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

Bản án số: 53/2018/DS-PT
Ngày: 11-4-2018
Về việc: Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận 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 Huỳnh Đức Khải
Các Thẩm phán: 1/. Ông Mai Thiện Kế
2/. Ông Nguyễn Khánh Hùng

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Châu Trần Nhật Nguyên, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Quyên - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 4 năm 2018, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 17/2018/TLPT-DS ngày 09 tháng 02 năm 2018, về việc "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 53/2017/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh S bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 30/2018/QĐ-PT ngày 28 tháng 02 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*:

1. Ông Quách C (vắng mặt).

2. Bà Trương Thị S (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp T, xã M, huyện M, tỉnh S.

Người đại diện hợp pháp của các nguyên đơn: Ông Trần Việt H1, địa chỉ: Đường C, khu dân cư M, Khóm X, Phường Y, thành phố S, tỉnh S, là người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn ông C và bà S, theo Giấy ủy quyền ngày 03-3-2016 (có mặt).

- *Bị đơn*:

1. Bà Trần Thị T1 (vắng mặt).

2. Ông Hồ Văn H2 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện M, tỉnh S.

Người đại diện hợp pháp của các bị đơn: Ông Hồ Văn T2, địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện M, tỉnh S, là người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn ông H2 và bà T1, theo các giấy ủy quyền ngày 07-3-2016 và ngày 30-11-2017 (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các bị đơn: Ông Lưu Trí D, Luật sư Văn phòng Luật sư N, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh S (có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh S.

Địa chỉ: Ấp C, thị trấn H, huyện M, tỉnh S.

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Văn V, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện M, là người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân huyện M (vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Các nguyên đơn ông Quách C và bà Trương Thị S (thông qua người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 26-11-2015 và trong quá trình giải quyết vụ án, các nguyên đơn ông Quách C và bà Trương Thị S và người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn trình bày:

Các nguyên đơn ông Quách C và bà Trương Thị S là vợ chồng đã được gia đình hai bên tổ chức lễ cưới từ năm 1978, nhưng không đăng ký kết hôn. Đến năm 1979, khi ông C và bà S ra ở riêng thì bà ngoại của bà S có cho vợ chồng ông C và bà S phần đất khoảng 6,5 công tầm cấy (diện tích 8.474m^2) nay thuộc thửa đất số 699, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh S và đã được Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21-10-1992, do bà Trương Thị S đại diện đứng tên trong giấy.

Đến năm 2009, ông C và bà S chuyển nhượng cho vợ chồng ông Hồ Văn H2 và bà Trần Thị T1 diện tích 3,7 công tầm cấy (tương đương với diện tích 4.600m^2) trong thửa đất số 699, giá 54 chỉ vàng 24K.

Đến ngày 14-11-2014, bà S, ông H2 và bà T1 đến UBND xã T, huyện M lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo luật định. Nhưng lúc lập thủ tục, bên ông H2 và bà T1 lợi dụng bà S ít học, thiếu hiểu biết và trước khi ký cũng không được ai đọc lại hợp đồng cho nghe, nên khi lập thủ tục hợp đồng bên ông H2 và bà T1 đã làm thủ tục chuyển nhượng hết thửa đất số 699 của vợ chồng ông C, bà S. Trong khi thửa đất số 699 là tài sản chung của vợ chồng nhưng ông C không được chính quyền địa phương hỏi ý kiến gì mà lại cho phép chuyển nhượng là không hợp pháp. Phần đất này hiện nay ông H2, bà T1 đã được UBND huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hợp đồng ghi

nhận giá chuyển nhượng là 54 chỉ vàng 24K, nhưng thực tế bà S chỉ nhận có 04 chỉ vàng 24K.

Nay nguyên đơn ông C và bà S yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trương Thị S với các bị đơn ông Hồ Văn H2 và bà Trần Thị T1 liên quan đến thửa đất số 699 nêu trên là vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng bị tuyên bố là vô hiệu.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông H2 và bà T1 liên quan đến thửa đất số 699.

Các bị đơn bà Trần Thị T1 và ông Hồ Văn H2 và người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn trình bày:

Bà Trương Thị S có chuyển nhượng cho vợ chồng ông Hồ Văn H2 và bà Trần Thị T1 phần đất diện tích 5.622m^2, thửa số 699, tờ bản đồ số 03, tọa lạc ấp T, xã T, huyện M, tỉnh S, với giá là 54 chỉ vàng 24K. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên được thực hiện từ trước (không nhớ thời gian), sau đó đến năm 2014 hai bên mới tiến hành thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định. Do chỉ có một mình bà Trương Thị S đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên UBND xã T, huyện M khi chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không yêu cầu ông Quách C ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng đất. Trước khi ký vào hợp đồng chuyển nhượng đất thì cán bộ của UBND xã (không nhớ là ai) có đọc lại hợp đồng cho hai bên nghe rồi mới ký tên. Sau đó, ông H2 và bà T1 đã được UBND huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nhận chuyển nhượng nêu trên.

Ông H2 và bà T1 không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông C và bà S.

- Tại Công văn số 16/CV.PTNMT, ngày 18-02-2016 và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của UBND huyện M trình bày:

Ngày 03-5-1992, bà S có đơn xin đăng ký cấp quyền sử dụng đất, kê khai nguồn gốc đất là đất gốc của ông bà cho và xin đứng tên cá nhân; bà S được Ban tự quản ấp T và Hội đồng đăng ký đất đai xã T xét đủ điều kiện cấp giấy.

Ngày 21-10-1992, UBND huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 228372 cho bà Trương Thị S diện tích 8.474m^2, thuộc thửa số 699, tờ bản đồ số 03, tọa lạc ấp T, xã T, huyện M, tỉnh S. Năm 1997, do mở rộng kênh thủy lợi ảnh hưởng một phần đất trên của bà S với diện tích 2.852m^2 (phần đất kênh là đất công cộng), diện tích còn lại của bà S được sử dụng là 5.622m^2. Vào ngày 14-11-2014, bà S có gửi đơn đăng ký biến động giảm diện tích 2.852m^2. Cùng trong ngày 14-11-2014, bà S và ông Hồ Văn H2 lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và được UBND xã T chứng thực hợp đồng, diện tích chuyển nhượng là 5.622m^2 và lập các thủ tục đăng ký sang tên giấy chứng nhận.

Ngày 02-12-2014, ông H2 đã thực hiện hoàn thành nghĩa vụ tài chính, nên ngày 08-12-2014 UBND huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 110288 cho ông H2 và vợ là bà Trần Thị T1 diện tích 5.622m^2. Do diện tích đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng của bà Trương Thị S không còn nên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M đã thu hồi đưa vào lưu trữ.

Trình tự, thủ tục, pháp lý của hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng cấp cho ông H2 và bà T1 đúng quy định của pháp luật, nên UBND huyện M không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 53/2017/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh S đã quyết định:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 4 Điều 91, khoản 3 Điều 228; khoản 2 Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 697 và Điều 698 của Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 3 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

- Tuyên xử: Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Quách C, bà Trương Thị S về việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trương Thị S với các bị đơn ông Hồ Văn H2 và bà Trần Thị T1 liên quan thửa đất số 699, tờ bản đồ số 03, tọa lạc ấp T, xã T, huyện M, tỉnh S vô hiệu và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh S cấp cho H2 và bà T1 vào ngày 08-12-2014 đối với thửa đất số 699, tờ bản đồ số 03 nêu trên.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn quyết định về trách nhiệm chịu chi phí thẩm định, định giá tài sản, án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 25-10-2017, các nguyên đơn ông Quách C và bà Trương Thị S kháng cáo (thông qua người đại diện theo ủy quyền) yêu cầu hủy bản án sơ thẩm số 53/2017/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh S, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm, với lý do:

- Giấy ủy quyền ngày 27-01-2016 do ông Trần Văn V, Phó Chủ tịch UBND huyện M, ký là không hợp pháp, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm vẫn chấp nhận là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

- Phần đất tranh chấp diện tích 8.474m^2, thuộc thửa số 699, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh S là tài sản chung của vợ chồng bà S và ông C, do được cho tặng chung trong thời kỳ hôn nhân và vợ chồng đã đưa vào sử dụng chung để đảm bảo cuộc sống cho cả gia đình từ năm 1979, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà S đại diện đứng tên và cho rằng thửa đất trên là tài sản riêng của bà S là không đúng pháp luật.

- Tòa án cấp sơ thẩm có sai lầm trong việc áp dụng pháp luật. Vì: Các nguyên đơn có cung cấp chứng cứ là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày

21-10-1992 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14-11-1992 là đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 91 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, còn các bị đơn phản đối yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn nhưng không đưa ra được bất kỳ chứng cứ chứng minh đã trả đủ vàng mà Tòa án lại áp dụng khoản 4 Điều 91 của Bộ luật tố tụng dân sự để cho rằng bà S không đưa được chứng cứ chứng minh các bị đơn còn nợ 50 chỉ vàng 24K, là có sai lầm trong việc áp dụng pháp luật.

- Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng trong khoảng 02 năm đất tranh chấp bị lở mất đến 1.345,7m^2 là vô lý. Tại đơn yêu cầu hoãn phiên tòa ngày 12-9-2017, nguyên đơn có yêu cầu Tòa án cấp sơ thẩm làm rõ phần diện tích 2.722,9m^2 tại thửa 881 là của nguyên đơn do được tách ra từ thửa số 699 nhưng chưa được tính vào đất tranh chấp là gây thiệt hại cho quyền lợi hợp pháp của vợ chồng nguyên đơn, nhưng cũng không được Tòa án cấp sơ thẩm quan tâm xem xét.

- Các nguyên đơn ông C và bà S đều là người cao tuổi, được miễn nộp tiền án phí nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại buộc các nguyên đơn phải chịu án phí sơ thẩm là vi phạm điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn ông C và bà S không rút đơn khởi kiện của các nguyên đơn và vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo là hủy bản án sơ thẩm. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bị đơn T1 và H2 đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng nhận xét trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã tuân theo pháp luật tố tụng; các đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật; đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của các nguyên đơn ông Quách C và bà Trương Thị S, sửa một phần bản án sơ thẩm số 53/2017/DS-ST ngày 28-9-2017 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh S, theo hướng cho các nguyên đơn được miễn nộp tiền án phí sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân (UBND) huyện M vắng mặt, nhưng có văn bản đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt, nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt người nêu trên theo quy định tại khoản 1 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Ngày 27-01-2016, UBND huyện M ủy quyền cho ông Lý Ngọc Thanh L, chức vụ: Phó Trưởng phòng T huyện M, tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện M (người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan), theo Giấy ủy quyền ngày 27-01-2016 (bút lục số 35). Giấy ủy quyền nêu trên do ông Trần Văn V, là Phó Chủ tịch UBND huyện M, ký. Tại Văn bản "Về việc cung cấp tài liệu, chứng cứ trả lời Tòa án", ngày 23-3-2018 UBND huyện M trình bày: Tại thời điểm nêu trên, Chủ tịch UBND huyện M phải nghỉ điều trị bệnh, nên Phó Chủ tịch UBND huyện M là ông Trần Văn V đã ký Giấy ủy quyền nêu trên. Do đó, ông Trần Văn V ký Giấy ủy quyền ngày 27-01-2016, ủy quyền cho ông Lý Ngọc Thanh L, chức vụ: Phó Trưởng phòng T huyện M, tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện M là đúng pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận Giấy ủy quyền nêu trên là không vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Vì vậy, lý do kháng cáo của các nguyên đơn ông Quách C và bà Trương Thị S về việc cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận Giấy ủy quyền ngày 27-01-2016 là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, là không có cơ sở để chấp nhận.

[3] Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập tài liệu, chứng cứ làm rõ lý do tại sao Phó Chủ tịch UBND huyện M được quyền ký văn bản ủy quyền nêu trên là có thiếu sót, cần rút kinh nghiệm.

[4] Đối với lý do kháng cáo của các nguyên đơn ông Quách C và bà Trương Thị S cho rằng phần đất tranh chấp diện tích 8.474m^2, thuộc thửa số 699, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh S là tài sản chung của vợ chồng bà S và ông C, do được cho tặng chung trong thời kỳ hôn nhân và vợ chồng đã đưa vào sử dụng chung để đảm bảo cuộc sống cho cả gia đình từ năm 1979, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà S đại diện đứng tên và cho rằng thửa đất trên là tài sản riêng của bà S là không đúng pháp luật. Xét thấy: Phần đất tranh chấp nêu trên có nguồn gốc là của gia đình nguyên đơn Trương Thị S. Ngày 03-5-1992, bà S làm đơn đăng ký quyền sử dụng đất (căn cứ đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 03-5-1992 – bút lục số 48) và được UBND huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 21-10-1992. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên chỉ ghi tên bà Trương Thị S.

[5] Bà S và ông C kháng cáo cho rằng vợ chồng bà S và ông C được cho tặng chung phần đất trên và đã đưa vào sử dụng chung để đảm bảo cuộc sống chung cho cả gia đình từ năm 1979, nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho việc vợ chồng bà S và ông C được cho tặng chung phần đất tranh chấp nêu trên. Vì vậy, lý do kháng cáo của các nguyên đơn nêu trên là không có căn cứ để chấp nhận.

[6] Đối với lý do kháng cáo của các nguyên đơn về diện tích đất tranh chấp, xét thấy: Căn cứ vào Công văn số 16/CV.PTNMT, ngày 18-02-2016 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M (được UBND huyện M ủy quyền)

và các tài liệu kèm theo thì: Ngày 21-10-1992, UBND huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 228372 cho bà Trương Thị S diện tích 8.474m^2, thuộc thửa số 699, tờ bản đồ số 03, tọa lạc ấp T, xã T, huyện M, tỉnh S. Năm 1997, do mở rộng kênh thủy lợi ảnh hưởng một phần đất trên của bà S với diện tích 2.852m^2 (phần đất kênh là đất công cộng), diện tích còn lại của bà S được sử dụng là 5.622m^2. Vào ngày 14-11-2014, bà S có gửi đơn đăng ký biến động giảm diện tích 2.852m^2 (bút lục số 42). Cùng trong ngày 14-11-2014, bà S và ông Hồ Văn H2 lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và được UBND xã T chứng thực hợp đồng, diện tích chuyển nhượng là 5.622m^2 và lập các thủ tục đăng ký sang tên giấy chứng nhận. Ngày 02-12-2014, ông H2 đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, nên ngày 08-12-2014 UBND huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 110288 cho ông H2 và vợ là bà Trần Thị T1 diện tích 5.622m^2. Như vậy, diện tích phần đất tranh chấp trên thực tế có giảm so với diện tích ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Trương Thị S vào năm 1992 là do Nhà nước mở rộng kinh thủy lợi, nên đất của bà S bị ảnh hưởng một phần. Lý do kháng cáo của các nguyên đơn cho rằng phần diện tích 2.722,9m^2 tại thửa 881 là của các nguyên đơn do được tách ra từ thửa số 699 nhưng chưa được tính vào đất tranh chấp là gây thiệt hại cho quyền lợi hợp pháp của các nguyên đơn, tuy nhiên, các nguyên đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh, nên lý do kháng cáo nêu trên là không có cơ sở để chấp nhận.

[7] Đối với phần kháng cáo của các nguyên đơn về việc miễn nộp tiền án phí sơ thẩm, xét thấy, mặc dù ông Quách C và bà Trương Thị S là người cao tuổi, nhưng ông C và bà S không có đơn đề nghị Tòa án xem xét cho được miễn nộp tiền án phí sơ thẩm theo quy định tại Điều 14 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, Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên ông C và bà S phải chịu án phí sơ thẩm là đúng pháp luật. Tuy nhiên, ông C và bà S đã có kháng cáo về phần này nên cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng ông C và bà S được miễn nộp tiền án phí sơ thẩm.

[8] Như vậy, kháng cáo của các nguyên đơn về việc yêu cầu hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm là không có căn cứ để chấp nhận.

[9] Đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bị đơn về việc không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm được chấp nhận một phần.

[10] Đề nghị của Kiểm sát viên về việc sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng cho các nguyên đơn C và S được miễn nộp tiền án phí sơ thẩm là có căn cứ, nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[11] Các phần khác của bản án sơ thẩm do không bị kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét lại và đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[12] Về án phí phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị sửa, nên các nguyên đơn ông Quách C và bà S không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 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.

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 2 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.

1/. Không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn ông Quách C và bà Trương Thị S về việc hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 53/2017/DS-ST ngày 28-9-2017 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng về phần án phí sơ thẩm.

Bản án sơ thẩm được tuyên lại như sau:

- Không cấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Quách C và bà Trương Thị S về việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trương Thị S với các bị đơn ông Hồ Văn H2 và bà Trần Thị T1 liên quan đến thửa đất số 699, tờ bản đồ số 03, tọa lạc ấp T, xã T, huyện M, tỉnh S vô hiệu và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 110288 do Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh S cấp cho ông Hồ Văn H2 và bà Trần Thị T1 vào ngày 08-12-2014 đối với thửa đất số 699, tờ bản đồ số 03 nêu trên.

- Về chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản: Ông Quách C và bà Trương Thị S phải chịu 1.620.000đ (một triệu, sáu trăm hai mươi ngàn đồng) chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản. Ông C và bà S đã nộp đủ số tiền nêu trên cho Tòa án cấp sơ thẩm.

- Về án phí sơ thẩm: Ông Quách C và bà Trương Thị S được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm. Ông C và bà S được nhận lại số tiền 4.245.950đ (bốn triệu, hai trăm bốn mươi lăm ngàn, chín trăm năm mươi đồng) tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện M, tỉnh S, theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 009405, ngày 12-01-2016.

2/. Các phần khác trong phần Quyết định của bản án sơ thẩm nêu trên không ghi trong phần Quyết định này, có hiệu lực pháp luật.

3/. Về án phí phúc thẩm: Các nguyên đơn ông Quách C và bà Trương Thị S không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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 được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

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

(Đã ký)

Huỳnh Đức Khải

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện M;
- Chi cục THADS huyện M;
- VKSND huyện M;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.