TÒAN ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒAN XÃ HỘI CHỦ NGHĨAN VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 11/2021/DS-PT
Ngày 22-10-2021
Về việc"Tranh chấp QSDĐ và hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HÒA CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒAN ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

- Thành phần H đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Thanh Tùng
Các thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tâm
Bà Trương Thị Tuyền

- Thư ký phiên tòa án: Bà Huỳnh Thị Mến - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây N.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây N tham giia phiên tòa: Bà Đặng Thị Châu - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15 tháng 10 và ngày 22 tháng 10 năm 2021, tại trụ sở TòAn án nhân dân tỉnh Tây N xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 139/2021/TLPT-DS ngày 05 tháng 7 năm 2021 về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án số: 29/2021/DS-ST ngày 20-5-2021 củAn TòAn án nhân dân huyện T C, tỉnh Tây N bị kháng cáo.Theo Quyết định đưAn vụ án rAn xét xử số: 181/2021/QĐPT-DS ngày 02 tháng 8 năm 2021 giữAn các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Dương Thị Q, sinh năm 1963, có mặt;
Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1963, vắng mặt;

Cùng cư trú: tổ 11, ấp H T, xã T H, huyện T C, tỉnh Tây N.

Người đại diện hợp pháp cho bà Q, ông N là bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1967; cư trú: tổ 4, khu phố 4, thị trấn T C, huyện T C, tỉnh Tây N, theo văn bản ủy quyền ngày 21-7-2020, có mặt.

2. Bị đơn: ANh Hoàng Văn AN, sinh năm 1975; cư trú: tổ 11, ấp H T, xã T H, huyện T C, tỉnh Tây N, có mặt.

Người đại diện hợp pháp cho Anh AN là ông Vương Sơn H, sinh năm 1984; cư trú: số 3/64, ấp T Đ, xã T H, huyện T C, tỉnh Tây N, theo văn bản ủy quyền ngày 11-12-2020, có mặt.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1979; cư trú: ấp Đ Thành, xã T Đ, huyện T C, tỉnh Tây N, có mặt.

3.2. ANnh Hoàng Văn KhAnng, sinh năm 1980; cư trú: thôn T Lập, xã QuAnng T, huyện T Yên, tỉnh Bắc G, vắng mặt.

4. Người làm chứng: chị Huỳnh Thị Phương L, sinh năm 1970; cư trú: tổ 01, ấp H T, xã T H, huyện T C, tỉnh Tây N, vắng mặt.

5. Người kháng cáo: bà Dương Thị Q, ông Nguyễn Văn N là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn và người đại diện trình bày: khoảng năm 2001 bà Q, ông N có chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Ngừng (mẹ củAn ANnh AN và ANnh KhAnng) phần đất chiều ngANg 4,5m dài khoảng 50m, sAnu đó bà Ngừng chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Thành Bắc. Khoảng năm 2008 bà Q, ông N tiếp tục chuyển nhượng cho Annh AN, chị T phần đất ngANg 06m dài khoảng 50m, phần đất này ANh AN, chị T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài rAn ông, bà không chuyển nhượng đất cho Ani khác. Đầu tháng 6 năm 2020 bà Q, ông N mới phát hiện phần đất diện tích 190m^2 thửAn số 106 tờ bản đồ số 27 (theo bản đồ củ thửAn số 101 bản đồ 68) tại ấp H T, xã T H, huyện T C, tỉnh Tây N do ông, bà đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy bAN nhân dân huyện T C cấp ngày 10-3-2008 nH ANh AN quản lý sử dụng nên làm đơn khởi kiện yêu cầu trả lại đất.

Bị đơn ANh AN và người đại diện trình bày: nguồn gốc đất trANh chấp là củAn bà Q, ông N; năm 2003 bà Q, ông N chuyển nhượng cho ANh Hoàng Văn KhANg (em ruột ANh ANh AN) bằng giấy tAny có sự chứng kiến củAn ông Phùng Văn NAn, tổ trưởng tổ 11, ấp H T ký xác nhận, nH chưAn làm thủ tục sANg tên. Năm 2004 ANh KhANg tặng cho ANh AN, chị T phần đất nêu trên nH không có làm giấy. Tháng 6 năm 2018 chị T khởi kiện yêu cầu chiAn tài sản chung sAnu khi ly hôn đối với ANh AN, tại bản án số: 01/2020/HNGĐ-ST ngày 10-01-2020 củAn TòAn án nhân dân huyện T C đã xét xử chiAn phần đất trANh chấp diện tích 190m^2 thửAn số 106 tờ bản đồ số 27 cho ANh AN được quyền sử dụng, ANh AN pH có nghĩAn vụ thANh toán tiền lại cho chị T. ANh AN yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, buộc bà Q, ông N pH thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất.

Chị T trình bày: phần đất trANh chấp là do chị và ANh AN đưAn tiền cho ANh KhANg để nhận chuyển nhượng củAn bà Q, ông N; bởi vì, năm 2003 chị và ANh AN còn sinh sống tại Bắc G.

ANh KhANg trình bày: năm 2003, ANh có nhận chuyển nhượng củAn bà Q, ông N phần đất hiện nAny đANg trANh chấp, có lập giấy tAny có ông Phùng Văn NAn, tổ trưởng 11 ấp H T ký xác nhận. Do không có nhu cầu sử dụng nên ANh tặng cho ANh AN, chị T quản lý sử dụng cho đến nAny. Chị T

khởi kiện yêu cầu chiAn tài sản chung sAnu khi ly hôn đối với ANh AN, ANh không trANh chấp, khiếu nại, thắc mắc gì.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2021/DS-ST ngày 20-5-2021 củAn TòAn án nhân dân huyện T C, tỉnh Tây N.

Áp dụng các Điều 166, 175 củAn Bộ luật Dân sự; Điều 689, 692, 698 Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 16 Điều 3, Điều 100, 202, 203 Luật Đất đAni; Điều 147, 165 củAn Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 củAn Ủy bAN thường vụ Quốc H về án phí, lệ phí TòAn án:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện củAn bà Dương Thị Q, ông Nguyễn Văn N đối với ANh Hoàng Văn AN về TrANh chấp quyền sử dụng đất diện tích 188,3 m^2 (đo đạt thực tế 190m^2) thửAn 106 tờ bản đồ số 27 tại ấp H T, xã T H, huyện T C, tỉnh Tây N.

Chấp nhận yêu cầu phản tố củAn ANh Hoàng Văn AN đối với bà Dương Thị Q, ông Nguyễn Văn N về trANh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích 120 m^2 thửAn số 101 tờ bản đồ 68 theo tờ sANg nhượng đất ghi ngày 13-9-2003 (diện tích theo bản đồ đo đạc chính quy năm 2013 là 188,3 m^2, diện tích đo đạt thực tế 190 m^2, thửAn 106 tờ bản đồ số 27 là có hiệu lực pháp luật.

Buộc bà Q, ông N thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng diện tích 120 m^2 thửAn số 101 tờ bản đồ 68 (diện tích theo bản đồ đo đạc chính quy năm 2013 là 188,3 m^2, diện tích đo đạt thực tế 190 m^2, thửAn 106 tờ bản đồ số 27) tại ấp H T, xã T H, huyện T C, tỉnh Tây N cho ANh Hoàng Văn AN. ANh Hoàng Văn AN pH thực hiện nghĩAn vụ đối với chị T theo Bản án số: 01/2020/HNGĐ-ST ngày 10-01-2020 củAn TòAn án nhân dân huyện T C.

Ngoài rAn, TòAn án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo củAn các đương sự theo quy định củAn pháp luật.

Ngày 04-6-2021 bà Q, ông N có đơn kháng cáo yêu cầu sửAn Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện củAn bà Q, ông N.

Tại phiên TòAn bà Q, ông N giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Ý kiến củAn đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây N:

+ Về tố tụng: Thư ký, Thẩm phán, H đồng xét xử và những người thAnm giAn tố tụng đã chấp hành đúng những quy định củAn Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: phần đất diện tích 190m^2 thửAn số 106 tờ bản đồ số 27 (theo bản đồ củ thửAn số 101 bản đồ 68) đã được TòAn án nhân dân huyện T C xét xử chiAn cho ANh AN được quyền sử dụng theo Bản án số 01/2020/HNGĐ-ST ngày 10-01-2020, Bản án đã có hiệu lực pháp luật. Vụ việc trANh chấp nêu trên thuộc trường hợp "*Sự việc đã được giải quyết bằng bản án đã có hiệu lực pháp luật củAn TòAn án*" theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 192 củAn Bộ luật Tố tụng dân sự. TòAn án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Đề nghị hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦAN TÒAN ÁN:

SAnu khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòAn, và căn cứ kết quả trANh tụng tại phiên tòAn, ý kiến củAn đại diện Viện kiểm sát, xét thấy:

[1] Đơn kháng cáo củAn bà Q và ông N làm trong thời hạn luật định, hộp lệ nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] *Xét kháng cáo củAn bà Q, ông N thấy rằng.*

[2.1] Phần đất trANh chấp nằm trong tổng diện tích 384 m^2 thửAn số 51 tờ bản đồ số 68 đã được Ủy bAN nhân dân huyện T C, tỉnh Tây N cấp chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Q, ông N ngày 29-10-2004. Ngày 07-3-2008 bà Q làm thủ tục tách thửAn số 51 tờ bản đồ số 68 thành 03 thửAn đất mới gồm: thửAn số 101 bản đồ 68 diện tích 120 m^2; thửAn số 103 bản đồ 68 diện tích 84 m^2 do bà Q đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; còn thửAn đất số 102 bản đồ 68 diện tích 180 m^2 do ANh AN, chị T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Hợp đồng chuyển nhượng đất giữAn vợ chồng bà Q với vợ chồng ANh AN ngày 17-01-2008.

[2.2] Tại phiên tòAn hAni bên đương sự thừAn nhận phần đất trANh chấp diện tích 190m^2 thửAn số 106 tờ bản đồ số 27 (theo bản đồ củ thửAn số 101 bản đồ 68) có nguồn gốc củAn vợ chồng bà Q. ANh KhANg trình bày ngày 19-3-2003 vợ chồng bà Q đã chuyển nhượng cho ANh phần đất trANh chấp nêu trên có lập giấy tAny nH chưAn làm thủ tục sANg tên; năm 2004 ông KhANg tặng cho vợ chồng ANh AN, chị T quản lý sử dụng. Ngày 18-6-2018 chị T làm đơn khởi kiện yêu cầu chiAn tài sản chung sAnu khi ly hôn đối với ANh AN. Trong quá trình giải quyết vụ án thấy phần đất trANh chấp diện tích 190m^2 thửAn số 106 tờ bản đồ số 27 (theo bản đồ củ thửAn số 101 bản đồ 68) do vợ chồng bà Q đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng nên TòAn án đưAn vợ chồng bà Q vào thAnm giAn tố tụng, vợ chồng bà Q thừAn nhận phần đất nêu trên đã chuyển nhượng cho ANh KhANg nên không có yêu cầu gì.

[2.3] Tại bản án sơ thẩm số: 01/2020/HNGĐ-ST ngày 10-01-2020 TòAn án nhân dân huyện T C tuyên xử: công nhận cho ANh AN được quyền sử dụng diện tích 190m^2 thửAn số 106 tờ bản đồ số 27 (theo bản đồ củ thửAn số 101 bản đồ 68); ANh AN pH có nghĩAn vụ thANh toán tiền chênh lệch lại cho chị T, Bản án đã có hiệu lực pháp luật.

[2.4] Ngày 12-5-2020 vợ chồng bà Q khởi kiện yêu cầu ANh AN trả lại 190m^2 đất thửAn số 106 tờ bản đồ số 27 (theo bản đồ củ thửAn số 101 bản đồ 68). Xét thấy, vụ việc trANh chấp nêu trên thuộc trường hợp "*Sự việc đã được giải quyết bằng bản án đã có hiệu lực pháp luật củAn TòAn*

án" theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 192 củAn Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.5] SAnu khi thụ lý vụ án, TòAn án cấp sơ thẩm pH căn cứ vào điểm g khoản 1 Điều 217 củAn Bộ luật Tố tụng dân sự để rAn quyết định chỉ giải quyết vụ án nH lại quyết định đưAn vụ án rAn xét xử là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

[2.6] Tại phiên tòAn Kiểm sát viên đề nghị hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án là có căn cứ theo quy định tại Điều 311 củAn Bộ luật Tố tụng dân sự nên H đồng xét xử chấp nhận.

[3] Do TòAn án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nên TòAn án cấp phúc thẩm không xem xét kháng cáo củAn nguyên đơn.

[4] Về án phí: các đương sự không pH chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm theo khoản 3 Điều 29 củAn Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 củAn Ủy bAN Thường vụ Quốc H.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 311 củAn Bộ luật Tố tụng dân sự.

1. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2021/DS-ST ngày 20-5-2021 củAn TòAn án nhân dân huyện T C, tỉnh Tây N và đình chỉ giải quyết vụ án.

2. Về án phí:

- Hoàn trả cho bà Dương Thị Q và ông Nguyễn Văn N 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lAni thu số 0000705 ngày 01-6-2020 và 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lAni thu tiền số 0002093 ngày 04-6-2021 củAn Chi cục Thi hành án huyện T C, tỉnh Tây N.

- Hoàn trả cho ANh Hoàng Văn AN 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lAni thu số 0001898 ngày 07-4-2021 củAn Chi cục Thi hành án huyện T C, tỉnh Tây N.

3. Chi phí tố tụng: bà Dương Thị Q và ông Nguyễn Văn N pH chịu 500.000 đồng tiền xem xét thẩm định tại chỗ (đã nộp xong).

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

TM. H ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌAN PHIÊN TÒA

Phan Thanh Tùng

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Tây N;
- TAND huyện T C;
- Chi cục THANDS huyện T C;
- Phòng Kiểm trAn nghiệp vụ;
- Các đương sự;
- Lưu tập án;
-Lưu hồ sơ vụ án.