉ: Ấp x, xã G, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Anh Võ Văn V, sinh năm: 1992;

Địa chỉ: Ấp x, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của anh V: Ông Nguyễn Trọng K, sinh năm: 1946, địa chỉ: Ấp x, xã T4, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 04/7/2018).

2. Ông Lê Văn L, sinh năm: 1952;

3. Chị Lê Thị C2, sinh năm: 1975;

4. Anh Nguyễn Văn V, sinh năm: 1976;

5. Chị Nguyễn Thị T5, sinh năm: 1998;

6. Anh Nguyễn Văn Minh T6, sinh năm: 2002;

Cùng địa chỉ: Ấp x, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

7. Văn phòng công chứng Đồng Tháp;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Việt T7, sinh năm: 1968.

Địa chỉ: Số x, đường N1, khóm M, thị trấn M1, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

8. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn N2. Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T.

Địa chỉ: Khóm x, thị trấn T8, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người kháng cáo:* Bà Dương Thị Bích T1, ông Võ Văn T3, chị Võ Thị Mỹ N, anh Võ Tấn D là nguyên đơn.

Bà T1, bà C1, ông K và các Luật sư có mặt tại phiên tòa, Ủy ban nhân dân huyện T có đơn xin xét xử vắng mặt, các đương sự còn lại vắng mặt tại phiên tòa.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn bà Dương Thị Bích T1, ông Võ Văn T3, anh Võ Tấn D, chị Võ Thị Mỹ N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Võ Văn V cùng trình bày tại tòa sơ thẩm:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha, mẹ để lại cho ông T3 và bà T1 gồm các thửa 541, diện tích 3.746m$^2$; Thửa 1092, diện tích 6.826m$^2$; Thửa 1091, diện tích 1.203m$^2$ và thửa 930, diện tích 5.301m$^2$ và thửa 537 diện tích 5.614m$^2$ ông T3 và bà T1 chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn N3 vào năm 1994. Năm

1995 ông T3 kê khai đăng ký và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tổng diện tích 22.690m$^2$.

Vào khoảng năm 2008, bà T1 và ông T3 có vay tiền và vàng của bà Nguyễn Thị Trúc M2, nhưng không tiền trả, nên bà M2 làm đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện T, Tòa án huyện T buộc bà T1 và ông T3 trả 100 chỉ vàng 24K và 205.000.000 đồng, nhưng bà T1 và ông T3 không thực hiện việc trả nợ, nên Chi cục Thi hành án huyện T kê biên và bán đấu giá phần đất diện tích 22.690m$^2$ và ông Phan Văn G1 (chồng bà M2) là người mua trúng đấu giá 810.000.000 đồng. Do phần đất bán đấu giá thấp hơn so với giá thị trường, nên ngày 13/6/2013 bà T1 và ông T3 thỏa thuận với ông G1 xin chuộc lại phần đất với giá 850.000.000 đồng. Ông G1 và bà M2 giao phần đất lại cho ông T3 và bà T1 quản lý sử dụng. Do không tiền trả cho bà M2 và ông G1, nên cùng ngày 13/6/2013 bà T1 có thỏa thuận vay của bà Nguyễn Thị C1 số tiền 420.000.000 đồng, thời hạn vay 3 tháng (nhưng bà C1 lấy lãi trước 80.000.000 đồng) và buộc viết biên nhận nợ 500.000.000 đồng và nhận của chị C2 250.000.000 đồng (do định chuyển nhượng đất cho chị C2).

Ngày 18/6/2013 bà C1 kêu bà T1, ông T3 cùng gia đình đến Phòng Công chứng làm thủ tục rồi nhận thêm tiền trả cho chị C2 và thêm 80.000.000 đồng trả ông G1, do tin tưởng, nên bà T1, ông T3, anh V có ký tên, nhưng thực tế bà C1 đã sang nhượng 05 thửa đất trên. Sau khi biết bị lừa dối, gia đình bà T1 đã liên tục khiếu nại. Ngày 15/11/2013, UBND xã P mời các bên hòa giải, bà C1 đồng ý cho gia đình bà T1 chuộc lại 05 thửa đất trên với giá 822.000.000 đồng. Nhưng bà T1 chỉ đồng ý giá 802.000.000 đồng, còn khoản tiền đóng thuế để sang tên 20.000.000 đồng thì không thống nhất. Đến ngày 22/11/2013, bà C1 đã ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất nêu trên cho ông Lê Văn L, chị Lê Thị C2. Hiện nay ông L và chị C2 đã canh tác trên đất. Hồ sơ chuyển nhượng đất chỉ có bà T1, ông T3 và anh V ký tên, còn các thành viên khác trong hộ Võ Thị Mỹ N, Võ Tấn D thì không ký tên.

Nay các nguyên đơn yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng (HĐCNQSD) đất giữa hộ gia đình bà T1 với bà C1 theo HĐCNQSD đất số 911/SCC ngày 18/6/2013 và yêu cầu bà C1, ông L, chị C2 trả lại 05 thửa đất nêu trên. Đồng ý trả lại số tiền 802.000.000 đồng cho bà C1. Ngoài ra, không có yêu cầu gì khác.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị C1 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, đến nay không có văn bản ý kiến gởi đến Tòa sơ thẩm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị C2, đồng thời chị C2 là người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn L, anh Nguyễn Văn V trình bày:

Ngày 13/6/2013 bà T1 và ông T3 thỏa thuận bán cho chị C2 2 thửa đất 537, 541, diện tích 9.360m$^2$, giá 42.000.000đ/1.000m$^2$, chị C2 đồng ý mua và đem tiền nộp cho Thi hành án. Chị C2 đưa tại Thi hành án là 250.000.000 đồng và trả nợ thay bà T1 cho bà M2 52.000.000 đồng, tổng cộng 302.000.000 đồng và bà C1 trả 420.000.000 đồng tại Thi hành án. Khi đến Ủy ban nhân dân xã P

tiến hành thủ tục chuyển nhượng thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa xóa thế chấp, nên không thực hiện được, sau khi xóa thế chấp xong thì bà C1 và bà T1 kêu chị C2 đưa giấy đất chị C2 không đưa, nếu đưa thì phải trả đủ tiền cho chị C2. Sau đó bà C1 và bà T1 kêu chị C2 đến Phòng Công chứng nhận tiền, nhưng không có tiền nên bà T1 yêu cầu bà C1 viết giấy nợ chị C2 302.000.000 đồng hẹn 01 ngày sau trả đủ. Ngày hôm sau chị C2 cùng bà T1, ông T3, anh V đến Phòng công chứng để bà C1 trả tiền, nhưng không có tiền thì được biết gia đình bà T1 ký chuyển nhượng 5 thửa đất cho bà C1.

Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà C1 thỏa thuận chuyển nhượng lại cho chị C2 02 thửa là 537 và 541 có tổng diện tích 9.360m$^2$ với giá 302.000.000 đồng, còn lại 03 thửa thì chuyển nhượng cho cha chị C2 là ông L với giá 500.000.000 đồng. Vì là chỗ cha con nên chị C2 có nhờ ông L đứng tên giùm thửa số 537. Bà C1 đã tiến hành thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho chị C2 và ông L xong, đến cuối năm 2016 thì chị C2 đã nhận chuyển nhượng lại từ ông L 03 thửa: 930, 1091, 1092 và chị C2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay, 05 thửa đất: 537, 541, 930, 1091, 1092 do gia đình chị C2 canh tác, chỉ có thửa 537 là nhờ ông L đứng tên giùm.

Chị C2, ông L không đồng ý với yêu cầu của gia đình bà T1.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị T5, anh Nguyễn Văn Minh T6:

Không có văn bản trình bày ý kiến và đề nghị xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện T vắng mặt, nhưng có văn bản trình bày ý kiến gửi Tòa án:

Tại văn bản số 726/UBND-NC ngày 28/7/2017 về việc cung cấp T3 tin trong lĩnh vực đất đai, Ủy ban nhân dân huyện T có ý kiến:

Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các thửa 541 diện tích 3,746m$^2$, thửa 1092 diện tích 6.826m$^2$, thửa 1091 diện tích 1.203m$^2$ , thửa 537 diện tích 5.614 m$^2$ , thửa 930 diện tích 5.301 m$^2$ cùng tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại xã P là cấp cho hộ ông Võ Văn T3.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ gia đình ông Võ Văn T3, bà Dương Thị Bích T1 và bà Nguyễn Thị C1 do Phòng công chứng công chứng, nên Ủy ban nhân dân huyện không có cơ sở để xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các hộ trên có đảm bảo đúng điều kiện, trình tự, thủ tục, đối tượng theo quy định của pháp luật hay không.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Văn Phòng Công chứng Đồng Tháp. Người đại diện theo pháp luật ông Huỳnh Việt T7, có ý kiến như sau:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ gia đình ông T3 và bà C1 được chứng thực ngày 18/6/2013 tại Văn phòng công chứng Đồng Tháp là đúng theo quy định pháp luật. Hai bên ký tên là sự tự nguyện. Nay hộ gia đình

ông T3, bà T1 tranh chấp với bà C1 đề nghị Tòa án căn cứ theo quy định pháp luật giải quyết.

Tại Quyết định bản án dân sự sơ thẩm số: 27/2018/DS-ST ngày 19 tháng 7 năm 2018 của Toà án nhân dân huyện T đã xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị Bích T1, ông Võ Văn T3, anh Võ Tấn D, chị Võ Thị Mỹ N, anh Võ Văn V đối với bà Nguyễn Thị C1 về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị Bích T1, ông Võ Văn T3, anh Võ Tấn D, chị Võ Thị Mỹ N, anh Võ Văn V đối với ông Lê Văn L và chị Lê Thị C2 về việc yêu cầu trả lại 05 thửa đất có tổng diện tích 22.690m$^2$ thuộc các thửa 537, 541, 930, 1091, 1092 cùng tờ bản đồ số 06, mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước, đất tọa lạc tại ấp x, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp đất hiện nay do ông Lê Văn L và chị Lê Thị C2 đứng tên.

3. Bà Dương Thị Bích T1, ông Võ Văn T3, anh Võ Tấn D, chị Võ Thị Mỹ N, anh Võ Văn V phải chịu chi phí đo đạc đất số tiền là 22.969.000 đồng (Hai mươi hai triệu chín trăm sáu mươi chín nghìn đồng), hiện đã nộp xong.

4. Về chi phí định giá số tiền 400.000 đồng (Bốn trăm nghìn đồng) hộ gia đình bà Dương Thị Bích T1, ông Võ Văn T3, anh Võ Tấn D, chị Võ Thị Mỹ N, anh Võ Văn V phải chịu, hiện đã nộp xong.

5. Về án phí:

- Bà Dương Thị Bích T1, ông Võ Văn T3, anh Võ Tấn D, chị Võ Thị Mỹ N, anh Võ Văn V liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 35.766.000đ, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số: xxxx ngày 10/6/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Bà Dương Thị Bích T1, ông Võ Văn T3, anh Võ Tấn D, chị Võ Thị Mỹ N, anh Võ Văn V còn phải nộp thêm số tiền 17.173.000 đồng (Mười bảy triệu một trăm bảy mươi ba nghìn đồng).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên thời hạn, quyền kháng cáo và quyền, nghĩa vụ, thời hiệu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 03 tháng 8 năm 2018 bà Dương Thị Bích T1, ông Võ Văn T3, chị Võ Thị Mỹ N, anh Võ Tấn D kháng cáo. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm, vì ảnh hưởng đến quyền lợi của bà T1, ông T3, chị N, anh D.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, được kiểm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xuất phát từ việc Cơ quan Thi hành án dân sự huyện T phát mãi bán tài sản của ông T3 và bà T1 là 22.690 m$^2$ đất, để thi hành khoản nợ mà bà T1 và ông T3 thiếu bà M2 100 chỉ vàng 24K và 205.000.000 đồng và ông Phan Văn

G1 (chồng bà M2) là người mua trúng đấu giá 810.000.000 đồng. Do phần đất bán đấu giá thấp hơn so với giá thị trường, nên ngày 13/6/2013 bà T1 và ông T3 thỏa thuận với ông G1 xin chuộc lại phần đất với giá 850.000.000 đồng được ông G1 và bà M2 đồng ý. Do không tiền trả cho bà M2 và ông G1, nên cùng ngày 13/6/2013 bà T1 có thỏa thuận vay của bà Nguyễn Thị C1 số tiền 500.000.000 đồng, thời hạn vay 3 tháng và bà T1 thỏa thuận chuyển nhượng cho chị Lê Thị C2 thửa đất số 537, 541 bà T1 có nhận của chị C2 250.000.000 đồng và chị C2 có viết biên nhận, nhận nợ của bà M2 52.000.000 đồng thay cho bà T1.

Đến ngày 18/6/2013 ông T3, bà T1, anh V, chị C2 và bà C1 thống nhất là ông T3, bà T1, anh V ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà C1 diện tích đất 22.690m$^2$, hợp đồng có chứng nhận của Phòng Công chứng Đồng Tháp và đến ngày 28/10/2018 bà C1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 22.690m$^2$. Bà T1 cho rằng bị bà C1 lừa dối, nên bà T1, ông T3 và anh V mới ký tên hợp đồng chuyển nhượng, sau khi biết bị lừa lối bà T1 có khiếu nại nhiều nơi.

[2] Ngày 26/6/2013 Công an huyện T có Văn bản số 247/CAH(ĐTTT) đề nghị Ủy ban nhân dân huyện T, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T và Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyên T tạm ngưng chuyển nhượng 22.690m$^2$ đất. Đến ngày 14/8/2013 Cơ quan Cảnh sát Điều tra Công an huyện T có văn bản số 17/CSĐT xác định: Ngày 06/7/2013 Cơ quan Cảnh sát Điều tra có tiếp nhận đơn tố giác tội phạm lừa đảo của bà Dương Thị Bích T1 đối với bà Nguyễn Thị C1, kết quả xác minh vụ việc không có dấu hiệu hình sự.

[3] Mặc dù, sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bà T1 có đơn khiếu nại, nhưng bà T1 thừa nhận bà T1, ông T3 và anh V có đến Phòng Công chứng ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 18/6/2013.

[4] Theo biên bản hòa giải ngày 15/11/2013 của Ủy ban nhân dân xã P bà T1 trình bày: Trước đây tôi (T1) có nợ bà C1 500.000.000 đồng vợ chồng tôi đồng ý ký tên chuyển quyền 22.690m$^2$ đất để trừ nợ và bà C1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay xin chuộc lại 500.000.000 đồng, các chi phí khác không đồng ý. Bà C1 đồng ý cho chuộc lại phần đất giá 822.000.000 đồng, nhưng bà T1 chỉ đồng ý giá 802.000.000 đồng, bà C1 không thống nhất.

[5] Theo biên bản ghi lời khai ngày 27/02/2017 chị C2 trình bày: Khi tại quán nước gần Phòng Công chứng Đồng Tháp, thì chị C2 có nói cho bà T1 biết là bà C1 đem hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất về Ủy ban nhân dân huyện T bà T1 không nói gì.

[6] Theo biên bản ghi lời khai ngày 27/02/2017 ông Lê Văn L trình bày: Ông L có đến bộ phận một cửa của Ủy ban nhân dân huyện T, gặp bà C1 và bà T1. Bà C1 nói với ông L là đất này bà T1 chuyển nhượng đất hết cho bà C1 rồi thì bà T1 có mặt, có nghe nhưng không có ý kiến gì.

[7] Tại theo biên bản ghi lời khai ngày 28/6/2013 tại Cơ quan Công an huyện T thì bà T1 trình bày: Ngày 14/6/2013 bà T1 cùng chị C2, bà C1 đến Ủy

ban nhân dân xã làm thủ tục chuyển nhượng đất cho chị C2, nhưng ở xã nói chưa xóa thế chấp…Qua ngày hôm sau (ngày 19/6/2018) bà T1 có cùng chị C2 đến nhà bà C1 thì bà C1 nói đất của tôi (T1) đã sang tên cho bà C1 muốn thưa đâu thì thưa. Đến ngày hôm sau (tức 20/6/2013) tôi (T1) cùng chồng đi chợ T chạy ngang qua một cửa ở Ủy ban nhân dân huyện thì thấy bà C1 ở đó, nên tôi (T1) lại hỏi thì mới biết bà C1 đang làm thủ tục sang tên phần đất của vợ chồng tôi cho bà C1, do đó tôi (T1) làm đơn gởi Công an can thiệp.

[8] Mặt khác, sau khi bà T1 khiếu nại đến Cơ quan Công an huyện T, Công an huyện T có văn bản đề nghị tạm ngưng việc chuyển nhượng đất, đến ngày 23/9/2013 Công an huyện T có văn bản số 448/CAH, đề nghị Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tiến hành cho chuyển nhượng đất theo quy định của pháp luật, nhưng từ ngày 26/6/2013 đến ngày 28/10/2013 (ngày 28/10/2013 bà C1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) thì về phía bà T1, ông T3 cũng không có văn bản nào đề nghị Cơ quan có thẩm quyền áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp.

Như vậy, chứng tỏ bà T1 và ông T3 biết là ngày 18/6/2013 bà T1, ông T3 và anh V ký hợp đồng tại Phòng Công chứng Đồng Tháp là để chuyển nhượng quyền sử dụng 22.690m$^2$ đất cho bà C1, nên việc bà T1 cho rằng bà C1 lừa dối là không có căn cứ.

[9] Đối với việc chị N và anh D cho rằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/6/2013 chị N và anh D là thành viên trong hộ gia đình nhưng không có ký tên, nên yêu cầu hủy hợp đồng ngày 18/6/2013. Xét thấy, tại phiên tòa phúc thẩm bà T1 xác định các thửa đất số 541, diện tích 3.746m$^2$; Thửa 1092, diện tích 6.826m$^2$; Thửa 1091, diện tích 1.203m$^2$ và thửa 930, diện tích 5.301m$^2$ là đất của cha, mẹ cho ông T3 và bà T1, nhưng không nhớ năm nào. Tuy nhiên, bà T1 xác định việc cha mẹ cho đất trước khi chuyển nhượng đất của ông N3 (năm 1994) và còn thửa 537 diện tích 5.614m$^2$ thì ông T3 và bà T1 chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn N3 vào năm 1994.

Như vậy, vào thời điểm chuyển nhượng đất của ông N3 thì chị N và anh D còn nhỏ, phần đất còn lại là của cha, mẹ cho ông T3 và bà T1, nên chị N và anh D không có công sức đóng góp vào phần đất tranh chấp, nên việc quyền quyết định là của ông T3 và bà T1.

[10] Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T1 trình bày nội dung vụ án cho rằng bà T1 chỉ có vay tiền của bà C1 420.000.000 đồng, bà T1 không có chuyển nhượng đất cho bà C1, việc bà C1 làm hợp đồng chuyển nhượng là có sự nhầm lẫn, bà C1 không có ý chí chyển nhượng đất và các thành viên trong hộ không có ký tên, nên hợp đồng ngày 18/6/2013 là giao dịch dân sự vô hiệu và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà T1. Xét thấy, cũng như phần nhận định trên đề nghị của Luật sư là không có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[11] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát Tỉnh, phát biểu việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử đảm bảo đúng quy

định của Bộ luật Tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng chấp hành tốt quy định của pháp luật và đề xuất hướng giải quyết là không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn. Xét thấy, cũng như phần nhận định trên đề nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát.

Từ những cơ sở trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà T1, ông T3, chị N và anh D, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

Do giữ nguyên Bản án sơ thẩm, nên bà T1, ông T3, chị N, anh D phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1, Điều 148; Khoản 1, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 697, 122, 248, 256 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 26, Điều 203 Luật Đất đai; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Dương Thị Bích T1, ông Võ Văn T3, anh Võ Tấn D, chị Võ Thị Mỹ N.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 27/2018/DS-ST ngày 19 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện T.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị Bích T1, ông Võ Văn T3, anh Võ Tấn D, chị Võ Thị Mỹ N, anh Võ Văn V đối với bà Nguyễn Thị C1 về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị Bích T1, ông Võ Văn T3, anh Võ Tấn D, chị Võ Thị Mỹ N, anh Võ Văn V đối với ông Lê Văn L và chị Lê Thị C2 về việc yêu cầu trả lại 05 thửa đất có tổng diện tích 22.690m$^2$ thuộc các thửa 537, 541, 930, 1091, 1092 cùng tờ bản đồ số 06, mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước, đất tọa lạc tại ấp x, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp đất hiện nay do ông Lê Văn L và chị Lê Thị C2 đứng tên.

5. Bà Dương Thị Bích T1, ông Võ Văn T3, anh Võ Tấn D, chị Võ Thị Mỹ N, anh Võ Văn V phải chịu chi phí đo đạc đất số tiền là 22.969.000 đồng (Hai mươi hai triệu chín trăm sáu mươi chín nghìn đồng), hiện đã nộp xong.

6. Về chi phí định giá số tiền 400.000đ (Bốn trăm nghìn đồng) hộ gia đình bà Dương Thị Bích T1, ông Võ Văn T3, anh Võ Tấn D, chị Võ Thị Mỹ N, anh Võ Văn V phải chịu, hiện đã nộp xong.

7. Về án phí:

- Bà Dương Thị Bích T1, ông Võ Văn T3, anh Võ Tấn D, chị Võ Thị Mỹ N, anh Võ Văn V liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 35.766.000đ, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số: xxxx ngày 10/6/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Bà Dương Thị Bích T1, ông Võ Văn T3, anh Võ Tấn D, chị Võ Thị Mỹ N, anh Võ Văn V còn phải nộp thêm số tiền 17.173.000đ (Mười bảy triệu một trăm bảy mươi ba nghìn đồng).

- Bà T1, ông T3, anh D, chị N phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm của bà T1, ông T3, anh D, chị N, anh V theo biên lai số xxxx ngày 03/8/2018 là 300.000 đồng được trừ vào tiền án phí.

Trong 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 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự 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;
- TAND huyện T;
- CCTHADS huyện T;
- Phòng KTNV-THA TA tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án (T).

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

**Nguyễn Tấn Tặng**