

Bản án số: 235/2024/DS-PT

Ngày 20 tháng 09 năm 2024

V/v “*Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất
và hợp đồng chuyển nhượng QSD đất*”.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN NHÂN TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Minh Triều

Các Thẩm phán:

Bà Trần Thị Trâm Anh

Ông Nguyễn Thanh Phong

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nàng, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang: Bà Nguyễn Thị Ngọc Thùy - Kiểm sát viên.

Trong ngày 20 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 204/2020/TLPT-DS ngày 29 tháng 12 năm 2020 về việc “*Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2020/DS-ST ngày 10 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa ra vụ án xét xử số: 54/2021/QĐXX-PT, ngày 27 tháng 4 năm 2021 và Thông báo mở lại phiên tòa số: 206/TB-TA ngày 31 tháng 7 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 131A/2024/QĐ-PT ngày 19 tháng 8 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 172/2024/QĐ-PT ngày 12 tháng 9 năm 2024 giữa các đương sự.

* *Nguyên đơn:* Bà **Nguyễn Thị T**, sinh năm: 1969; địa chỉ: ấp V1, xã P, huyện V, tỉnh Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị T: Luật sư Huỳnh Quốc C, Văn phòng luật sư Trần Minh H - Chi nhánh R, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Kiên Giang.

** Bị đơn:*

1. Bà **Châu Thị L**, sinh năm 1924 (Đã chết năm 2014);
2. Ông **Trương Văn K**, sinh năm 1964; địa chỉ: khu phố Đ, thị trấn V, huyện V, tỉnh Kiên Giang;
3. Ông **Trương Văn C**, sinh năm 1968; địa chỉ: ấp V1, xã P, huyện V, tỉnh Kiên Giang.

Ông Trương Văn K và ông Trương Văn C đồng thời là người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà Châu Thị L.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, đồng thời là Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn bà Châu Thị L:*

1. Ông **Trương U**, sinh năm 1970; địa chỉ: ấp V1, xã P, huyện V, tỉnh Kiên Giang;
2. Ông **Trương Văn T**, sinh năm 1966; địa chỉ: ấp V1, xã P, huyện V, tỉnh Kiên Giang;
3. Ông **Trương Văn S**, sinh năm 1954; địa chỉ: ấp V1, xã P, huyện V, tỉnh Kiên Giang;
4. Bà **Trương Thị L**, sinh năm 1968; địa chỉ: ấp T, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau;
5. Ông **Trương Văn T**, sinh năm 1956; địa chỉ: Đường A, phường B, thành phố R, tỉnh Kiên Giang;
6. Bà **Trương Thị T**, sinh năm 1951; địa chỉ: Đường L, phường B, thành phố R, tỉnh Kiên Giang;
7. Bà **Trương Thị N**, sinh năm 1967; địa chỉ: ấp Kênh 2A, xã T, huyện V, tỉnh Kiên Giang;

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

8. Vợ và các con ông **Trương Văn T** (ông T chết), gồm: vợ bà Trần Thị Đ, các con: Trương Văn A, Trương Văn Q, Trương Thị M, Trương Thị T, Trương Thị T, Trương Văn Y, Trương Thị Ti, Trương Thị T1, Trương Thị H;
9. Chồng và các con bà **Trương Thị T** (bà T chết), gồm: chồng ông Lê Văn B, các con Lê Thị Ngọc N, Lê Thị Kim N, Lê Thị T, Lê Thị Ngọc N, Lê Thị L, Lê Thị L1, Lê Văn D;
10. Ông **Hồ Tấn P**, sinh năm 1968 và vợ là bà **Ngô Thị M**, sinh năm: 1968; địa chỉ: ấp V1, xã P, huyện V, Kiên Giang;

11. Ông **Ngô Thanh T**, sinh năm 1969 và vợ là bà **Ngô Mỹ L**, sinh năm 1970; địa chỉ: khu phố Đ, thị trấn V, huyện V, tỉnh Kiên Giang;

12. Ông **Đào Văn H**, sinh năm 1948; địa chỉ: ấp T, xã P, huyện V, tỉnh Kiên Giang;

13. Ông **Lê Văn D**, sinh năm 1945; địa chỉ: ấp T, xã P, huyện V, tỉnh Kiên Giang;

14. Anh **Lê Văn M**, sinh năm 1977 và vợ là **Nguyễn Thị C**, sinh năm 1979; địa chỉ: ấp T, xã P, huyện V, Kiên Giang.

(Bà T, Luật sư C, ông C, ông P, có mặt; những người còn lại có đơn xin vắng mặt).

- Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện đề ngày 16/11/2011, đơn bổ sung ngày 14/3/2014 và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trình bày: Năm 1989, bà T kết hôn với ông Trương U, có 03 người con. Trong thời gian chung sống, vào năm 1990 mẹ chồng có cho một thửa đất nông nghiệp diện tích 17.960 m², tọa lạc ấp T, xã P, huyện V, tỉnh Kiên Giang, đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng do ông U đứng tên (quyền sử dụng đất được viết tắt là QSD đất). Đến năm 2003 bà L và ông K bán cho ông Hồ Tấn P 03 công đất. Sau đó đến năm 2005 U đứng ra bán cho ông D 05 công (việc này bà biết và thống nhất). Khoảng vài tháng sau ông U tiếp tục bán cho ông D thêm 03 công nữa nhưng bà không biết. Đến năm 2007 bà L tiếp tục bán cho ông T 03 công. Năm 2009, ông U bỏ nhà đi không rõ tin tức. Còn lại 02 công đất ông C chiếm quản lý và sử dụng. Bà T yêu cầu bà L, ông K trả cho bà 09 công đất đã bán, yêu cầu ông C trả cho bà 02 công đất. Ngày 19/8/2016 bà T rút yêu cầu đối với phần đất đã chuyển nhượng cho ông Lê Văn D.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 21/01/2019 bà T có đơn thay đổi yêu cầu và tại phiên tòa bà T yêu cầu như sau: Bà T xin rút lại yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa bà Châu Thị L, ông Trương Văn K với ông Lê Văn D, không yêu cầu đối với phần đất đã chuyển nhượng cho ông D. Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa bà Châu Thị L, ông Trương Văn K với ông Hồ Tấn P vô hiệu, buộc ông P trả diện tích đất theo đo đạc thực tế là 4.120 m². Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa bà Châu Thị L, ông Trương Văn K với ông Ngô Thanh T vô hiệu, buộc ông T trả diện tích theo đo đạc thực tế là 4.169 m². Yêu cầu ông Trương Văn C trả lại diện tích đất đo đạc thực tế là 2.736,6 m².

** Ông Trương Văn C vắng mặt phiên tòa, nhưng tại các lời khai ông C trình bày:* Hai công đất bà T yêu cầu ông chỉ làm giùm bà L, bà L đồng ý trả thì ông trả chứ ông không phải chiếm đất. Khi nào ông U mãn hạn tù về ông sẽ trả lại cho ông U.

** Ông Trương Văn K trình bày:* Đất là do bà L và ông U chuyển nhượng cho ông P và ông T; ông chỉ là người chứng kiến, chứ không phải do ông đứng ra chuyển nhượng vì thời điểm đó ông công tác tại ấp (làm Trưởng ấp) nên chỉ xác nhận với vai trò là chính quyền địa phương.

** Ông Trương U đang chấp hành án, tại các biên bản ghi lời khai ông trình bày:* Vào ngày 21/7/1990 cha ông là ông Trương Văn O chết có chôn lại cho ông phần đất có diện tích là 17.960 m², để nuôi mẹ là bà Châu Thị L. Đến khoảng năm 1991- 1992, ông kết hôn với bà Nguyễn Thị T. Đối với phần đất chuyển nhượng cho ông Hồ Tấn P, ông Lê Văn D, ông Ngô Thanh T đều do ông chuyển nhượng. Chuyển nhượng năm nào ông không nhớ, chuyển nhượng để lấy tiền trả nợ cho các em, khi đó có viết giấy tay. Việc chuyển nhượng cho ông Hồ Tấn P, ông Ngô Thanh T bà T đều biết. Riêng đối với phần đất chuyển nhượng cho ông Lê Văn D 08 công thì bà T chỉ biết và thống nhất ông bán 05 công, 03 công còn lại ông bán bà T không biết. Ông thống nhất việc chuyển nhượng, không có yêu cầu gì.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 09/7/2019 ông U xác định: Sau khi ông cưới vợ được hai ba năm thì ông và bà L chuyển nhượng đất cho ông P, chuyển nhượng đất bà T biết. Sau đó vợ chồng ông chuyển nhượng đất cho ông D, khoảng 02 năm sau chuyển nhượng đất cho ông T nhưng không nhớ chính xác năm nào. Đất ông C đang quản lý là ông tạm giao để chăm lo mồ mã, khi nào ông chấp hành án xong về lấy lại. Đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất cho ông P, ông Tùng theo diện tích đo thực tế. Ông không biết lý do gì đất chuyển nhượng cho ông P trên bản đồ là tên ông Trương Văn T.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Tấn P trình bày:* Ông chuyển nhượng đất của ông U vào khoảng năm 1991-1992, chiều ngang 13,5 mét không kể bờ xàng, dài 100 mét, vị trí mặt tiền là kinh Ông Cả, sang nhượng với giá mỗi công là 130 gia lúa, có làm giấy tay nhưng đã bị mất hiện nay không còn, chưa sang tên quyền sử dụng. Khi chuyển nhượng có U, ông S, ông K, bà L; ông giao tiền cho U tại nhà ông K, bà T có ký vào giấy viết tay, hiện giấy sang nhượng ông đã làm mất nhưng có đơn xác nhận của những người chứng kiến khi mua bán vào

thời điểm đó, bà T không trực tiếp giao đất và không nhận tiền. Từ khi ông sử dụng đất đến nay bà T biết nhưng không có ý kiến gì.

Tại phiên tòa, ông P xác định phần đất ông nhận chuyển nhượng từ bà L và ông U, có sự đồng ý của các con bà L và bà T. Phần đất này không nằm trong phần đất ông U được cấp quyền sử dụng nên bà T không có quyền lấy lại. Yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L với vợ chồng ông.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị M (Vợ ông P) vắng mặt tại phiên tòa, tại biên bản ghi lời khai ngày 21/8/2019 có trình bày: Vợ chồng bà nhận chuyển nhượng đất của bà L, ông U vào khoảng năm 1991-1992. Người đứng ra chuyển nhượng là bà L, vợ chồng U và các anh em của ông U. Có làm giấy viết tay, có bàn cận kề cận và ấp, xã xác nhận. Sau đó làm mất giấy nên năm 2011 làm lại giấy cho bà L và các con bà L ký lại, lúc này ông U không có nhà, đến khi bà L chết thì có làm lại một tờ giấy khác cho ông U và các anh em ký lại lần nữa. Yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà.*

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Thanh T trình bày:*

Tại biên bản ghi lời khai ngày 19/11/2018 ông Tùng trình bày: Ông nhận chuyển nhượng đất của bà L, không phải nhận chuyển nhượng đất của bà T, nhận chuyển nhượng năm 2000. Nếu bà T yêu cầu trả đất thì phải trả lại tiền chuyển nhượng đất theo giá thị trường.

Tại phiên tòa ông T trình bày: Vào năm 2002, ông T có nhận chuyển nhượng 03 công đất của ông U và bà T, có làm giấy viết tay, có chính quyền ấp xác nhận, chưa sang tên quyền sử dụng. Nay bà T yêu cầu tuyên hợp đồng vô hiệu ông không thống nhất, ông không yêu cầu gì trong vụ kiện này.

** Vợ ông T là bà L vắng mặt phiên tòa nên không có lời trình bày tại phiên tòa. Nhưng tại đơn yêu cầu ngày 30/12/2014 bà L có ý kiến: Không đồng ý với yêu cầu của bà T, yêu cầu được tiếp tục sử dụng đất, không yêu cầu gì trong vụ án này.*

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn D trình bày: Bà T rút yêu cầu đối với phần đất đã chuyển nhượng cho ông thì ông thống nhất không yêu cầu gì.*

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đào Văn H vắng mặt phiên tòa, nhưng tại biên bản ghi lời khai có trình bày: Phần đất ông T nhận chuyển nhượng của bà L, ông U hiện ông đang sử dụng, ông thuê của vợ chồng ông T. Nếu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông T và ông U thì ông và vợ chồng*

ông T tự thỏa thuận, tự thu hoạch cây trồng, vật nuôi trả đất và tự thỏa thuận với ông T tiền thuê đất; nếu không thỏa thuận được ông sẽ khởi kiện thành vụ kiện khác, không yêu cầu gì trong vụ án này.

** Ông Trương Văn T, Trương Văn S, Trương Thị L, Trương Văn T, Trương Thị T, Trương Thị N, bà Trần Thị Đ, ông Lê Văn B đều trình bày:* Nguồn gốc đất là của ông Trương Văn O và bà Châu Thị L cho ông Trương U để tiện vay tiền Ngân hàng, chứ không cho luôn U. Việc chuyển nhượng đất của bà L các ông bà đều thống nhất. Đối với phần đất U đứng tên các ông, bà không yêu cầu gì

** Ông Trương Văn Q, ông Trương Văn A, bà Trương Thị M, bà Trương Thị T, bà Trương Thị T, ông Trương Văn Y, bà Trương Thị T, bà Trương Thị T, bà Trương Thị H, bà Lê Thị T, bà Lê Thị Ngọc N, bà Lê Thị L, bà Lê Thị Kim N, bà Lê Thị Ngọc N1, bà Lê Thị L, ông Lê Văn D trình bày:* Đối với phần đất tranh chấp các ông, bà không hiểu biết gì, cũng không yêu cầu được chia hay yêu cầu gì khác.

**Tại bản án dân sự sơ thẩm số 16/2020/DS-ST ngày 10 tháng 9 năm 2020
Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Kiên Giang quyết định:**

Căn cứ các Điều 74, 91, 92, 147, 157, 161, 165, 228, 244, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 117, 122, 129, 131, 140, 213 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 100 của Luật đất đai; Tiểu mục 2.2 và 2.3, mục 2, phần II của Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn về áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án về dân sự, hôn nhân và gia đình;

Căn cứ Điều 5, 11, 27 của Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án năm 2009;

1- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị T về hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa bà Châu Thị L, ông Trương Văn K với ông Lê Văn D.

2- Không chấp nhận yêu cầu của bà T về việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Châu Thị L với ông Hồ Tấn P vô hiệu.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất có diện tích đo đạc thực tế 4.120 m² giữa vợ chồng ông Hồ Tấn P, bà Ngô Thị M với bà Châu Thị L. Ông P và bà M có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền hoàn thành thủ tục chuyển nhượng QSD đất theo quy định.

3- Chấp nhận yêu cầu của bà T và tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSD đất diện tích đo thực tế 4.169 m² giữa bà Châu Thị L, ông Trương U với ông Ngô Thanh T, bà Ngô M vô hiệu.

Buộc vợ chồng ông Ngô Thanh T, Ngô Mỹ L và ông Đào Văn H(người thuê đất) giao trả cho bà Nguyễn Thị T và ông Trương U phần đất có diện tích 4.169 m². Buộc ông Trương U có nghĩa vụ trả cho vợ chồng ông Tùng, bà Lệ 36 (Ba mươi sáu) chỉ vàng 24 kara (loại 98%).

4- Chấp nhận yêu cầu của bà T và buộc ông Trương Văn C giao trả cho bà Nguyễn Thị T và ông Trương U phần đất có diện tích 2.736,6 m².

Các phần đất trên tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện V, tỉnh Kiên Giang. Sơ đồ vị trí khu đất theo bản vẽ ngày 23/7/2012 của Văn phòng đăng ký QSD đất huyện V. Đối với các phần đất giao trả là tài sản chung của vợ chồng bà T và ông U, do ông U vắng mặt địa phương nên bà T là đồng sở hữu được giao đứng ra nhận và quản lý, sử dụng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 23 tháng 10 năm 2020, Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm:

1. Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có diện tích đo đạc thực tế là 4.120 m² giữa bà Châu Thị L và ông Hồ Tấn P là vô hiệu.

2. Buộc vợ chồng ông Hồ Tấn P và bà Ngô Thị M giao trả lại phần diện tích đất là 4.120 m² cho bà T.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và giữ nguyên nội dung kháng cáo đối với vợ chồng ông Hồ Tấn P.

Ông Hồ Tấn P không chấp nhận kháng cáo của bà T, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử phúc thẩm và các đương sự từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm nghị án đã thực hiện và chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị T, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 16/2020/DS-ST ngày 10/9/2020 Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Kiên Giang.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét, thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, nguyên đơn, bị đơn và người tham gia tố tụng khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Trương Văn K; ông Trương Văn T; ông Trương Văn S; bà Trương Thị L; ông Trương Văn T; bà Trương Thị T; bà Trương Thị N; bà Trần Thị Đ, ông Trương Văn Q, ông Trương Văn A, bà Trương Thị M, bà Trương Thị T, bà Trương Thị T1, ông Trương Văn Y, bà Trương Thị T, bà Trương Thị T1, bà Trương Thị H; bà Lê Thị Ngọc N, ông Lê Văn B, bà Lê Thị Kim N, bà Lê Thị T, bà Lê Thị Ngọc N, bà Lê Thị L, bà Lê Thị L1, ông Lê Văn D; ông Lê Văn D; ông Lê Văn M và vợ là Nguyễn Thị Cẩm T, bà Ngô Thị M, ông Trương U, ông Đào Văn H, bà Ngô Mỹ L có đơn xin vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt những người có tên nêu trên.

[2] Về nội dung vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định diện tích đất tranh chấp theo yêu cầu của bà T có nguồn gốc là của ông Trương Văn O và bà Châu Thị L là cha mẹ ruột ông U và là cha mẹ chồng của bà T. Bà T cho rằng phần đất này được mẹ chồng là bà Châu Thị L cho lại vợ chồng bà từ năm 1990. Đến năm 2003 bà L và ông K có chuyển nhượng cho ông Hồ Tấn P 03 công đất. Sau đó đến năm 2005 ông U chuyển nhượng cho ông D 05 công (việc này bà biết và thống nhất). Khoảng vài tháng sau thì ông U tiếp tục chuyển nhượng cho ông D thêm 03 công nữa nhưng bà không biết. Đến năm 2007 bà L tiếp tục đứng ra chuyển nhượng cho ông Tùng 03 công. Năm 2009, ông U bỏ nhà đi không rõ tin tức, sau này biết ông U ở tù. Còn lại 02 công đất thì hiện nay ông C đang quản lý, sử dụng.

Ông Trương U cũng thừa nhận đất này được cha mẹ cho vào năm 1990 nhưng chỉ cho riêng ông và xác định đây là tài sản riêng của ông. Thấy rằng diện tích đất cấp cho ông Trương U (U1) 17.960 m², phát sinh trong thời kỳ hôn nhân giữa ông U với bà T; nếu ông U cho rằng là tài sản riêng thì phải có nghĩa vụ chứng minh. Nhưng ông không đưa ra được tài liệu chứng cứ gì để chứng minh cho lời trình bày của mình, trong khi giấy chứng nhận QSD đất được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện V cấp vào năm 2003 là cấp cho cá nhân vợ chồng ông Trương U tức U và bà T (theo Công văn phúc đáp số 112/UBND-TNMT ngày 29/9/2014 của UBND huyện V). Việc trong giấy chứng nhận ghi Trương Út Nhõ là có sai sót dấu, thực tế ông Trương U1 và Trương U là cùng một người (Công văn phúc đáp số

09/TNMT-QLĐĐ ngày 06/3/2019 của UBND huyện V). Từ đó xác định phần đất theo giấy chứng nhận có diện tích là 17.960 m² là tài sản chung của ông Trương U và bà Nguyễn Thị T. Riêng đối với phần đất 4.120 m² bà L, ông U chuyển nhượng cho ông P không nằm trong diện tích đất ông Trương U được cấp quyền sử dụng nên phần đất này bà T và ông U không được xác lập quyền sử dụng.

Từ đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T đối với vợ chồng ông T và ông C, đồng thời không chấp nhận yêu cầu của bà T đối với vợ chồng ông P, bà T không đồng ý nên kháng cáo đối với yêu cầu không được chấp nhận.

[3] Xét kháng cáo của bà T Hội đồng xét xử thấy rằng:

Ông P cho rằng ông nhận chuyển nhượng đất của bà L và ông U, có sự đồng ý của các con bà L và cả bà T, nhận chuyển nhượng năm 1991-1992, khi chuyển nhượng có làm giấy viết tay nhưng đã bị thất lạc. Bà T thì cho rằng bà L, ông K chuyển nhượng cho ông P vào năm 2003, bà T và ông U không biết. Ông U thừa nhận việc chuyển nhượng đất cho ông P là bà L và ông đứng ra chuyển nhượng, có sự đồng ý của các anh chị em của ông. Các con bà L đều thống nhất việc chuyển nhượng đất cho ông P, không có yêu cầu gì. Tại Công văn số 14/CNVPĐKĐĐ ngày 02/5/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V xác định phần đất bà L chuyển nhượng cho ông P không nằm trong thửa 72 đã cấp cho ông Trương U. Tại Công văn số 27/TNMT-QLĐĐ ngày 13/8/2019 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V xác định diện tích đất 4.120m² ghi tên Hồ Tấn P chưa cấp chứng nhận quyền sử dụng cho ai.

Qua xác minh thì phần đất này trước đây bà L cho ông T canh tác nên khi kê khai và trên bản đồ tên Trương Văn T; ông U chỉ được cấp diện tích 17.960 m², không có diện tích ông T sử dụng. Sau này bà L cho ông T thửa đất khác nên ông T trả đất này lại cho bà L; hiện nay ông T và những người con khác của bà L đều thống nhất việc chuyển nhượng đất của bà L cho ông P, không có yêu cầu gì. Như vậy ông U và bà T không được xác lập quyền sử dụng đối với phần đất này. Bà L chuyển nhượng cho ông P có sự đồng ý của các con và ông P sử dụng, đầu tư sản xuất lúa, tôm từ khi chuyển nhượng cho đến nay. Do đó, yêu cầu của bà T là không có căn cứ. Ông P yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất này là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Do đất ông P chuyển nhượng và sử dụng từ năm 1992 cho đến nay chưa ai đăng ký QSD nên căn cứ Nghị định 43 của Chính phủ vợ

chồng ông P có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục đăng ký QSD đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Đối với các nội dung khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Từ những phân tích nêu trên sau khi thảo luận và nghị án HĐXX không chấp nhận đơn kháng cáo của bà T, chấp nhận đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 16/2020/DS-ST ngày 10/9/2020 Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Kiên Giang.

[4] Về án phí, chi phí tố tụng:

+ Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị T chịu án phí không có giá ngạch là 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng). Được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 6.058.000 đồng (Sáu triệu không trăm năm mươi tám nghìn đồng) theo biên lai thu số 05792 ngày 22/12/2011 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, bà T được hoàn trả số tiền nộp thừa là 5.858.000 đồng (Năm triệu tám trăm năm mươi tám nghìn đồng).

- Hoàn trả cho ông Hồ Tấn P tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0002273 ngày 21/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V.

- Buộc ông Ngô Thanh T và bà Ngô Mỹ L liên đới chịu án phí không có giá ngạch là 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng).

+ Án phí dân sự phúc thẩm: Bà T phải chịu án phí số tiền 300.000 đồng nhưng được khấu trừ số tiền nộp tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0009940 ngày 20/10/2020 của Chi Cục thi hành án dân sự huyện V.

+ Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, giám định, định giá, bà T chịu và đã nộp xong, không phải nộp thêm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 74, 91, 92, 147, 157, 161, 165, 228, 244, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 117, 122, 129, 131, 140, 213 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 100 của Luật đất đai; Tiểu mục 2.2 và 2.3, mục 2, phần II của Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối

cao hướng dẫn về áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án về dân sự, hôn nhân và gia đình; Nghị định 43/2014 ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ Điều 5, 11, 27 của Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; Nghị định 136 của chính phủ quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

- Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T.

- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2020/DS-ST ngày 10/9/2020 Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Kiên Giang.

Phần tuyên xử:

1- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị T về hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa bà Châu Thị L, ông Trương Văn K với ông Lê Văn D.

2- Không chấp nhận yêu cầu của bà T về việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Châu Thị L với ông Hồ Tấn P vô hiệu.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất có diện tích đo đạc thực tế 4.120 m² giữa vợ chồng ông Hồ Tấn P, bà Ngô Thị M với bà Châu Thị L.

Vị trí đất được xác định theo sơ đồ vị trí khu đất theo bản vẽ ngày 23/7/2012 của Văn phòng đăng ký QSD đất huyện V (đính kèm).

Ông P và bà M có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục đăng ký QSD đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

3- Chấp nhận yêu cầu của bà T và tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSD đất diện tích đo thực tế 4.169 m² giữa bà Châu Thị L, ông Trương U với ông Ngô Thanh T, bà Ngô Mỹ L vô hiệu.

Buộc vợ chồng ông Ngô Thanh T, Ngô Mỹ L và ông Đào Văn H (người thuê đất) giao trả cho bà Nguyễn Thị T và ông Trương U phần đất có diện tích 4.169 m². Buộc ông Trương U có nghĩa vụ trả cho vợ chồng ông T, bà L 36 (Ba mươi sáu) chỉ vàng 24 kara (loại 98%).

Vị trí đất được xác định theo sơ đồ vị trí khu đất theo bản vẽ ngày 23/7/2012 của Văn phòng đăng ký QSD đất huyện V (đính kèm).

4- Chấp nhận yêu cầu của bà T và buộc ông Trương Văn C giao trả cho bà Nguyễn Thị T và ông Trương U phần đất có diện tích 2.736,6 m².

Vị trí đất được xác định theo sơ đồ vị trí khu đất theo bản vẽ ngày 23/7/2012 của Văn phòng đăng ký QSD đất huyện V (đính kèm).

5- Về án phí, chi phí tố tụng:

+ Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị T chịu án phí không có giá ngạch là 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng). Được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 6.058.000 đồng (Sáu triệu không trăm năm mươi tám nghìn đồng) theo biên lai thu số 05792 ngày 22/12/2011 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, bà T được hoàn trả số tiền nộp thừa là 5.858.000 đồng (Năm triệu tám trăm năm mươi tám nghìn đồng).

- Hoàn trả cho ông Hồ Tấn P tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0002273 ngày 21/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V.

- Buộc ông Ngô Thanh T và bà Ngô Mỹ L liên đới chịu án phí không có giá ngạch là 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng).

+ Án phí dân sự phúc thẩm: Bà T phải chịu án phí Số tiền 300.000 đồng nhưng được khấu trừ số tiền nộp tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0009940 ngày 20/10/2020 của Chi Cục thi hành án dân sự huyện V.

+ Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, giám định, định giá, bà T chịu và đã nộp xong, không phải nộp thêm.

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 hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 và 9 của 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.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND cấp cao tại TP. HCM;
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện V;
- Chi cục THA dân sự huyện V;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Võ Minh Triều

