TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Bản án số:177/2024/DS-PT Ngày:18/7/2024 *V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.*	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨAVIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Định.

Các Thẩm phán: Bà Tăng Thị Thúy Nga.

Ông Trần Nam Trung.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Trung An – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên toà: Dương Thị Ngọc Bích – Kiểm sát viên.

Trong ngày 18 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 287/2023/TLPT-DS ngày 20 thán g 11 năm 2023 về "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 140/2023/DS-ST, ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 316/2023/QĐPT-DS ngày 24 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông **Dương Minh T (Công Trắng).** Địa chỉ ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư **Trần Quốc D**, Văn phòng L4, thuộc Đoàn luật sư tỉnh S. Địa chỉ liên hệ: Số I, đường T, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt).

- *Bị đơn*:

1. Bà **Nguyễn Thị C** (Vắng mặt).

2. Bà **Nguyễn Thị N** (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng

3. Bà **Nguyễn Thị N1.**Địa chỉ ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. (Chết)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà N1: Bà Nguyễn Thị Tuyết . Địa chỉ ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt).

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

1. Bà **Nguyễn Thị D1** (chết)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà D1:

1.1 Ông **Nguyễn Minh Q** (Vắng mặt).

1.2 Bà **Nguyễn Thị L** (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ ấp Mỹ Thành, xã Mỹ Quới, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng

2. Ông **Nguyễn Văn L1** (chết)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông L1:

2.1. Bà **Lê Thị L2** (vợ ông L1) (Vắng mặt).

2.2. Anh **Nguyễn Minh C1** (Vắng mặt).

2.3. Chị **Nguyễn Cẩm L3** (Vắng mặt).

2.4. Anh **Nguyễn Minh C2** (Vắng mặt).

2.5. Anh **Nguyễn Minh D2** (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng

3. Bà **Nguyễn Thị N2** (Vắng mặt).

4. Ông **Nguyễn Văn T1** (chết)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông T1:

4.1. Bà **Phan Thị Đ.** Địa chỉ khóm M, phường C, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (Vắng mặt).

4. 2. Anh **Nguyễn Văn T2** (vắng mặt)

Địa chỉ ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng

5. Bà **Nguyễn Thị Đ1** (Vắng mặt).

6. Ông **Nguyễn Văn H** (Vắng mặt).

7. Ông **Nguyễn Văn Ú** (Út Em) (Vắng mặt).

8. Bà **Nguyễn Thị T3** (Vắng mặt).

9. Ông **Dương Văn Đ2** (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng

Người kháng cáo: ông Dương Minh T là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, nội dung vụ án, quyết định bản án sơ thẩm và nội dung kháng cáo được tóm tắt như sau:

** Nguyên đơn trình bày:* Vào ngày 28/5/2004, ông có chuyển nhượng một phần đất của bà Phạm Thị N3, thời điểm này bà N3 bệnh, nên bà N3 giao lại cho các con của bà N3 gồm bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị N1

đại diện chuyển nhượng cho ông phần đất diện tích chiều ngang là 2m và chiều dài từ mé sông đến hết mí lộ cũ (khoảng hơn 50m), tại thửa đất 197, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng với giá là 20.000.000 đồng để lấy tiền trị bệnh cho bà N3, khi mua bán thì các bên chỉ có lập giấy tay, không có xác nhận của chính quyền địa phương, có bàn cận kế cận là ông La Văn T4 ký tên làm chứng, khi mua bán thì bà C, bà N, bà N1 đưa luôn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính để ông cất giữ và phần đất này sau khi ông đã được chuyển nhượng thì ông đã làm bờ kè cho đến nay. Giấy tay do bà C làm sẵn đưa cho ông ký nên ông không biết là bà N1, bà N có ký tên hay không. Hiện tại, ông có nhu cầu tách quyền sử dụng đất thì ông có đến gặp bà C để yêu cầu bà ký tên, thì bà C không thừa nhận có chuyển nhượng đất cho ông từ đó các bên phát sinh tranh chấp. Do đó ngày 21/4/2020 ông có làm đơn gởi đến Ban nhân ấp M yêu cầu hòa giải, tại buổi hòa giải ông Út E của bà C xin chuộc lại đất nhưng ông không đồng ý nên hòa giải không thành.

Nay yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị N1 (đại diện cho bà Phạm Thị N3) ký kết vào ngày 28/5/2004, phần đất có diện tích chiều ngang 2m và chiều dài từ mé sông đến hết mí lộ cũ (khoảng hơn 50 mét), tại thửa đất 197, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại ấp M, M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Nếu như Tòa án không công nhận hợp đồng thì yêu cầu bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị N1, Nguyễn Thị N trả lại cho ông giá trị 02 mét đất theo giá thị trường.

***** *Bị đơn Nguyễn Thị C trình bày trong quá trình giải quyết vụ án:* Bà là con của bà N3, bà đã sống riêng với bà N3 hơn 40 năm nay rồi. Bà không có sang bán đất đai gì với ông T, cũng không có ký tên trên giấy sang, không có nhận tiền, không có giao đất cho ông T. Việc ông T giữ bằng khoán là do trước đây ông H có sang đất cho ông T đưa bằng khoán do má bà đứng tên cho ông T tách bằng khoán nên ông T giữ bằng khoán tới giờ. Trước đây bà bị bệnh sợ chết nên có sang cho bà B 01 mét đất giá 9.000.000 đồng, có nhận tiền nhưng thực tế bà cũng không có đất để sang nên không có giao đất, anh chị em của bà cũng không biết việc bà sang đất cho bà B. Việc ông Ú thỏa thuận chuộc đất là do ông Ú đi làm ở thành phố muốn về đây ở nghe ông T nói sang đất nên tự ý lại nói chuyện chuộc đất chứ ông Ú không biết gì về phần đất này.

* *Bị đơn Nguyễn Thị N1 trình bày trong quá trình giải quyết vụ án:* Bà thống nhất với ý kiến trình bày của ông H về số người anh chị ruột của bà. Bà N3 mẹ bà chết không để lại di chúc, chỉ biết là còn để lại ít đất là nền nhà bà và mấy đứa cháu đang ở. Bà đã không nhìn thấy rõ từ nhỏ làm gì ký tên được mà ông T nói bà ký tên sang đất, bà hoàn toàn không biết việc này cũng không có nhận tiền gì của ông T, bà không yêu cầu giám định, theo yêu cầu của ông T bà không đồng ý. Bà yêu cầu ủy quyền lại cho ông H thay bà tham gia giải quyết vụ án này.

* *Bị đơn Nguyễn Thị N trình bày trong quá trình giải quyết vụ án:* Bà là con thứ 11 của bà N3, các anh chị em của bà như ông H trình bày là đúng, má bà chết không để lại di chúc và tài sản thì chỉ có cái nền nhà Nguyễn Thị T3 và Dương Văn Đ2 đang quản lý, sử dụng. Việc ông T cho rằng chị em bà sang đất là không có, bà không có ký tên trên giấy sang do ông T cung cấp, không yêu cầu

giám định. Bà không biết việc sang đất cho ông T, bà cũng không có nhận tiền gì của ông T. Việc ông T giữ bằng khoán là do trước đây khi má bà còn sống có cho đất cho ông H, ông H sang lại cho ông T nên đưa bằng khoán cho ông T nên ông T giữ đến nay. Theo yêu cầu của ông T bà không đồng ý vì không có sang bán đất gì với ông T hơn nữa đất này của gia đình không có quyền sang bán cho ai. Gia đình còn chút đất để cho con cháu ở nuôi bà N1 bị mù và thờ cúng cha mẹ. Bà giao quyền cho ông H thay bà tham gia giải quyết vụ án.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ1 trình bày tại biên bản lấy khai ngày 22/12/2022:* Bà là con của bà N3 họ tên anh chị em như ông H trình bày là đúng. Việc ông T nêu trong đơn khởi kiện là hoàn toàn không đúng, chị em bà không có sang bán đất đai gì cho ông T, bản thân bà không biết cũng không đồng ý nếu có sang bán thì bà cũng không đồng ý. Bà không có nhận tiền bạc hay ký tên gì cho ông T. Việc ông T giữ bằng khoán là do ông H sang phần đất trước đây má bà cho ông H nên ông H đưa bằng khoán cho ông T giữ, bà không đồng ý với yêu cầu của ông T. Bà yêu cầu ủy quyền lại cho ông H thay bà tham gia giải quyết vụ án.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T3 trình bày tại đơn yêu cầu đề ngày 14/3/2022:* Bà sinh sống và lớn lên tại địa chỉ số nhà D ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Nay ông Dương Minh T đến nói là bà Nguyễn Thị C sang đất cho ông với số đất ngang 3m, dài ra đến lộ cũ. Bà Nguyễn Thị C sống ở ấp M hơn 30 năm nay không có liên quan gì đến phần đất mà ông T đã nói.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H trình bày tại biên bản lấy khai ngày 13/01/2023:* Mẹ ông bà Phạm Thị N3 (chết), cha ông là Nguyễn Phú H1 (chết mấy chục năm) sống chung có một số người con: Nguyễn Thị D1 (chết), Nguyễn Văn L1 (hy sinh), thứ 4 chết lúc nhỏ, thứ 5 tên Nguyễn Thị N1, thứ 6 chết lúc nhỏ, thứ 7 tên Nguyễn Thị N2, thứ 8 tên Nguyễn Văn T1 (chết), thứ 9 tên Nguyễn Thị C, thứ 10 tên Nguyễn Thị Đ1, thứ 12 tên Nguyễn Văn H, thứ 13 tên Nguyễn Văn Ú (Ú). Bà N1 sống chung với bà N3, bà C ở M không có sống chung với bà N3 chỉ có tới lui khi bà N3 bị bệnh, vì ngoài bà C ra anh chị em khác cũng thay phiên nhau nuôi bệnh bà N3. Ông T không có quản lý sử dụng phần đất này không ai biết việc sang đất này đến khi thưa ra xã mới biết, ông T không có xây dựng bờ kè, cũng không có bờ kè. Do trước đây bà C có nói sang cho bà B 01 mét đất giá 9.000.000 đồng sang lúc nào không biết nhưng thời gian gần đây vợ chồng B có kêu bà C lại làm giấy sang đất bà C nói là ký sau đó bà C về nói lại ông có kêu bà C là ký cái gì thì lại đem giấy tờ về cho ông coi và ông có ghi nội dung là làm giấy như vậy ông không đồng ý, giấy này bà B giữ. Còn việc ông T cho rằng bà C sang đất cho ông T thì bà C nói không có bán đất gì cho ông T hết. Ông T yêu cầu công nhận phần đất cho ông T là ông không đồng ý vì đất này của bà N3 ông T nói sang mà không ai biết, ông T cũng không có nói với anh em nên ông không đồng ý việc sang này. Ông không biết việc ông Út E xin chuộc đất vì ông Út E ở riêng và đi làm ở S không có về. Việc ông T giữ bằng khoán là do trước đây má ông có cho ông phần đất sau đó ông sang lại cho ông T nên đưa bằng khoán cho ông T cắt ra đến nay chưa trả lại bằng khoán. Phần căn

nhà là nhà tình nghĩa cất cho bà mẹ Việt Nam A (mẹ ông bà N3) lúc còn sống, T3 ở chung nhà này từ nhỏ đến nay.

** Người kế thừa quyền quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông L1 là bà Lê Thị L2 trình bày tại biên bản lấy khai ngày 29/02/2023:* Tôi không biết gì về việc chuyển nhượng đất này, đó giờ bà không nghe nói bà C sang đất cho ông T, phần đất nhà của tôi là cất trước năm 2004, không có dính vô phần đất tranh chấp. Tôi yêu cầu giải quyết theo quy định đối với yêu cầu của ông T.

* Sự việc được Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết. Tại Bản án sơ thẩm số 140/2023/DS-ST, ngày 29 tháng 9 năm 2023, đã quyết định:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 91, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 227, Điều 228, Điều 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 203 Luật Đất đai năm 2013

- Căn cứ Điều 117, 122, 123 Bộ luật Dân sự 2015.

*** <u>Tuyên xử</u>:**

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Minh T yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Dương Minh T và Nguyễn Thị C, Nguyễn N1, Nguyễn Thị N xác lập ngày 28/5/2004 và yêu cầu trả lại giá trị đất theo giá thị trường của ông Dương Minh T đối với bà Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị N1, Nguyễn Thị Nho .1

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định, định giá tài sản, án phí dân sự sơ thẩm và thông báo quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

* Ngày 16/10/2023, nguyên đơn ông Dương Minh T kháng cáo Bản án sơ thẩm nêu trên, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đường bê tông là 14,2m^2 và diện tích bờ kênh Cái Bè là 16,3m^2 với lý do cả hai phần đất này không nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Nhà nước quản lý, phần diện tích còn lại nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo, các bị đơn, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Vị Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Sự việc chuyển nhượng này là có thật, do bà C cần tiền trị bệnh cho mẹ bà nên mới chuyển nhượng, do các đương sự là người dân nên ít có ký tên, chữ ký cũng không được đồng điều với lại thời gian chuyển nhượng cũng lâu nên không thể nào giám định được. Còn đối với việc diện tích tối thiểu tách thửa thì người dân cũng không biết được nên mới chuyển nhượng. Ngoài ra, Tòa án cũng chưa xác minh ông La Văn T4 là người làm chứng trong giấy sang đất. Do đó đề nghị Hội đồng xét tạm ngừng phiên tòa để xác minh ông La Văn T4 để biết được có chuyển

hay không, trường hợp Hội đồng xét xử không tạm ngừng thì đề nghị Hội đồng xét xử tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng và xử lý hậu quả của việc vô hiệu hợp đồng là buộc các bị đơn phải bồi thường lại theo giá thị trường.

* Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm. Đồng thời, phát biểu quan điểm về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo và cho rằng kháng cáo không cơ sở chấp nhận và đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến phát biểu và đề nghị của Kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Người kháng cáo, nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo của nguyên đơn là đúng theo quy định tại Điều 271, Điều 272 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, kháng cáo hợp lệ và đúng theo luật định nên vụ án được xét xử theo trình tự phúc thẩm đối với nội dung kháng cáo và các vấn đề có liên quan đến việc kháng cáo.

[2]. Về sự có mặt, vắng mặt của những người tham gia tố tụng: Các bị đơn, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ tham gia phiên toà lần 2 nhưng vắng mặt không có lí do. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 227 và Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vụ án vắng mặt đối với những người trên.

[3]. Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đường bê tông là 14,2m^2 và diện tích bờ kênh C là 16.3m^2 với lý do cả hai phần đất này không nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Nhà nước quản lý. Hội đồng xét xử xét thấy việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện là tự nguyện và phù hợp theo quy định, mặc dù các bị đơn, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn bà Nguyễn Thị N1 không có mặt tại phiên tòa nhưng việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các bị đơn cũng như người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn bà Nguyễn Thị N1, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4]. Về phần diện tích đất tranh chấp: Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay nguyên đơn xác định phần diện tích đất tranh chấp có diện tích 119,3m^2 thuộc thửa 197, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp M, xã M, thị xã N theo sơ đồ đo đạc đất tranh chấp ngày 11/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã N cung cấp, ngoài ra phần diện tích đất tranh chấp trên là do ông T chỉ ranh do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm xác định phần diện tích đất tranh chấp là 119,3m^2 cho phù hợp với yêu cầu của nguyên đơn, phần đất có số đo và tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất còn lại thửa 197 có số đo 4,94m + 3,51m +13,15m + 7,65m +10,52m + 3,90m.

- Hướng Tây giáp thửa 1157 có số đo 4,95m + 34,63m + 3,68m.

- Hướng Nam giáp với đường bê tông có số đo 3,04 mét.

- Hướng Bắc giáp với thửa 166 có số đo 2,99m.

[5]. Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Dương Minh T, Hội đồng xét xử thấy rằng việc nguyên đơn ông Dương Minh T cho rằng vào ngày 28/5/2004 có nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị N1, Nguyễn Thị N với giá là 20.000.000 đồng có làm giấy tay nhưng ông không xác định là bà C, bà N1, bà N có ký tên hay không do giấy tay bà C làm sẵn đem lại cho ông ký, nhưng các bị đơn không thừa nhận việc chuyển nhượng này và cũng không thừa nhận có ký tên vào giấy sang đất do ông T cung cấp.

[6]. Tại Công văn số 160/KTHS ngày 18/8/2023 của Phòng K Công an tỉnh S đã từ chối giám định đối với yêu cầu giám định của nguyên đơn do chữ ký Chính trên các mẫu so sánh không ổn định, không cùng thời điểm với tài liệu cần giám định nên không tiến hành giám định.

[7]. Tại Công văn số 126/KTHS ngày 29/5/2024 của Phòng K Công an tỉnh S đã từ chối giám định đối với yêu cầu giám định của nguyên đơn do chữ ký Nguyễn Thị N trên các mẫu so sánh không ổn định, thiếu tự nhiên, không cùng thời điểm với tài liệu cần giám định nên không đủ điều kiện để tiến hành giám định.

[8]. Ngoài ra đối với bà Nguyễn Thị N1 theo lời khai tại cấp sơ thẩm bà là người không nhìn thấy rõ từ nhỏ nên bà không ký tên sang đất, không biết việc sang đất và cũng không có nhận tiền của ông T. Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa phía nguyên đơn cũng thừa nhận chữ ký trên giấy tay này không biết có phải của bà C, bà N1, bà N ký hay không do giấy tay bà C ký sẵn đem lại cho ông.

[9]. Mặt khác, nguyên đơn cũng xác định phần đất mà ông nhận chuyển nhượng là của bà Phạm Thị N3 là mẹ của các bị đơn, tại thời điểm nhận chuyển nhượng thì bà Phạm Thị N3 còn đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cho nên bà C, bà N1, bà N không có quyền chuyển nhượng đất khi chưa có sự đồng ý của tất cả những người con của bà N3. Bên cạnh đó, ông T cũng xác định phần đất tranh chấp này ông không có sử dụng mà bà T3 và ông Đ2 là người sử dụng.

[10]. Đối với việc ông T cho rằng trước đây ông Út E có yêu cầu chuộc lại phần đất này, tuy nhiên ông Út E không có ký tên tham gia giao dịch chuyển nhượng đất với ông, hơn nữa giữa ông T và ông Út E cũng không có cam kết thỏa thuận gì với ông T.

[11]. Theo quy định vào Điều 91 của Bộ luật Tốtụng dân sự về nghĩa vụ chứng minh thì trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn không có chứng cứ gì để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng xác lập ngày 25/8/2004 giữa

ông và bà Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị N1 nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông là có căn cứ. Ngoài ra ông T không chứng minh được việc bà C, bà N1, bà N có nhận tiền của ông nên không có căn cứ để xem xét buộc trả lại phần tiền đã nhận như ông T yêu cầu.

[12]. Từ những phân tích nêu trên cho thấy không có căn cứ để Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

[13]. Xét lời trình bày của vị Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn như đã nhận định trên là ông T không chứng minh được có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với bà C, bà N, bà N1, không chứng minh được việc ông giao số tiền chuyển nhượng 20.000.000 đồng và việc các bị đơn đã giao phần đất cho ông sử dụng nên đề nghị của Luật sư không có căn cứ để Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[14]. Kiểm sát viên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[15]. Chi phí thẩm định, định giá tại cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm ông Dương Minh T phải chịu theo quy định tại Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[16]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn thuộc trường hợp được miễn án phí phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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.

[17]. Các phần khác của quyết định bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét và có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm hết hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định tại Điều 273 và Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 và khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn khoản 1 Điều 29 của 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.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Dương Minh T. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 140/2023/DS-ST ngày 29/9/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng và được tuyên lại như sau:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 91, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 227, Điều 228, Điều 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 203 Luật Đất đai năm 2013

- Căn cứ Điều 117, 122, 123 và Điều 299 Bộ luật Dân sự 2015.

* Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Minh T yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Dương Minh T và Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị N1, Nguyễn Thị N xác lập ngày 28/5/2004 và yêu cầu trả lại giá trị đất theo giá thị trường của ông Dương Minh T đối với bà Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị N1, Nguyễn Thị Nho .1 Phần đất có số đo và tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất còn lại thửa 197 có số đo 4,94m + 3,51m +13,15m + 7,65m +10,52m + 3,90m.

- Hướng Tây giáp thửa 1157 có số đo 4,95m + 34,63m + 3,68m.

- Hướng Nam giáp với đường bê tông có số đo 3,04 mét.

- Hướng Bắc giáp với thửa 166 có số đo 2,99m.

(Kèm theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng ngày 11/3/2022)

2. Hủy và đình chỉ giải quyết một phần vụ án về việc yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích đường bê tông là 14,2m^2 và diện tích bờ kênh Cái Bè là 16,3m^2.

(Kèm theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng ngày 11/3/2022)

3. Về chi phí thẩm định, định giá tại cấp sơ thẩm là 3.796.955 đồng và chi phí xem xét thẩm định tại cấp phúc thẩm 690.000 đồng, ông Dương Minh T phải chịu theo quy định tại Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự và đã nộp xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Dương Minh T được miễn án phí.

5. Về án phí phúc thẩm: Ông Dương Minh T được miễn án phí.

6. Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 (sửa đổi, bổ sung năm 2014), thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND thị xã N;
- Chi cục THA thị xã N;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

Nguyễn Quốc Định