

Bản án số: 612/2023/DS-PT
Ngày 06 tháng 9 năm 2023
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất;
hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền
sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Ngọc Huynh

Các Thẩm phán: Ông Phạm Trí Tuấn

Bà Hồ Thị Thanh Thúy

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Phú Cường - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Ngày 06 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 245/2018/TLPT-DS ngày 31 tháng 7 năm 2018 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất; hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2018/DS-ST ngày 23/5/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2225/2023/QĐPT-DS ngày 21 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1969 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp Hòa B, 1, xã Hiệp H1, huyện Đức H2, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Cao Văn Đ, sinh năm 2000 (có mặt)

Địa chỉ cũ: Số 781/A24, đường Lê H, phường 12, quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ mới: Số 175, đường Tên L, phường Bình B, quận Bình T, Thành phố Hồ Chí Minh

- **Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1957 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp Hòa B, 1, xã Hiệp H1, huyện Đức H2, tỉnh Long An.

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

3.1. Bà Đặng Thị K, sinh năm 1959 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp Hòa B, 1, xã Hiệp H1, huyện Đức H2, tỉnh Long An.

3.2. Bà Nguyễn Thị B1, sinh năm 1939 (vắng mặt);

Người đại diện của bà B1 theo ủy quyền:

- Chị Nguyễn Thị Bích L, sinh năm 1969 (vắng mặt);

- Anh Trương Minh T, sinh năm 1974 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ cư trú: Số 113, Ni Sư Huỳnh L, Phường 10, quận Tân B, Thành phố Hồ Chí Minh. Văn bản Ủy quyền ngày 26/7/2017.

3.3. Ủy ban nhân dân huyện Đ.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Ông Lê Thanh T – Phó Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ (vắng mặt);

3.4. Ủy ban nhân dân xã Hiệp H1 (vắng mặt).

Người làm chứng: Bà Nguyễn Thị X (có mặt).

Địa chỉ: Ấp Hòa B, 1, xã Hiệp H1, huyện Đức H2, tỉnh Long An.

Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Văn C; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị K.

Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn - bà Nguyễn Thị H và người đại diện theo ủy quyền của bà H trình bày:

Cuối năm 1999 đầu năm 2000 bà Nguyễn Thị H có hôn với ông Nguyễn Văn C là anh ruột 55 chỉ vàng 24k để chuyển nhượng của bà Diệu, bà B1 diện tích đất khoảng 13.000m². Ông C là người đứng ra giao dịch và đăng ký quyền sử dụng đất. Phần bà H nhận chuyển nhượng là đất của bà Nguyễn Thị B1 phần diện tích 5.686m² gồm các thửa 346, 348, 396, 1, 2, tờ bản đồ số 9 và số 14 tại xã Hiệp H1, huyện Đ, tỉnh Long An. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 685CN ngày 10/10/1999 và bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/01/2000. Do điều kiện đi làm công nhân tại Thành phố Hồ Chí Minh nên bà H để cho anh ruột canh tác diện tích đất nói trên. Nay có nhu cầu canh tác nên bà H yêu cầu ông C phải trả lại diện tích 5.686m² gồm các thửa 346, 348, 396, 1, 2 tờ bản đồ số 9 và số 14 tại xã Hiệp H1, huyện Đ, tỉnh Long An.

Bị đơn - ông Nguyễn Văn C trình bày:

Vào tháng 05/1999 ông chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Diệu và bà Nguyễn Thị B1 tổng diện tích 11.149m², trong đó có diện tích đất bà H đang tranh chấp. Khi chuyển nhượng có làm giấy tay “mua bán”. Đến ngày 25 tháng 01 năm 2000 ông C được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tổng diện tích 10.094m². Đối với diện tích đất 5.686m² tại các thửa 346, 348, 396, 1, 2 tờ bản đồ số 9 và 14 tại xã Hiệp H1 hiện nay ông đang quản lý canh tác. Nguồn gốc đất này ông cũng chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Diệu và bà Nguyễn Thị B1. Diện tích 5.686m² đất tranh chấp thuộc một phần trong khu đất hiện này ông C đang sử dụng và ông C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc UBND huyện Đ cấp cho bà Nguyễn Thị H là không đúng đối tượng sử dụng đất. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H ông không đồng ý. Ông C yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị B1 và bà Nguyễn Thị H đối với phần đất diện tích 5.686m² có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã Hiệp H1 ngày 27/10/1999; Hủy Quyết định và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị H đối với thửa đất số 1, 2 tờ bản đồ số 14, các thửa đất số 346, 348, 396 tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại xã Hiệp H1, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - bà Đặng Thị K trình bày:

Bà và ông Nguyễn Văn C là vợ chồng. Qua yêu cầu của bà Nguyễn Thị H do ông Võ Văn Đoàn đại diện bà không đồng ý. Bà thống nhất theo lời trình bày của ông Nguyễn Văn C và không có ý kiến gì khác.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thị B1 trình bày:

Bà và bà Diệu được cha là cụ Nguyễn Văn Tỏi cho diện tích khoảng 11.149m², gồm bao nhiêu thửa và bà được cấp giấy chứng nhận đất năm nào cũng không nhớ. Khoảng tháng 5/1999 bà Nguyễn Thị B1 và bà Nguyễn Thị Diệu đã chuyển nhượng diện tích 11.149m² đất tại ấp Hòa B, 1, xã Hiệp H1, huyện Đức H2, tỉnh Long An cho ông Nguyễn Văn C giá 111 chỉ vàng 97%, khi mua có làm giấy tay. Ông C đã giao vàng cho bà B1 và bà Diệu xong. Khi chuyển nhượng có đo đạc đất thực tế cho ông C. Bà Nguyễn Thị B1 không có lập hợp đồng chuyển nhượng đất cho bà Nguyễn Thị H. Đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị H, bà B1 không đồng ý vì bà B1 không chuyển nhượng đất cho bà H. Nay bà H tranh chấp quyền sử dụng đất với ông C bà không có ý kiến, bà chuyển nhượng đất cho ông C xong, ông C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không còn liên quan với nhau.

Người đại diện theo ủy quyền của bà B1: chị Nguyễn Thị Bích L và anh Trương Minh T thống nhất trình bày của bà B1. Chị L và anh T cùng thừa nhận bà B1 lúc nhỏ sống với ông ngoại ở ấp Hòa B, 1, xã Hiệp H1, huyện Đức H2, tỉnh Long An. Đến năm 1958 bà B1 về Thành phố Hồ Chí Minh đi học. Sau khi có chồng về ngụ tại 113 Ni sư Huỳnh L, Phường 9, quận Tân Bình đến nay. Vì bận công việc đề nghị Tòa giải quyết vắng mặt các đương sự.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ủy ban nhân dân huyện Đ trình bày:

Ngày 25/01/2000 Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị H diện tích 5.686m² gồm các thửa 396, 446, 448, 02, 01 cùng tờ bản đồ số 09,14, đất tọa lạc tại xã Hiệp H1 là căn cứ theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị B1 với bà Nguyễn Thị H được Ủy ban nhân dân xã Hiệp H1 chứng thực ngày 27/10/1999 và được Ủy ban nhân dân huyện Đ xác nhận ngày 24/11/1999. Kèm theo hợp đồng có kèm bảng liệt kê các thửa đất chuyển nhượng gồm: 396, 346 và 348 tờ bản đồ số 9; thửa 1, 2 tờ bản đồ số 14 tổng diện tích 5.686m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 32/QSDĐ/0705-LA được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho bà Nguyễn Thị B1 ngày 27/8/1998. Thửa 346, 348 nay sửa là thửa 448, 446. Ủy ban nhân dân huyện Đ đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật về yêu cầu hủy giấy chứng nhận số Q 231105 cấp ngày 25/10/2000 của Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho bà H và xin vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ủy ban nhân dân xã Hiệp H1 do ông Hồ Văn H2 đại diện trình bày:

Ủy ban nhân dân xã Hiệp H1 không xác định được hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà B1 và bà H vì thời gian quá lâu. Đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật và xin vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2018/DS-ST ngày 23/5/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Long An quyết định:

Căn cứ các Điều 26, Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 32 Luật tố tụng hành chính 2015;

Áp dụng các Điều 124 và Điều 131 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 50, Điều 105 Luật Đất đai năm 2003; Điều 166, Điều 167 Điều 203 Luật Đất đai 2013; các Điều 147, Điều 157 và Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội hướng dẫn về về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H đối với ông Nguyễn Văn C về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

1.1. Buộc ông Nguyễn Văn C trả cho bà Nguyễn Thị H diện tích đất 5.188m² gồm các thửa 396 diện tích 1.866m², thửa 448 diện tích thực tế 1.680m²; thửa 446 diện tích thực tế 1.270m² và một phần thửa số 1 diện tích 372m². Đất tọa lạc tại xã Hiệp H1, huyện Đ, tỉnh Long An. Có vị trí E, F, G và D1 theo Mảnh trích đo địa chính ngày 31/3/2016 của Công ty TNHH đo đạc Nhà đất Hưng Phú được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 31/5/2016 được bổ sung ngày 21/5/2018. Cụ thể:

* Một phần thửa số 1 ở vị trí D1 có tứ cận:

*Đông giáp thửa 58 dài 7,3m;
Tây giáp đường mương 2m dài 7,3m;
Nam giáp thửa số 1 phần còn lại dài 51m;
Bắc giáp thửa 448 dài 50,6m.*

** Thửa 448 có tứ cận:*

*Đông giáp thửa 58 dài 32,6m;
Tây giáp đường mương 2m dài 34,7m;
Nam giáp thửa số 1 (mpt) dài 50,6m;
Bắc giáp thửa 446 dài 49,2m.*

** Thửa 446 có tứ cận:*

*Đông giáp thửa 445 dài 1,1m + 24,7m;
Tây giáp đường mương 2m dài 25,4m + 1m;
Nam giáp thửa 448 dài 49,2m;
Bắc giáp thửa 396 dài 48,1m;*

** Thửa 396 có tứ cận:*

*Đông giáp thửa 445 dài 39,8m;
Tây giáp đường mương 2m dài 39m;
Nam giáp thửa 446 dài 48,1m;
Bắc giáp thửa 391 dài 46,9m;*

1.2. Ông Nguyễn Văn C được sử dụng thửa đất số 1 phần vị trí D2 diện tích 1.591m², thửa số 60 diện tích thực tế 1.323m², thửa số 59 diện tích thực tế 1.815m² cùng tờ bản đồ số 14; thửa số 93 diện tích thực tế 1.744m², tờ bản đồ số 13. Đất tọa lạc tại xã Hiệp H1, huyện Đ, tỉnh Long An. Có vị trí D2, C B và A theo Mảnh trích đo địa chính ngày 31/3/2016 của Công ty TNHH đo đạc Nhà đất Hưng Phú được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 31/5/2016 được bổ sung ngày 21/5/2018. Cụ thể:

** Một phần thửa số 1 ở vị trí D2 có tứ cận:*

*Đông giáp thửa 58 dài 32,3m;
Tây giáp đường mương 2m dài 14,7m + 14,2m;
Nam giáp thửa số 60, 59 dài 29m + 23,4m;
Bắc giáp phần còn lại thửa số 1 dài 51m;*

** Thửa số 60 có tứ cận:*

*Đông giáp thửa 59 dài 45,2m;
Tây giáp đường mương 2m dài 31,4m + 12,4m;
Nam giáp thửa 93 dài 30,6m;
Bắc giáp thửa số 1 (mpt) dài 29m;*

** Thửa số 59 có tứ cận:*

Đông giáp thửa 58 dài 59,7m;

Tây giáp thửa 60, 93 dài 45,2m + 40,4m;

Nam giáp đường đất 3m dài 37,2m;

Bắc giáp thửa số 1 (mpt) dài 23,4m;

** Thửa số 93 có tứ cận:*

Đông giáp thửa 59 (mpt) dài 40,4m;

Tây giáp đường mương 2m dài 58,8m + 13,6m;

Nam giáp đường đất 3m dài 43,26;

Bắc giáp thửa 60 dài 30,6m;

1.3. Bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn C được quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất diện tích đất được giao theo quy định tại khoản 2 Điều 170 Luật Đất đai năm 2013.

Các bên đương sự không được ngăn cản nhau thực hiện quyền này.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn C.

Bác yêu cầu của ông C yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 685CN giữa bà Nguyễn Thị B1 và bà Nguyễn Thị H do Ủy ban nhân dân xã Hiệp H1 chứng nhận ngày 27/10/1999.

Bác yêu cầu của ông C yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 231105 của Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho bà Nguyễn Thị H ngày 25/01/2000.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 04/6/2018, bị đơn ông Nguyễn Văn C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị K kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 04/6/2018, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An có Quyết định kháng nghị số 63/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị một phần bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị H và người đại diện theo ủy quyền của bà H trình bày: Bà Nguyễn Thị H không yêu cầu Luật sư Thi bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà H nữa. Bà Nguyễn Thị X (là chị ruột ông C, bà H) biết rõ các tình tiết của vụ án nên đề nghị Hội đồng xét xử đưa bà X vào tham gia tố tụng với tư cách người làm chứng. Thống nhất với kết quả đo vẽ theo Mảnh trích đo địa chính ngày 31/3/2016 của Công ty TNHH đo đạc Nhà đất Hưng Phú được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 31/5/2016, không yêu cầu đo vẽ lại. Khu đất tranh chấp diện tích 5.686m² trước khi chuyển nhượng là của bà Nguyễn Thị B1 và do bà B1 đứng ra giao dịch chuyển nhượng. Diện tích

5.686m² đất tranh chấp thuộc một phần trong khu đất hiện này ông C đang sử dụng và ông C cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trù lên. Bà H đã giao vàng cho mẹ là cụ T một lần đủ 5,5 cây vàng 24K và cụ T đã giao lại ngay cho ông C số vàng này. Bà H ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày Chủ nhật, khi ký hợp đồng bà H không đề ý bà B1 đã ký hay chưa. Bà B1 chỉ chuyển nhượng duy nhất diện tích đất 5.686m² nêu trên cho bà H nhưng bà H nhờ ông C đứng ra giao dịch trực tiếp. Có đủ cơ sở xác định bà H có hùn với ông C 55 chỉ vàng 24k để chuyển nhượng của bà B1 diện tích 5.686m² gồm các thửa 446, 448, 396, 1, 2, tờ bản đồ số 9 và số 14 tại xã Hiệp H1, huyện Đ, tỉnh Long An theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 685CN ngày 10/10/1999 và bảng kê đính kèm. Bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/01/2000. Do điều kiện đi làm công nhân tại Thành phố Hồ Chí Minh nên bà H để cho ông C mượn canh tác diện tích đất nói trên. Nay có nhu cầu canh tác nên bà H yêu cầu ông C phải trả lại diện tích 5.686m². Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông C và bà K, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn C trình bày: Bà Nguyễn Thị X (là chị ruột ông C, bà H) biết rõ các tình tiết của vụ án nên đề nghị đưa bà X vào tham gia tố tụng với tư cách người làm chứng. Thống nhất với kết quả đo vẽ theo Mảnh trích đo địa chính ngày 31/3/2016 của Công ty TNHH đo đạc Nhà đất Hưng Phú được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 31/5/2016, không yêu cầu đo vẽ lại. Khu đất tranh chấp 5.686m² trước khi chuyển nhượng là của bà Nguyễn Thị B1 và do bà B1 đứng ra giao dịch chuyển nhượng với ông C. Phần đất tranh chấp này thuộc một phần trong khu đất của vợ chồng ông C, bà K nhận chuyển nhượng của hai chị em bà B1, bà Diệu với giá 111 chỉ vàng. Khi chuyển nhượng thì cụ T có nói với ông C là hùn 20 chỉ vàng để ông C chia lại cho 2.000m², mục đích sau này cụ T cho bà H. Do bà H cự cãi, tranh chấp với ông C nên cụ T đã đòi ông C trả lại 20 chỉ vàng hùn mua đất và vợ chồng ông C đã trả đủ cho cụ T 20 chỉ vàng. Khu đất này gia đình ông C đang sử dụng từ khi nhận chuyển nhượng đến nay và cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông C, sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của bà H; hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 685CN ngày 10/10/1999 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/01/2000 đã cấp cho bà H. Đối với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An thì đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bà Nguyễn Thị X trình bày: Phần đất bà H tranh chấp là một phần trong khu đất của vợ chồng ông C nhận chuyển nhượng của hai chị em bà Diệu, bà B1 giá 111 chỉ vàng. Khi đó cụ T có nói với ông C cho cụ T là hùn 20 chỉ vàng để ông C chia lại cho 2.000m² mục đích sau này cụ T cho bà H. 20 chỉ vàng này là của cụ T chứ không phải của bà H. Bà H không đưa vàng cho cụ T như lời bà H trình bày. Do bà H cự cãi, tranh chấp với ông C nên cụ T đã đòi ông C trả lại 20

chỉ vàng hùn mua đất và vợ chồng ông C đã trả ngay đủ cho cụ T 20 chỉ vàng. Không có việc bà H hùn mua đất với ông C. Lời trình bày của cụ T tại Bản tường trình ngày 21/10/2015 là đúng sự thực.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:

- Việc chấp hành pháp luật: Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Rút một phần quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An đối với nội dung tuyên xử tại mục 1.2 phần quyết định của bản án sơ thẩm về việc giải quyết vượt quá yêu cầu của đương sự. Ông Nguyễn Văn C sinh năm 1957 là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại 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, lệ phí Tòa án. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa giải thích quy định của pháp luật này cho ông, từ đó buộc ông C phải chịu án phí là chưa đảm bảo quyền lợi cho ông C. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An đối với phần đã rút; Bác kháng cáo của ông C và bà K; Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An, sửa một phần bản án sơ thẩm về án phí như nội dung kháng nghị; Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm đề nghị giữ nguyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến trình bày và kết quả tranh tụng của đương sự và của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo, nghĩa vụ nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã được đương sự thực hiện đúng quy định của pháp luật.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, có một số đương sự vắng mặt, nhưng các đương sự này đã có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt hoặc đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt, do đó Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[1.3] Trong quá trình giải quyết tại Tòa án cấp phúc thẩm, bà Nguyễn Thị H có yêu cầu Luật sư Nguyễn Thị Phương Thi bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà H. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, bà H xác định không yêu cầu Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà H nữa. Do đó, Hội đồng xét xử không đưa Luật sư Thi vào tham gia tố tụng.

[1.4] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị H đều thống nhất xác định bà Nguyễn Thị X (là chị ruột ông C, bà H) có biết rõ các tình tiết của vụ án và đồng ý đưa bà X vào tham gia tố tụng với tư cách người làm chứng. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận đưa bà X vào tham gia tố tụng với tư cách người làm chứng.

[1.5] Tại Tòa án cấp phúc thẩm, bà H có nộp 01 giấy xác nhận được cho là của bà Nguyễn Thị Nương và bà Nguyễn Thị Hào đề tháng 05 năm 2000 (không ghi ngày). Hội đồng xét xử khi hoãn phiên tòa đã giải thích để bà H mời những người này làm chứng hoặc làm lại giấy xác nhận có chứng thực chữ ký của cơ quan có thẩm quyền, nhưng đến nay bà H cũng không cung cấp chứng cứ này. Do đó, Hội đồng xét xử không có căn cứ để xem xét.

[1.6] Các đương sự đều thống nhất xác định: Bà Nguyễn Thị Diệu đã chết, các con bà Diệu định cư ở nước ngoài nhưng không cung cấp được địa chỉ nên xem như không có chứng cứ này. Bà Nguyễn Thị Náo, em ruột ông C và bà Nguyễn Thị T mẹ ruột ông C, bà H đã chết nên Tòa án không thể thu thập thêm nguồn chứng cứ từ những người này.

[1.7] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thống nhất với kết quả đo vẽ theo Mảnh trích đo địa chính ngày 31/3/2016 do Công ty TNHH đo đạc Nhà đất Hưng Phú thực hiện, đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 31/5/2016 được bổ sung ngày 21/5/2018, các đương sự không yêu cầu đo vẽ lại nên Tòa án sử dụng mảnh trích đo địa chính ngày 31/5/2016 nêu trên để xem xét, giải quyết vụ án.

[1.8] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh rút một phần quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An về việc Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vượt quá yêu cầu của đương sự. Do đó, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An đối với phần đã rút.

[2] Về nội dung:

[2.1] Các đương sự thống nhất thừa nhận, khu đất trước đây nhận chuyển nhượng đo vẽ theo Mảnh trích đo địa chính ngày 31/3/2016 của Công ty TNHH đo đạc Nhà đất Hưng Phú được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 31/5/2016, được bổ sung ngày 21/5/2018 sau khi trừ đi diện tích làm đường hiện còn 11.661m², tọa lạc tại xã Hiệp H1, huyện Đ, tỉnh Long An. Trong đó, có phần đất tranh chấp diện tích 5.686m². Phần đất này trước khi chuyển nhượng là của bà Nguyễn Thị B1 và do bà B1 đứng ra giao dịch chuyển nhượng.

[2.2] Bà Nguyễn Thị H trình bày từ năm 1991 đến 1998 bà đi làm công nhân có gửi mẹ là cụ Nguyễn Thị T 52 chỉ vàng 24K, sau đó đến năm 1999 bà H có gửi thêm 3 chỉ vàng nữa và yêu cầu cụ T đưa cho ông C để hùn với ông C

nhận chuyển nhượng khu đất của bà B1 diện tích 5.686m². Bà H nhờ ông C đứng ra giao dịch với bà B1. Bà H đã ký Hợp đồng chuyển nhượng đất số 685CN với bà B1 diện tích 5.686m², gồm các thửa 346, 348, 396, tờ bản đồ số 9 và thửa 1, 2 tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại xã Hiệp H1, huyện Đ, tỉnh Long An ngày 10/10/1999 và bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/01/2000. Do điều kiện đi làm công nhân tại Thành phố Hồ Chí Minh nên bà H để cho anh ruột (ông C) canh tác diện tích đất nói trên. Chứng cứ phía bà H đưa ra Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị B1 và bà Nguyễn Thị H.

[2.3] Ông Nguyễn Văn C không thừa nhận trình bày của bà H mà cho rằng nguồn gốc đất do ông C chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị B1, bà Nguyễn Thị Diệu và yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa bà B1 và bà H. Ông C xuất trình một giấy tay ghi ngày 20/5/1999 có nội dung hai chị em Nguyễn Thị B1 và Nguyễn Thị Diệu thống nhất chuyển nhượng khu đất ruộng cho ông Nguyễn Văn C tổng diện tích 11.149m², tại ấp Hòa Bình I, xã Hiệp H1. Ngày 25/01/2000, ông C được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 10.094m², trong đó có phần đất tranh chấp gồm 4 số thửa mới 93, 3, 59 và 60.

[2.4] Xét căn cứ thực hiện nghĩa vụ trả tiền của bà H khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

[2.4.1] Bà H cho rằng tạo lập được 5,5 cây vàng 24K dùng để hùn với ông C nhận chuyển nhượng đất và nhờ ông C đứng ra làm thủ tục chuyển nhượng thay bà H, nhưng bà H không cung cấp được chứng cứ chứng minh và khai nhận này cũng không được ông C thừa nhận. Mặt khác, tại biên bản hòa giải ngày 02/10/2015 (BL 46), đại diện theo ủy quyền của bà H trình bày: *“bà H đi làm công nhân từ năm 1990 nên tích góp được 5,5 cây vàng đến thời điểm năm 2000 thì mẹ ruột và chị bà là bà X đến nhà trọ bà ở để mang về mua đất...”*. Theo như đại diện bà H trình bày nêu trên, việc gửi vàng cho cụ T thông qua việc cụ T và bà X đến phòng trọ của bà H để mang 5,5 cây vàng về. Tại bản tường trình ngày 25/5/2020, bà H trình bày: *“Tôi bắt đầu làm công nhân may từ năm 1991, đến năm 1994 tôi tiết kiệm được khoảng 5 chỉ vàng 24K, vì làm công nhân ở nhà trọ tại Thành phố Hồ Chí Minh không an toàn nên tôi gửi vàng nhờ mẹ - bà Nguyễn Thị T giữ giùm cho tôi. Từ năm 1995 – cuối năm 1998, cứ mỗi 2-3 tháng tôi tiết kiệm được 3 chỉ vàng 24K, tất cả vàng tiết kiệm được đều gửi mẹ giữ giùm.... đến khoảng đầu tháng 5/1999 tôi giành dụm đủ 5,5 cây vàng 24K, tôi về quê đưa cho ông C để mua đất có sự chứng kiến của mẹ, chị Nguyễn Thị Náo, và bà K...”*. Theo khai nhận này, bà H gửi vàng cho cụ T thành nhiều lần, lần đầu gửi 5 chỉ, các lần tiếp theo mỗi lần gửi 3 chỉ do bà H mang về. Đến phiên tòa phúc thẩm ngày 10/8/2023, bà H lại khai: *“tôi đi làm trong 9 năm từ 1991 đến 1999 tiết kiệm được 5,5 cây vàng, số vàng này hàng năm tôi đều mang theo trong người... tôi giao vàng cho mẹ tôi 1 lần 5,5 cây và mẹ tôi giao lại ngay cho ông C”*.

[2.4.2] Lời khai nhận của bà H về việc giao nhận vàng với ông C cũng có nhiều mâu thuẫn, cụ thể: Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 21/5/2018, đại diện theo ủy quyền của bà H trình bày bà H là người đưa vàng trực tiếp cho ông C để mua đất (BL 220). Tuy nhiên, tại biên bản làm việc ngày 11/5/2020, bà H trình bày: “Số vàng này tôi gửi mẹ tôi....mẹ tôi tự đưa số vàng này cho ông C...mẹ tôi đưa cho ông C khi nào tôi không biết”. Tại bản tường trình ngày 25/5/2020, bà H trình bày: “....đến khoảng đầu tháng 5/1999 tôi giành dụm đủ 5,5 cây vàng 24K, tôi về quê đưa cho ông C để mua đất có sự chứng kiến của mẹ, chị Nguyễn Thị Náo, và bà K...”. Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 01/02/2021, bà H lại khai: “mẹ tôi đưa 55 chỉ vàng cho ông C”. Đến phiên tòa phúc thẩm ngày 10/8/2023, bà H lại thay đổi lời khai: “tôi giao vàng cho mẹ tôi 1 lần 5,5 cây và mẹ tôi giao lại ngay cho ông C”.

[2.4.3] Trong khi đó, tại Bản tường trình ngày 21/10/2015 cụ T là mẹ của bà H và ông C trình bày khi ông C nhận chuyển nhượng khu đất nêu trên thì cụ T có đưa cho ông C 02 cây vàng của cụ T để hùn với ông C mua 2.000m² đất trong khu đất này, mục đích để cho bà H. Nhưng khi bà H tranh chấp đất với ông C thì cụ T đòi lại 02 cây vàng đã đưa cho ông C. Không có nội dung nào cụ T xác định bà Hồng có đưa vàng cho cụ T. Người làm chứng là bà X (chị ruột của ông C và bà H) trình bày không có việc bà H đưa vàng cho cụ T hoặc ông C hay hùn mua đất với ông C. Bà X còn xác định lời trình bày của cụ T là đúng và ông C đã trả lại 02 cây vàng cho cụ T ngay sau khi cụ T đòi.

[2.4.4] Như vậy, các lời khai của phía bà H trong quá trình giải quyết vụ án có nhiều mâu thuẫn với nhau trong việc hình thành và giao nhận số vàng để trả cho việc nhận chuyển nhượng khu đất tranh chấp, nên có cơ sở xác định không có việc bà H giao 5,5 cây vàng cho ông C cũng như cụ T. Hơn nữa, cả ông C và bà H đều trình bày là cùng nhận chuyển nhượng đất của bà B1, nhưng bà B1 xác định chỉ chuyển nhượng đất cho ông C, chứ không chuyển nhượng đất cho bà H. Do đó, không có cơ sở xác định bà H đã thực hiện nghĩa vụ trả tiền của người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng khu đất tranh chấp.

[2.5] Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 685CN ngày 10/10/1999 giữa bà Nguyễn Thị B1 và bà Nguyễn Thị H.

[2.5.1] Tại văn bản nêu ý kiến ngày 15/02/2017, đại diện theo ủy quyền của bà H trình bày: “Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị B1 vào năm 1999 được làm thủ tục theo hợp đồng chuyển nhượng số 685CN theo quy định của pháp luật lúc bấy giờ là hoàn toàn sự thật. Trong khi làm thủ tục chuyển nhượng bà H đã tuân thủ theo sự hướng dẫn của cán bộ có trách nhiệm tại địa phương và thời gian đã quá lâu nên có nhưng chi tiết cụ thể bà H không thể nhớ hết trong khi làm thủ tục”. Như vậy, đại diện bà H xác định bà H là người trực tiếp ký hợp đồng với bà B1 và thực hiện các thủ tục sang tên theo sự hướng dẫn của cán bộ có trách nhiệm tại địa phương. Tuy nhiên, tại biên bản lấy lời khai ngày 11/5/2020, bà H khai nhận: “ông C đưa tôi

hợp đồng này để tôi ký tại nhà mẹ tôi...khi ký hợp đồng không có mặt bà B1 và bà B1 cũng chưa ký vào bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất...ông C đưa cho tôi ký hợp đồng này vào ngày 10/10/1999 để tôi ký vì đó là ngày chủ nhật, tôi được nghỉ...Các thủ tục chuyển nhượng và làm giấy chủ quyền đất cho tôi về sau sang tên là do ông C tự làm...”, là mâu thuẫn với trình bày nêu trên của phía bà H. Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 10/8/2023, bà H khai khi ký hợp đồng bà không để ý bà B1 đã ký hay chưa. Khai nhận này của bà H lại tiếp tục mâu thuẫn với các lời khai của bà H nêu trên.

[2.5.2] Mặt khác, người chuyển nhượng đất là Bà B1 xác định bà B1 không biết bà H là ai và không có giao dịch gì với bà H, không ký vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà B1 với bà H. Các kết luận giám định không xác định được chữ ký “B1” trong hợp đồng này có phải chữ ký của bà Nguyễn Thị B1 trong các mẫu gửi giám định hay không. Hợp đồng này thể hiện ngày ký hợp đồng là ngày 10/10/1999 nhưng đến ngày 27/10/1999 Ủy ban nhân dân xã Hiệp H1 mới chứng nhận là chưa đảm bảo về mặt thủ tục. Hơn nữa, ngày ký hợp đồng là ngày 10/10/1999 vào ngày chủ nhật là ngày nghỉ, bà H lại ký hợp đồng tại nhà, nhưng đến ngày 24/11/1999 Ủy ban nhân dân huyện Đ vẫn xác nhận vào hợp đồng này là vi phạm quy định tại khoản 2 Mục B Phần II và khoản 8 Mục A Phần III Thông tư số 1411/TT-CC ngày 03/10/1996 của Bộ Tư pháp hướng dẫn thực hiện Nghị định số 31/CP ngày 18/5/1996 của Chính phủ về tổ chức và hoạt động công chứng Nhà nước. Như phân tích tại phần này và mục [2.4], bà H không đưa ra chứng cứ có căn cứ hợp pháp chứng minh được số vàng đã trả cho bà B1 khi nhận chuyển nhượng đất. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà B1 và bà H đã hoàn tất, hợp đồng được thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định của Luật Đất đai năm 1993 và Bộ luật dân sự năm 1995 là không có căn cứ.

[2.5.3] Về quá trình sử dụng đất tranh chấp: Bà H không sử dụng đất mà gia đình ông C trực tiếp canh tác ngay sau khi nhận chuyển nhượng từ bà B1. Bà H cho rằng cho ông C mượn đất để sử dụng nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh và khai nhận này cũng không được ông C thừa nhận. Trong khi đó, ông C trình bày nguồn gốc đất do nhận chuyển nhượng của bà B1 và bà Diệu, chứng cứ chứng minh là giấy tay lập ngày 20/5/1999 giữa bà Nguyễn Thị Diệu, bà Nguyễn Thị B1 và ông Nguyễn Văn C. Mặc dù, giấy tay chuyển nhượng này chỉ ghi diện tích đất chuyển nhượng là 11.149m², không ghi số thửa, tờ bản đồ nhưng về diện tích chuyển nhượng, giá chuyển nhượng đều phù hợp với lời khai của ông C và bà B1. Bà B1 cũng thừa nhận chữ ký trong giấy tay này là của bà B1. Sau khi nhận chuyển nhượng thì bà B1 đã giao đất cho ông C canh tác sử dụng đến nay và ông C cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các đương sự cũng thống nhất khai nhận giữa bà B1 và ông C chỉ trực tiếp giao dịch chuyển nhượng duy nhất diện tích đất tranh chấp nêu trên, ngoài ra không có giao dịch chuyển nhượng phần đất nào khác liên quan đến phần đất tranh chấp.

[2.5.4] Như vậy, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 685CN ghi tên Bên chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị B1, Bên nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị H, được Ủy ban nhân dân xã Hiệp H1 chứng nhận ngày 27/10/1999 là trái với quy định của pháp luật, nên yêu cầu phản tố của ông C về việc hủy hợp đồng này là có cơ sở chấp nhận. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm lại chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H, bác yêu cầu phản tố của ông C là không đúng.

[2.6] Xét việc Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 231105 ngày 25/01/2000 cho bà Nguyễn Thị H:

[2.6.1] Như phân tích tại các nội dung trên, thì đủ cơ sở xác định phần đất tranh chấp là do ông C nhận chuyển nhượng từ bà B1 là hợp pháp; ông C đã canh tác sử dụng đất từ khi nhận chuyển nhượng đến nay, bà H không sử dụng đất; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 685CN ghi tên Bên chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị B1, Bên nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị H, được Ủy ban nhân dân xã Hiệp H1 chứng nhận ngày 27/10/1999 là trái với quy định của pháp luật.

[2.6.2] Hơn nữa, theo Mảnh trích đo địa chính đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai duyệt ngày 31/5/2016 (BL 61) thì các thửa đất tranh chấp vị trí thực tế được xác định trong đó có các thửa 448, 446. Nhưng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà H thì lại là các thửa 346 và 348.

Theo nội dung Biên bản xác minh ngày 13/5/2021, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Bến Lức thì việc lập thủ tục chuyển nhượng giữa bà B1 với bà H không đo đạc thực tế mà chỉ thực hiện theo trích lục bản đồ địa chính. Theo bản vẽ và nội dung hợp đồng chuyển nhượng giữa bà B1 với bà H thể hiện trong các thửa đất chuyển nhượng có thửa 446 và 448, nhưng UBND huyện Đ lại cấp giấy chứng nhận cho bà H đối với thửa 346 và 348. Giải thích cho việc sai lệch về số thửa này, tại văn bản số 218/PTNMT-TCKN ngày 29/8/2016, UBND huyện Đ cho rằng đã có đính kèm bảng liệt kê các thửa đất chuyển nhượng gồm thửa 396, 446, 448, 1, 2 theo hợp đồng để làm cơ sở cho việc cấp giấy chứng nhận cho bà H. Tuy nhiên, trước đó UBND xã Hiệp H1 đã xác nhận trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này là hiện trạng thửa đất đúng thực tế và đóng dấu xác nhận đủ điều kiện chuyển nhượng. Ngày xác nhận vào hợp đồng là 27/10/1999, nhưng bản liệt kê thửa đất cho rằng được kèm theo hợp đồng lại được UBND xã Hiệp H1 đóng dấu xác nhận ngày 03/11/1999 là sau thời điểm UBND xã Hiệp H1 xác nhận vào hợp đồng. Các bảng liệt kê này lại không có chữ ký của các bên tham gia trong hợp đồng chuyển nhượng, không có dấu giáp lai với hợp đồng. Ngoài ra, hồ sơ vụ án thể hiện có 02 bảng liệt kê thửa cùng được UBND xã Hiệp H1 xác nhận cùng ngày 03/11/1999, trong đó 01 bản thể hiện số thửa 446 và 448, bản còn lại thể hiện số thửa là 346 và 348, như vậy nếu theo nội dung giải thích của UBND huyện Đ tại văn bản số 218/PTNMT-TCKN ngày 29/8/2016 thì kèm theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên đã có bảng đính chính số thửa sai (346 và 348) thành

số thửa đúng là (446 và 448), nhưng vì sao UBND huyện Đ vẫn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H theo các thửa bị ghi sai là 346 và 348. Như vậy, các chứng cứ trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H là mâu thuẫn với việc giải tích của UBND huyện Đ. Từ đó cho thấy, việc Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 231105 ngày 25/01/2000 cho bà Nguyễn Thị H đối với thửa đất số 1, 2 tờ bản đồ số 14, các thửa đất số 346, 348, 396, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại xã Hiệp H1, huyện Đ, tỉnh Long An là không đúng quy định của pháp luật, các chứng cứ phía bà H đưa ra và nội dung giải thích của UBND huyện Đ không đảm bảo tính chính xác, khách quan. Do đó, yêu cầu phản tố của ông C về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là có cơ sở chấp nhận, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại bác yêu cầu này của ông C là không có căn cứ.

[2.7] Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An.

Ông Nguyễn Văn C sinh năm 1957 là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại 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, lệ phí Tòa án khi có yêu cầu nhưng hồ sơ vụ án thể hiện Tòa án cấp sơ thẩm chưa giải thích quy định của pháp luật cho ông C được biết quyền tố tụng này của mình, từ đó buộc ông C phải chịu án phí là chưa đảm bảo quyền lợi cho ông C. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận phần kháng nghị này. Tuy nhiên, như phân tích tại mục [2.4] đến [2.6], yêu cầu khởi kiện của bà H là không có cơ sở, yêu cầu phản tố của ông C được chấp nhận nên ông C không phải chịu án phí.

[2.8] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông C, bà K, chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An, sửa bản án sơ thẩm theo hướng như nội dung đã nhận định.

[3] Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, định giá bà Nguyễn Thị H phải chịu.

[4] Về án phí:

[4.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị H phải chịu.

[4.1] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn C và bà Đặng Thị K không phải chịu.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 289, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 649, Điều 650, Điều 612, Điều 613, Điều 623, Điều 649 và Điều 660 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai năm 1987, Luật Đất đai 1993, Luật đất đai năm 2013;

Thông tư số 1411/TT-CC ngày 03/10/1996 của Bộ Tư pháp hướng dẫn thực hiện Nghị định số 31/CP ngày 18/5/1996 của Chính phủ về tổ chức và hoạt động công chứng nhà nước.

Căn cứ 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, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận kháng cáo của bị đơn là ông Nguyễn Văn C, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đặng Thị K; chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2018/DS-ST ngày 23/5/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

2. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với một phần Quyết định kháng nghị số 63/QĐKNPT-VKS-DS ngày 04/6/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An về phần đã rút.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về việc buộc ông Nguyễn Văn C trả cho bà Nguyễn Thị H diện tích đất đo đạc thực tế 5.188m², gồm các thửa 396 diện tích 1.866m², thửa 448 diện tích thực tế 1.680m²; thửa 446 diện tích thực tế 1.270m² và một phần thửa số 1 diện tích 372m², tọa lạc tại xã Hiệp H1, huyện Đ, tỉnh Long An.

4. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn C.

4.1 Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 685CN, được Ủy ban nhân dân xã Hiệp H1 chứng nhận ngày 27/10/1999 và Ủy ban nhân dân huyện Đ xác nhận ngày 24/11/1999 ghi tên Bên chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị B1, Bên nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị H đối với diện tích đất 5.686m² (đo 5.188m²), tọa lạc tại xã Hiệp H1, huyện Đ, tỉnh Long An.

4.2 Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 231105 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An cấp cho bà Nguyễn Thị H ngày 25/01/2000.

5. Chi phí tố tụng:

Chi phí giám định là 1.550.000đ buộc bà B1 phải chịu. Phía bà B1 đã nộp xong.

Chi phí đo đạc, định giá: 9.250.000đ. Bà Nguyễn Thị H phải chịu và đã nộp xong.

6. Về án phí:

6.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị H phải chịu 300.000 đồng án phí không giá ngạch và 18.158.000 đồng án phí có giá ngạch nhưng được khấu trừ số tiền 9.200.000

đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0007963 ngày 09/11/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ. Bà H còn phải nộp 9.258.000 đồng.

- Ông Nguyễn Văn C không phải chịu. Hoàn trả cho ông C 9.500.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu số 0000676 ngày 01/3/2017 và số 0001004 ngày 27/11/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

6.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn C, bà Đặng Thị K không phải chịu. Hoàn trả cho ông C, bà K mỗi đương sự 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo các biên lai thu số 0001373 và 0001374 cùng ngày 04/6/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

7. 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi bổ sung; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi bổ sung.

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

Nơi nhận:

- | | |
|---------------------------------|-----|
| - Tòa án nhân dân tối cao; | (1) |
| - VKSNDCC tại TP Hồ Chí Minh; | (1) |
| - TAND tỉnh Long An; | (1) |
| - VKSND tỉnh Long An; | (1) |
| - Cục THADS tỉnh Long An; | (1) |
| - Nguyên đơn; | (1) |
| - Bị đơn; | (2) |
| - NCQLNVLQ | (4) |
| - Lưu VT (5), HS (2) (BA- PPC). | |

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

(đã ký)

Vũ Ngọc Huynh