TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 79/2023/DS-PT
Ngày: 04-5-2023
"V/v tranh chấp yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT 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 Trần Nam Trung;

Các Thẩm phán: Ông Phạm Hùng Nuôi;

Bà Trương Tố Hương.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Út, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

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

Ngày 04 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 242/2022/TLPT-DS ngày 28 tháng 12 năm 2022, về việc:*"Tranh chấp yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 97/2022/DS-ST ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã N, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 30/2023/QĐ-PT, ngày 14/02/2023; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 48/2023/QĐ-PT, ngày 09/3/2023, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 60/2023/QĐ-PT, ngày 27/3/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 76/2023/QĐ-PT, ngày 17/4/2023giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn*: Bà Phạm Thị H, sinh năm 1974 (có mặt).

Địa chỉ: Khóm F, phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

* *Bị đơn*: Bà Võ Thị H1, sinh năm 1952 (đã chết).

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà H1:

- Ông Nguyễn Văn Ẩ, sinhn ăm 1948 (có mặt).

Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

- Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1970 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm T, phường B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của ông V: Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1978. Địa chỉ: ấp B, xã N, huyện B, tỉnh Long An. (có mặt)

- Bà Nguyễn Kim P, sinh năm 1973 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm T, phường B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

- Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1975 (có mặt).

Địa chỉ: Khóm T, phường B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn T: Ông Kim Điền P1, sinh năm 1993; Địa chỉ: Ấp C, thị trấn H, huyện T, tỉnh S (Văn bản ủy quyền ngày 04/5/2023) (có mặt).

- Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1978 (có mặt).

Địa chỉ: ấp B, xã N, huyện B, tỉnh Long An.

- Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1980 (vắng mặt).

- Ông Lê Quốc T1 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khóm T, phường B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

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

1. Ông Phạm Văn T2, sinh năm 1964 (có đơn yêu cầu vắng mặt).

Địa chỉ: Đường N, khu phố D, phường P, thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

2. Ông Phạm Văn M1, sinh năm 1965 (có đơn yêu cầu vắng mặt).

Địa chỉ: Đường H, khu phố B, phường P, thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

3. Bà Phạm Thị G1, sinh năm 1968 (có mặt).

Địa chỉ: số A, ấp V, xã V, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

4. Bà Phạm Thị V1, sinh năm 1969 (có đơn yêu cầu vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố D, phường P, thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

5. Bà Phạm Thị T3, sinh năm 1972 (có đơn yêu cầu vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm T, phường B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

6. Bà Tăng Thị N, sinh năm 1930 (Chết).

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà N là các con gồm:

- Ông Phạm Văn T2, sinh năm 1964 (có đơn yêu cầu vắng mặt).

Địa chỉ: Đường N, khu phố D, phường P, thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

- Ông Phạm Văn M1, sinh năm 1965 (có đơn yêu cầu vắng mặt).

Địa chỉ: Đường H, khu phố B, phường P, thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

- Bà Phạm Thị G1, sinh năm 1968 (có mặt).

Địa chỉ: số A, ấp V, xã V, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

- Bà Phạm Thị V1, sinh năm 1969 (có đơn yêu cầu vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố D, phường P, thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

- Bà Phạm Thị T3, sinh năm 1972 (có đơn yêu cầu vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm T, phường B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

- Bà Phạm Thị H, sinh năm 1974 (có mặt).

Địa chỉ: Khóm F, phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

7. Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1970 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm T, phường B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của ông V: Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1978. Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện B, tỉnh Long An. (có mặt)

8. Bà Nguyễn Kim P, sinh năm 1973 (vắng mặt).

9. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1975 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Khóm T, phường B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn T: Ông Kim Điền P1, sinh năm 1993; Địa chỉ: Ấp C, thị trấn H, huyện T, tỉnh S (Văn bản ủy quyền ngày 04/5/2023) (có mặt).

10. Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1978 (có mặt).

Địa chỉ: ấp B, xã N, huyện B, tỉnh Long An.

11. Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1980 (vắng mặt).

12. Ông Lê Quốc T1 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khóm T, phường B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

13. Ông Nguyễn Văn Ẩ, sinh năm 1948 (có mặt).

Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn Ẩ, chị Nguyễn Kim P, anh Nguyễn Văn T và anh Nguyễn Văn M là những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn Võ Thị H1.

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn Ẩ, chị Nguyễn Kim P, anh Nguyễn Văn T và anh Nguyễn Văn M là những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn Võ Thị H1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và theo kết quả xét xử sơ thẩm, thì vụ án có nội dung như sau:

**** Theo đơn khởi kiện trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà Phạm Thị H trình bày:***

Vào năm 1988 bà Võ Thị H1 có chuyển nhượng phần đất diện tích 500m^2 thuộc thửa 34 (nay là 80) tờ bản đồ số 39 cho cha bà là ông Phạm Văn D với giá là 05 phân vàng 24k, có làm giấy tay nhưng đã bị thất lạc, sau khi chuyển nhượng cha bà và bà canh tác từ năm 1988 cho đến nay. Khi sang đất bà H1 chưa có bằng khoán, đến khi bà H1 có bằng khoán thì bà kêu bà H1 đưa bằng khoán để tách ra nhưng bà H1 hẹn hoài nhưng không đưa, cha bà già yếu trong khi bà H1 thì hứa đưa bằng khoán mà không đưa, sợ sau này nói tới lui nên đến ngày 10/3/2018 cha bà và bà có yêu cầu bà H1 lập lại giấy chuyển nhượng đất viết tay do ông Phan Văn Thế l Phó ban nhân dân khóm T, phường B làm dùm và xác nhận. Đến ngày 05/02/2019 cha bà chết để lại đất cho bà canh tác, bà đã nhiều lần đến nhắc hỏi mượn giấy chứng nhận nhưng bà H1 không đưa, hai bên phát sinh tranh chấp. Vì vậy, bà Phạm Thị H khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn D và bà Võ Thị H1. Đối với phần cây chuối trồng trên phần đất nhà nước đã bồi hoàn bà đồng ý trả giá trị cho bên bà H1 với số tiền là 5.000.000đ để bà được sử dụng luôn.

**** Trong quá trình tố tụng, bị đơn bà Võ Thị H1 trình bày:***

Nguyên phần đất thửa 24, 34 tờ bản đồ số 08 là của bà và đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 20/4/1995, bà sử dụng ổn định không tranh chấp với ai, đất này cấp cho hộ, thời điểm cấp thì trong hộ có các con bà là: T, P, M, G. Khoảng năm 2013 thì nhà nước thu hồi một phần đất của bà để làm lộ, sau đó bà Phạm Thị H có đến yêu cầu bà bán đất cho bà H nhưng bà không bán, về giấy ủy quyền bà H cung cấp là không phải của bà và bà không có ký, do thời gian đó bà không nhớ rõ là bà chỉ ký giấy tờ mà Phó ban nhân dân khóm T là ông Phan Văn T4 đưa cho bà ký và nói là xác nhận về việc thu hồi đất ngoài ra bà không có ký giấy tờ nào khác với ai. Nếu có bán đất, thì phải làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và các con bà cùng ký, và phải đến cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục, vì đây là đất cấp cho hộ chứ không phải của cá nhân bà. Nếu có giấy tờ ủy quyền hay xác nhận mà có chữ ký của bà, thì chỉ có lý do là bà H cùng với ông T4 lừa đảo bà ký giấy xác nhận, chỉ có ký giấy theo ông T4 nói là thu hồi đất, do tin tưởng ông Thế là Phó ban nhân dân khóm đều đưa giấy tờ về chính sách vận động của dân nên tất cả mọi người đều tin tưởng và ký.

Đến khi mời hòa giải ở ấp về việc tranh chấp mua bán đất với bà H, thì bà không hiểu tại sao phát sinh tranh chấp, nên bà có đến tham dự, ông Châu Thanh T5 ban nhân dân khóm không đến tham dự vì cho rằng không liên quan đến ông và ông cũng không có mời hòa giải nên bà về đến khi Ủy ban nhân dân phường B xuống đo đất thì bà không cho đo vì đất này của gia đình bà.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Võ Thị H1 và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P2 trình bày:

Phần đất tranh chấp này lúc mẹ bà còn sống có nói không có sang bán gì hết, bà có nghe mẹ bà nói là ông T4 đưa giấy cho mẹ bà ký nói là bồi hoàn lộ nên mẹ bà ký. Đất này gia đình bà quản lý, sử dụng để trồng khoảng 35 bụi chuối từ năm một chín tám mươi mấy đến nay. Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà còn ở chung nhà với mẹ bà, còn đang đi học đến khi có chồng thì về bên chồng cũng gần nhà mẹ bà chứ không có đi đâu xa.Việc ông D sang phần đất này nhưng không thông báo cho anh chị em bà và đất này của cha mẹ bà tạo lập nên theo yêu cầu của bà H bà không đồng ý việc chuyển nhượng đất này. Việc ông T có tên trong hộ khẩu gia đình bà thì không được ai trong anh chị em bà thừa nhận nên ông T về một thời gian thì bỏ đi không biết hiện tại ông T ở đâu.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Võ Thị H1 và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn M trình bày:

Thống nhất với ý kiến trình bày của bà Nguyễn Thị P2. Phần đất tranh chấp này không có sang bán vì đất này của cha mẹ ông và đất cấp cho hộ gia đình ông, ông không biết gì việc có chuyển nhượng đất như phía bà H con ông D trình bày. Thời điểm cấp giấy chứng nhận ông cũng ở chung nhà với mẹ ông và đi học. Sau này đi làm cũng về tới lui chứ không có đi đâu xa. Sau này mới cắt chuyển hộ khẩu về bên vợ. Việc ông T có tên trong hộ khẩu gia đình ông thì không được ai trong anh chị em ông thừa nhận nên ông T về một thời gian thì bỏ đi không biết hiện tại ông T ở đâu.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Võ Thị H1 và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T trình bày:

Thống nhất với ý kiến trình bày của bà Nguyễn Thị P2. Phần đất tranh chấp này không có sang bán vì đất này của cha mẹ ông và đất cấp cho hộ gia đình ông không biết gì việc có chuyển nhượng đất như phía bà H con ông D trình bày. Thời điểm cấp giấy chứng nhận ông cũng ở chung hộ với mẹ ông và đi bộ đội. Sau này đi làm cũng về tới lui chứ không có đi đâu xa. Việc ông T có tên trong hộ khẩu gia đình ông thì không được ai trong anh chị em ông thừa nhận nên ông T về một thời gian thì bỏ đi không biết hiện tại ông T ở đâu.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Võ Thị H1 và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Ẩ trình bày tại biên bản lấy khai ngày 03/3/2022 như sau:

Ông là chồng trước của bà H1, ông và bà H1 sống chung có 05 người con chung: là M, T, V, P2, G không nhớ họ tên đầy đủ chỉ nhớ là họ N1. Thời gian sống chung với bà H1 có tạo lập được phần đất ở V và phần đất cặp nền nhà đang ở chiều ngang khoảng 10 tầm, dài không biết, ngoài ra có tạo lập nhà cửa nhưng khi ông đi, bỏ lại hết. Phần đất vợ chồng tạo lập được thì bà H1 đứng tên. Ông và bà H1 không còn sống chung từ khoảng năm 1994 - 1995 nhưng không làm thủ tục ly hôn, sau khi bỏ đi khoảng hơn một năm ông có vợ khác tới nay luôn. Phần đất đang tranh chấp là của ông và bà H1 tạo lập có giấy tờ nhưng khi đi ông bỏ lại hết. Vì

vậy, ông Ẩ không đồng ý việc sang bán đất của bà H1 vì ông đi bỏ lại tài sản lại cho mấy đứa con bà H1 không có quyền sang bán, không có ý kiến của ông là ông không đồng ý.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà T6 ThịNga đồng thời là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị G1 trình bày:

Thống nhất với trình bày bày và yêu cầu của bà Phạm Thị H.

Luật sư Nguyễn Văn Ú ý kiến trình bày:

Nguyên đơn cho rằng có chuyển nhượng đất của bị đơn vào năm 1988 nay yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng, phía bị đơn không thừa nhận có việc chuyển nhượng cho gia đình nguyên đơn. Gia đình bà H có cung cấp tờ giấy chuyển nhượng năm 2018, giấy tay chuyển nhượng có mâu thuẫn, do giấy tay có chữ ký của bà H1, có Ban nhân dân khóm là ông T4 xác nhận, bà H1 cho rằng ký giấy bà để bồi thường đất. Căn cứ quy định tại Điều 167 thì giấy tay này chưa phù hợp vì giao dịch các bên thực hiện chưa được công chứng chứng thực nên chưa đảm bảo quy định của Bộ luật dân sự về hình thức giao dịch nên hợp đồng này là vô hiệu. Phần đất tranh chấp cấp ngày 20/4/1995 theo xác nhận của Công an thị xã N thì thời điểm này hộ bà H1 có ông V, bà P2, ông T, bà G, ông Ẩ nên theo quy định tại Điều 101 Bộ luật dân sự 2015 thì khi xác lập giao dịch phải có sự đồng ý hoặc ủy quyền của các thành viên trong hộ nên bà H1 tự xác lập là vượt quá quy định pháp luật. Bên bà H1 cho rằng phần đất này bên bà H1 sử dụng, đóng thuế và nhận tiền đền bù. Cho nên hợp đồng chuyển nhượng giữa bà H1 và ông D là không đảm bảo, đất cấp cho hộ bà H1 không được quyền chuyển nhượng nên đề nghị HĐXX không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng giữa bà H1 và ông D là vô hiệu.

Sự việc được Tòa án nhân dân thị xã N, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 97/2022/DS-ST, ngày 24/10/2022, đã quyết định như sau:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ khoản 5 Điều 166, Điều 167 Luật đất đai năm 2013.

- Căn cứ Điều 129, Điều 500, Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015.

**** Tuyên xử:***

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị H về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Võ Thị H1 và ông Phạm Văn D. Công nhận cho các thừa kế của ông D, bà N là bà Phạm Thị H, ông Phạm Văn T2, ông Phạm Văn M1, bà Phạm Thị G1, bà Phạm Thị V1, bà Phạm Thị T3 được quyền sử dụng phần đất thửa 34 (80), mục đích sử dụng đất: LUC, tờ bản đồ số 8 (39), tọa lạc khóm T, phường B, thị xã N, Sóc Trăng, diện tích 137,6 m^2 (trong đó phần diện tích lộ giới là 84,7m^2). Phần đất có số đo như sau:

- Hướng Đông giáp thửa đất 34 (80) còn lại và ông Phạm Thanh K có số đo 0 mét.

- Hướng Tây giáp quốc lộ F có số đo 13,05 mét.

- Hướng Nam giáp phần đất ông Ngô Văn T7 có số đo 8,11 mét + 13,12 mét.

- Hướng Bắc giáp phần đất còn lại thửa 34 (80) có số đo 9.96 mét + 16,27 mét.

(Có kèm sơ đồ bản vẽ phần đất ngày 18/10/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất)

2/ Buộc các thừa kế tố tụng của bà Võ Thị H1 gồm: ông Nguyễn Văn Ẩ, ông Lê Quốc T1, bà Nguyễn Thị P2, ông Nguyễn Văn V, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị G giao phần đất được công nhận nêu trên cho bà Phạm Thị H, ông Phạm Văn T2, ông Phạm Văn M1, bà Phạm Thị G1, bà Phạm Thị V1, bà Phạm Thị T3 quản lý, sử dụng.

Các bên có nghĩa vụ liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Kiến nghị cơ quan chuyên môn điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Võ Thị H1 tại thửa đất 34 (80) tờ bản đồ số 8 (39) tọa lạc khóm T, phường B, thị xã N, Sóc Trăng đối với phần diện tích đất được công nhận.

3/ Buộc bà Phạm Thị H có trách nhiệm trả cho các thừa kế tố tụng của bà H1 gồm: ông Nguyễn Văn Ẩ, ông Lê Quốc T1, bà Nguyễn Thị P2, ông Nguyễn Văn V, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị G số tiền 5.000.000 đồng (phần giá trị cây trồng trên đất).

Giao cho bà Phạm Thị H được quản lý sử dụng phần cây trồng trên phần đất này.

4/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

Các thừa kế tố tụng của bà Võ Thị H1 là ông Nguyễn Văn Ẩ, ông Lê Quốc T1, bà Nguyễn Thị P2, ông Nguyễn Văn V, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị G chịu số tiền 300.000 đồng theo quy định tại khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí. Bà H phải chịu 300.000 đồng tiền án phí. Tiền án phí của bà H được khấu trừ vào tiền tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001543 ngày 16/8/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã N, Sóc Trăng. Như vậy xem như bà H đã nộp xong tiền án phí.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định, định giá, chi phí giám định và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 04-11-2022, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn H1 gồm: Ông Nguyễn Văn Ẩ, chị Nguyễn Kim P, anh Nguyễn Văn T và anh Nguyễn Văn M kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết sửa bản án sơ thẩm, theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Phạm Thị H.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn H không rút đơn khởi kiện, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn H1 gồm: Ông Nguyễn Văn Ẩ, anh Nguyễn Văn T và anh Nguyễn Văn M không rút đơn kháng cáo; Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Ý kiến của Kiểm sát viên, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng, về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo, về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng dân sự của những người tiến hành tố tụng, 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 giải quyết vụ án, cụ thể như sau:

+ *Về thủ tục tố tụng*:

- Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, thành viên Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, nguyên đơn Hồng, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn H1 gồm: Ông Nguyễn Văn Ẩ và các con tên Nguyễn Văn T và Nguyễn Văn M, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Phạm Thị G1 đã tuân thủ và chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Lê Quốc T1, bà Nguyễn Thị G đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần để tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do, là chưa thực hiện nghiêm theo triệu tập của Tòa án.

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn H1 là bà Nguyễn Kim P có đơn kháng cáo, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 295; khoản 5 Điều 308 và khoản 2 Điều 312 của Bộ luật tố tụng dân sự; đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Kim P.

+ *Về nội dung kháng cáo*: Do kháng cáo của ông Nguyễn Văn Ẩ và các con tên Nguyễn Văn T và Nguyễn Văn M không có căn cứ và nguyên đơn H không đồng ý theo nội dung kháng cáo của ông Ẩ, chị P, anh T và anh M. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của của ông Ẩ, chị P, anh T và anh M, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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, những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng*:

- Nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo của ông Nguyễn Văn Ẩ, chị Nguyễn Kim P, anh Nguyễn Văn T và anh Nguyễn Văn M là đúng quy định tại Điều 271, Điều 272 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên kháng cáo là hợp lệ, được Tòa án chấp nhận và tiến hành giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

- Các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Ông Phạm Văn T2, ông Phạm Văn M1, bà Phạm Thị V1 và bà Phạm Thị T3 có đơn yêu cầu vắng mặt. Các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Bà Nguyễn Thị G và ông Lê Quốc T1

đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 và khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, tiếp tục xét xử vụ án vắng mặt các đương sự có tên nêu trên.

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn H1 là bà Nguyễn Kim P có kháng cáo, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do. Vì vậy, Hội đồng xét xử áp dụng Điều 295; khoản 3 Điều 296 và khoản 2 Điều 312 của Bộ luật tố tụng dân sự; đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà P.

[2] *Về nội dung kháng cáo*:

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn H1 gồm: Ông Nguyễn Văn Ẩ, anh Nguyễn Văn T và anh Nguyễn Văn M, kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết, sửa bản án sơ thẩm theo hướng, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Phạm Thị H, vì các căn cứ sau:

- Thửa đất đang tranh chấp được Ủy ban nhân dân huyện T đã cấp cho Hộ gia đình, nên một mình bà H1 không có quyền chuyển nhượng cho người khác nếu không có sự đồng ý của các thành viên trong gia đình. Phần đất đang tranh chấp là tài sản chung của bà H1 và ông Nguyễn Văn Ẩ, ông Ẩ là chồng hợp pháp của bà H1, đây là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của bà H1 và ông Ẩ, vì vậy việc chuyển nhượng phần đất này không có chữ ký của ông Ẩ là không đúng quy định của pháp luật.

- Việc bà H1 ký tên vào giấy chuyển nhượng đất do ông Phan Văn Thế l Phó ban N2 là do bà H1 bị nhầm lẫn vì tưởng rằng ký tên vào thủ tục giải phóng mặt bằng, chứ thực tế gia đình bị đơn H1 không có bán đất cho gia đình nguyên đơn H.

- Nguyên đơn cung cấp tờ giấy chuyển nhượng năm 2018, có chữ ký của bà H1, có Ban nhân dân khóm là ông T4 xác nhận, bà H1 cho rằng ký giấy để bồi thường đất. Vì vậy, theo quy định của Bộ luật dân sự thì giấy tay này chưa phù hợp vì giao dịch các bên thực hiện chưa được công chứng chứng thực nên chưa đảm bảo quy định của Bộ luật dân sự về hình thức giao dịch nên hợp đồng này là vô hiệu.

- Phần đất tranh chấp gia đình bà H1 trực tiếp sử dụng, đóng thuế và nhận tiền đền bù. Vì vậy, đề nghị hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn H, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng giữa bà H1 và ông D là vô hiệu.

Xét kháng cáo của những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn H1 gồm: Ông Ẩ và các con tên T và M, thì thấy rằng:

+ Về nguồn gốc đất tranh chấp:

- Ông Ẩ cho rằng nguồn gốc đất là do ông và bà H1 tạo lập được, nhưng ông Ẩ không cung cấp được các tài liệu, chứng cứ để chứng minh phần đất tranh chấp là tài sản chung của ông Ẩ và bà H1. Trong Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất do bà H1 ký tên ngày 06/01/1995 thể hiện nguồn gốc đất do cha mẹ bà H1 cho tặng

bà H1. Vì vậy, có căn cứ để xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của cá nhân bà H1, không phải là tài sản chung của ông Ẩ và bà H1.

- Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn H1 cho rằng: Ngày 20/4/1995 Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị H2. Vì vậy, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà H2 cho ông D, phải được sự đồng ý của tất cả các thành viên trong gia đình bà H2 thì mới hợp pháp. Xét thấy: Trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm cũng tại phiên tòa phúc thẩm, những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn H2, không cung cấp được các tại liệu chứng cứ để chứng minh, phần đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng chung của ông Ẩ và bà H2 cũng như các con trong hộ bà H2 ông Ẩ. Như đã được viện dẫn ở phần trên, phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc do cha mẹ bị đơn H2 cho tặng bị đơn H2. Vì vậy, bị đơn H2 có toàn quyền quyết định đối với diện tích đất mà bị đơn H2 được cha mẹ cho tặng.

+ Về quá trình sử dụng đất:

- Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn H2 cho rằng: Gia đình bà H2 là người trực tiếp sử dụng phần đất tranh chấp từ trước đến nay nhưng gia đình bà H2 không cung cấp được những tài liệu, chứng cứ để chứng minh gia đình bà H2 trực tiếp sử dụng phần đất tranh chấp từ trước đến nay.

- Nguyên đơn H cho rằng: Gia đình bà H là người trực tiếp sử dụng phần đất tranh chấp từ năm 1988 đến khi phát sinh tranh chấp, lời trình bày nêu trên của nguyên đơn H được những người ở gần phần đất đang tranh chấp như ông Huỳnh Văn Ú1 xác nhận tại Biên bản xác minh ngày 15/9/2020 (bút lục số 429 và 430) và Nguyễn Thị T8 xác nhận tại Biên bản xác minh ngày 17/9/2020 (bút lục số 425 và 426). Như vậy, có căn cứ để xác định: Gia đình nguyên đơn H là người trực tiếp sử dụng phần đất tranh chấp từ năm 1988 đến khi phát sinh tranh chấp giữa các bên.

+ Chứng cứ về việc chuyển nhượng đất:

- Nguyên đơn H cho rằng vào năm 1988 cha của nguyên đơn tên Nguyễn Văn D1 có nhận chuyển nhượng phần đất đang tranh chấp của bị đơn Võ Thị H1, việc chuyển nhượng có làm giấy tay nhưng bị thất lạc. Vì vậy, đến ngày 10/3/2018 gia đình bà H có nhờ ông Phan Văn Thế l Phó ban nhân dân khóm T, phường B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng làm dùm "Giấy chuyển nhượng đất" nhờ bà H1 ký lại việc mua bán chuyển nhượng đất trước đây và bà H1 đã đồng ý ký tên, để gia đình bà H làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có xác nhận của những hộ liền kề là ông Huỳnh Văn Ú1, bà Nguyễn Thị T8 và ông Cao Văn Đ.

- Bị đơn H1 thừa nhận có ký tên vào giấy tờ do ông Phan Văn Thế l Phó ban N2, phường B đem lại cho bà ký nhưng bà H1 cho rằng ký tên vào giấy thu hồi đất mở lộ chứ không ký tên bán đất cho gia đình ông D1, nhưng bà H1 không cung cấp được các tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho lời trình bày nêu trên của bà H1 là đúng sự thật.

Tại Biên bản xác minh ngày 13/01/2021 (bút lục số 86, 87 bà 88) ông Phan Văn Thế l Phó ban nhân dân khóm T, phường B xác nhận: "Giấy chuyển nhượng đất" ngày 10/3/2018 là do ông viết dùm gia đình bà H và bà H1 là người trực tiếp ký vào giấy chuyển nhượng đất nêu trên. Những hộ có đất liền kề phần đất tranh chấp là ông Huỳnh Văn Ú1, bà Nguyễn Thị T8 và ông Cao Văn Đ cũng thừa nhận họ có ký tên vào giấy chuyển nhượng đất nêu trên. Như vậy, có căn cứ để xác định: Bà H1 có chuyển nhượng phần đất đang tranh chấp cho ông D1 là cha của nguyên đơn H. Vì vậy, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn H là có căn cứ pháp luật.

Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn H1, không chứng minh được yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ pháp luật, trong khi nguyên đơn H không đồng ý theo nội dung kháng cáo của những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn H1. Vì vậy, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn H1.

Đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ, phù hợp với qui định của pháp luật như đã viện dẫn nêu trên, nên được Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm, những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn H1 gồm: Ông Ẩ, anh P1 là người đại diện theo ủy quyền của anh T và anh M có yêu cầu xin miễn tiền án phí sơ thẩm và phúc thẩm cho bị đơn H1, vì cho rằng bị đơn H1 thuộc đối tượng người cao tuổi.

Xét thấy bà Võ Thị H1, sinh năm 1952 thuộc đối tượng người cao tuổi, theo quy định 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. Vì vậy, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận miễn án phí sơ thẩm và phúc thẩm cho bị đơn H1. Sửa bản án sơ thẩm về phần án phí sơ thẩm, cụ thể là: Vì vậy, các người thừa kế tố tụng của bị đơn Võ Thị H1 là ông Nguyễn Văn Ẩ và các con tên Lê Quốc T1, Nguyễn Thị P2, Nguyễn Văn V, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn M, Nguyễn Thị G cũng được miễn án phí sơ thẩm.

[3] *Về án phí dân sự phúc thẩm*:

- Do bị đơn H1 là người cao tuổi thuộc trường hợp miễn án phí. Vì vậy, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn H1 gồm ông Ẩ, anh T và anh M cũng được miễn tiền án phí phúc thẩm và được nhận lại tiền tám ứng phí phúc thẩm đã nộp.

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn H1 là chị Nguyễn Kim P có kháng cáo, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do, được xem như từ bỏ quyền kháng cáo. Vì vậy, số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà chị P đã nộp được sung vào công quỹ Nhà nước.

Các phần khác được nêu trong phần quyết định của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo qui định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 295; khoản 1 và khoản 3 Điều 296; khoản 2 Điều 312; khoản 2 Điều 308; khoản 2 Điều 148 và khoản 6 Điều 313 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

- Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của chị Nguyễn Kim P.

- Không chấp nhận kháng cáo của người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn Võ Thị H1 là ông Nguyễn Văn Ẩ, anh Nguyễn Văn T và anh Nguyễn Văn M. Sửa một phần bản án sơ thẩm về tiền án phí sơ thẩm.

I - Sửa một phần quyết định của bản án dân sự sơ số 97/2022/DS-ST ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, cụ thể như sau:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ khoản 5 Điều 166, Điều 167 Luật đất đai năm 2013.

- Căn cứ Điều 129, Điều 500, Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015.

**** Tuyên xử:***

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị H về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Võ Thị H1 và ông Phạm Văn D. Công nhận cho các thừa kế của ông D, bà N là bà Phạm Thị H, ông Phạm Văn T2, ông Phạm Văn M1, bà Phạm Thị G1, bà Phạm Thị V1, bà Phạm Thị T3 được quyền sử dụng phần đất thửa 34 (80), mục đích sử dụng đất: LUC, tờ bản đồ số 8 (39), tọa lạc khóm T, phường B, thị xã N, Sóc Trăng, diện tích 137,6 m^2 (trong đó phần diện tích lộ giới là 84,7m^2). Phần đất có số đo như sau:

- Hướng Đông giáp thửa đất 34 (80) còn lại và ông Phạm Thanh K có số đo 0 mét.

- Hướng Tây giáp quốc lộ F có số đo 13,05 mét.

- Hướng Nam giáp phần đất ông Ngô Văn T7 có số đo 8,11 mét + 13,12 mét.

- Hướng Bắc giáp phần đất còn lại thửa 34 (80) có số đo 9.96 mét + 16,27 mét.

(Có kèm sơ đồ bản vẽ phần đất ngày 18/10/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất)

2/ Buộc các thừa kế tố tụng của bà Võ Thị H1 gồm: ông Nguyễn Văn Ẩ, ông Lê Quốc T1, bà Nguyễn Thị P2, ông Nguyễn Văn V, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị G giao phần đất được công nhận nêu trên cho bà Phạm Thị

H, ông Phạm Văn T2, ông Phạm Văn M1, bà Phạm Thị G1, bà Phạm Thị V1, bà Phạm Thị T3 quản lý, sử dụng.

Các bên có nghĩa vụ liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Kiến nghị cơ quan chuyên môn điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Võ Thị H1 tại thửa đất 34 (80) tờ bản đồ số 8 (39) tọa lạc khóm T, phường B, thị xã N, Sóc Trăng đối với phần diện tích đất được công nhận.

3/ Buộc bà Phạm Thị H có trách nhiệm trả cho các thừa kế tố tụng của bà H1 gồm: ông Nguyễn Văn Ẩ, ông Lê Quốc T1, bà Nguyễn Thị P2, ông Nguyễn Văn V, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị G số tiền 5.000.000 đồng (phần giá trị cây trồng trên đất).

Giao cho bà Phạm Thị H được quản lý sử dụng phần cây trồng trên phần đất này.

Kể từ ngày thừa kế quyền, nghĩa vụ của bà Võ Thị H1 có đơn yêu cầu thi hành án thì hàng tháng bà Phạm Thị H còn phải trả lãi cho thừa kế quyền, nghĩa vụ của bà H1 theo mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

4/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Các thừa kế tố tụng của bà Võ Thị H1 là ông Nguyễn Văn Ẩ, ông Lê Quốc T1, bà Nguyễn Thị P2, ông Nguyễn Văn V, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị G được miễn.

- Bà H phải chịu 300.000 đồng tiền án phí. Tiền án phí của bà H được khấu trừ vào tiền tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001543 ngày 16/8/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã N, Sóc Trăng. Như vậy xem như bà H đã nộp xong tiền án phí.

5/ Chi phí thẩm định, định giá là: Các thừa kế tố tụng của bà Võ Thị H1 là ông Nguyễn Văn Ẩ, ông Lê Quốc T1, bà Nguyễn Thị P2, ông Nguyễn Văn V, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị G chịu là 8.809.040 đồng. Do bà Phạm Thị H đã tạm nộp nên ông Nguyễn Văn Ẩ, ông Lê Quốc T1, bà Nguyễn Thị P2, ông Nguyễn Văn V, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị G có trách nhiệm trả lại cho bà Phạm Thị H số tiền 8.809.040 đồng.

II- Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn H1 gồm ông Ẩ, anh T và anh M được miễn tiền án phí phúc thẩm và được nhận lại tiền tám ứng phí đã nộp. Cụ thể ông Nguyễn Văn Ẩ, anh Nguyễn Văn T và anh Nguyễn Văn M mỗi người được nhận lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) theo các biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006357 (ông Ẩ); số 0006355 (anh T) và 0006358 (anh M) cùng ngày 11/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

- Sung vào công quỹ Nhà nước số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn H1 là bà Nguyễn Thị Kim P3 theo biên lai thu số 0006356 ngày 11/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

Bản án phúc thẩm 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 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 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:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND thị xã N;
- Chi cục THADS thị xã N;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa DS.

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

Trần Nam Trung