

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 20/2022/DS-PT
Ngày 24 - 02 - 2022
V/v 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 BẠC LIÊU**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Lệ Kiều

Các Thẩm phán: Ông Trương Thanh Dũng

Ông Lê Thanh Hùng

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Minh Thu – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Ông
Trình Út Mười - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21 và 24 tháng 02 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 114/2021/TLPT-DS ngày 11 tháng 11 năm 2021, 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 45/2021/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 125/2021/QĐ-PT ngày 27 tháng 12 năm 2021, giữa các đương sự:

Đồng nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1973

Bà Trần Kim D, sinh năm 1973

Cùng địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T, bà D: Anh Trần Quốc B, sinh năm 1991. Địa chỉ: Ấp P, xã L, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. Văn bản ủy quyền ngày 25/10/2021. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T, bà D: Ông Phạm Hữu H, là Luật sư của Công ty Luật Trách nhiệm hữu hạn MTV T. (có mặt)

Đồng bị đơn: Ông Trần Quốc C, sinh năm 1973

Bà Nguyễn Thị Kim T, sinh năm 1975

Cùng địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn V

Địa chỉ: Số 02, Láng Hạ, phường T, quận B, Thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn Thành – Tổng giám đốc.

Địa chỉ liên hệ: Ngân hàng nông nghiệp chi nhánh huyện H tại ấp N, thị trấn N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. (Vắng mặt)

- Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn T – Chủ tịch UBND huyện H. (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

- Ủy ban nhân dân xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Ngọc T – Chủ tịch UBND xã N, huyện H. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

- *Người kháng cáo:* Đồng bị đơn ông Trần Quốc C, sinh năm 1973 và bà bà Nguyễn Thị Kim T, sinh năm 1975. Cùng địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa người đại diện của đồng nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bà Trần Kim D trình bày:

Vào ngày 10/11/2009, vợ chồng ông T, bà D chuyển nhượng phần đất “vườn” với diện tích 510m² thuộc thửa đất số 0546, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại ấp N, xã N cho vợ chồng ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Kim T với giá 50.000.000 đồng. Hai bên có lập giấy tay “Tờ chuyển quyền đất vườn ngày 10/11/2009”. Sau khi chuyển nhượng đất thì vợ chồng ông T, bà D đã giao phần đất chuyển nhượng cho vợ chồng ông C, bà T sử dụng và vợ chồng ông C, bà T cũng đã giao đủ số tiền nhận chuyển nhượng đất là 50.000.000 đồng cho vợ chồng ông T, bà D. Tuy nhiên đến khi đi làm thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất thì vợ chồng ông C, bà T tự lập và giả mạo chữ ký của vợ chồng ông T, bà D trong “Tờ chuyển nhượng đất ở thổ cư” ghi ngày 10/11/2009 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo mẫu số 07/HĐCN. Sau đó, ông C, bà T đã được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 884627, thửa đất số 1046, tờ bản đồ số 03, diện tích 55m², loại đất ở tại nông thôn và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 884628, thửa số 1047, tờ bản đồ số 03, diện tích 425m², loại đất ở tại nông thôn cùng ngày 19/4/2010. Ông T, bà D yêu cầu hủy “Tờ chuyển quyền sử dụng đất vườn ngày 10/11/2009” và “Tờ chuyển nhượng đất ở thổ cư ngày 10/11/2009”. Đồng thời, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo mẫu số 07/HĐCN ngày 21/12/2009 và hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 884627 thửa đất số 1046, tờ bản đồ số 03, diện tích 55m² và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 884628, thửa số 1047, tờ bản đồ số 03, diện tích 425m², loại đất ở tại nông thôn do UBND huyện H cấp cùng ngày 19/4/2010 cho ông Trần Quốc C và bà Nguyễn Thị Kim T. Buộc ông Trần Quốc C và bà Nguyễn Thị Kim T phải giao trả toàn bộ phần đất đã nhận chuyển nhượng, vợ chồng ông T,

bà D sẽ giao trả lại cho ông C, bà T số tiền 50.000.000 đồng. Trường hợp Tòa án giải quyết hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả, ai có lỗi làm cho hợp đồng bị hủy thì phải bồi thường thiệt hại. Ngày 01/7/2021, ông T và bà D có đơn xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện về diện tích 4,9m². Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T và bà D rút lại yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và rút lại yêu cầu buộc vợ chồng ông C, bà T giao trả phần đất đã nhận chuyển nhượng, ông bà đồng ý nhận giá trị phần đất đã chuyển nhượng.

Đồng bị đơn ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Kim T trình bày: Vợ chồng ông C, bà T thừa nhận vào ngày 10/11/2009 vợ chồng ông, bà có nhận chuyển nhượng phần đất “vườn” diện tích 510m² thuộc thửa 0546, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện H với giá 50.000.000 đồng từ vợ chồng ông T, bà D. Việc chuyển nhượng đất giữa hai bên có làm giấy tay chính là “Tờ chuyển quyền nhượng đất vườn” ghi ngày 10/11/2009. Vợ chồng ông bà đã giao đủ số tiền chuyển nhượng đất là 50.000.000 đồng cho vợ chồng ông T, bà D. Ông T, bà D cũng đã giao đất cho vợ chồng ông, bà sử dụng. Trước khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cán bộ địa chính xã N có tiến hành đo đạc thực tế phần đất chuyển nhượng, ông T là người hướng dẫn và xác định tứ cạnh cho đoàn đo đạc. Sau đó vợ chồng ông, bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất nhận chuyển nhượng. Nay vợ chồng ông C, bà T không đồng ý đối với các yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông T, bà D vì việc chuyển nhượng đất là có thật, vợ chồng ông, bà đã được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã đầu tư xây dựng nhà ở và kinh doanh cây xăng trên phần đất tranh chấp.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn V: Tại công văn phúc đáp số 141/NHNoHD-KHKD ngày 05/5/2021 và công văn phúc số 295/NHNoHD-KHHD ngày 10/8/2021 của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn V – chi nhánh huyện H xác định qua kiểm tra hồ sơ vay vốn thì ông Trần Quốc C có vay vốn tại Ngân hàng. Tính đến ngày 05/5/2021 thì ông C còn dư nợ gốc là 80.000.000 đồng và nợ lãi là 4.175.111 đồng. Tài sản thế chấp để bảo đảm cho khoản vay là quyền sử dụng đất số BA 884627 và số BA 884628 thửa số 1046 và 1047 cùng tờ bản đồ số 03 do ông Trần Quốc C đứng tên quyền sử dụng đất. Sau khi xem xét hồ sơ, các tài liệu có liên quan đối với khoản vay và điều kiện tình hình thực tế. Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – chi nhánh huyện H không khởi kiện độc lập đối với ông Trần Quốc C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu: Tại bản cung cấp thông tin ngày 25/3/2021 người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện H xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Quốc C tại thửa đất số 1046 và thửa đất số 1047 cùng tờ bản đồ số 03 tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu là đúng trình tự, thủ tục theo quy định. Đối với việc ông Nguyễn Văn T yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất của ông Trần Quốc C tại thửa đất số 1046 và thửa 1047 cùng tờ bản đồ số 03 thì UBND huyện H không có ý kiến đối với yêu cầu này của ông T, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu: Tại công văn phúc đáp số 180/UBND ngày 28/9/2021 thì UBND xã N không có ý kiến về việc vợ chồng ông T, bà D và vợ chồng ông C, bà T đều xác định chữ ký tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo mẫu số 07/HĐCN được chứng thực tại UBND xã N ngày 21/12/2009 không phải là chữ ký của họ. Đồng thời người trực tiếp chứng thực vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo mẫu số 07/HĐCN ngày 21/12/2009 là ông Nguyễn Văn T (Phó chủ tịch UBND xã N) đã nghỉ chính sách và không còn công tác tại UBND xã N nên UBND xã N chứng thực vào hợp đồng này thì vợ chồng ông T, bà D và vợ chồng ông C, bà T có trực tiếp ký vào Hợp đồng trước mặt đại diện UBND xã N hay không.

Từ nội dung nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2021/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu đã tuyên xử:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273, Điều 244 của Bộ luật tố tụng Dân sự 2015; Căn cứ Điều 688 của Bộ luật Dân sự 2015; Căn cứ khoản 1 Điều 127 Luật đất đai năm 2003; Căn cứ vào các Điều 2, 6, 7, 7a, 9 và Điều 30 Luật thi hành án dân sự; Căn cứ Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T, bà Trần Kim D đối với phần diện tích đất 4,9m² nằm trong phần kênh N, tờ bản đồ số 03, chưa có tên trên sổ mục kê và chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào (Theo hồ sơ địa chính xã N thành lập năm 1993); nằm trong một phần thửa T1, tờ bản đồ số 25, chưa có tên trên sổ mục kê và chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào (Theo hồ sơ địa chính xã N thành lập năm 2009).

2. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T, bà Trần Kim D về việc yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 884627, thửa đất số 1046, tờ bản đồ số 03, diện tích 55m², loại đất ở tại nông thôn và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 884628, thửa đất số 1047, tờ bản đồ số 03, diện tích 425m², loại đất ở tại nông thôn do UBND huyện H cấp ngày 19/4/2010 cho ông Trần Quốc C, bà Nguyễn Thị Kim T.

3. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T, bà Trần Kim D về việc yêu cầu vợ chồng ông Trần Quốc C và bà Nguyễn Thị Kim T giao trả toàn bộ phần đất đã nhận chuyển nhượng cho vợ chồng ông T, bà D.

4. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T, bà Trần Kim D. Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Vô hiệu “Tờ chuyển quyền nhượng đất vườn” đề ngày 10/11/2009) giữa vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Trần Kim D với vợ chồng ông Trần Quốc C, bà Nguyễn Thị Kim T. Vô hiệu “Tờ chuyển nhượng đất ở thổ cư” đề ngày 10/11/2019. Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo mẫu số 07/HĐCN được chứng thực tại UBND xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu ngày 21/12/2009. Buộc vợ chồng ông Trần Quốc C, bà Nguyễn Thị Kim T có trách nhiệm liên đới trả cho vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Trần Kim D số tiền là 236.238.000 đồng. Vợ chồng ông Trần Quốc C, bà Nguyễn Thị Kim T được tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất số 1046, tờ bản đồ số 03, diện tích 55m², loại đất ở tại nông thôn và thửa đất số 1047, tờ bản đồ số 03, diện tích 425m², loại đất ở tại nông thôn do UBND huyện H cấp cùng ngày 19/4/2010 do ông Trần Quốc C, bà Nguyễn Thị Kim T.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, về án phí, về quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 22 tháng 10 năm 2021, đồng bị đơn ông Trần Quốc C và bà Nguyễn Thị Kim T kháng cáo nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy Bản án sơ thẩm số 45/2021/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện H.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đồng bị đơn ông Trần Quốc C và bà Nguyễn Thị Kim T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đồng nguyên đơn trình bày: Ông C, bà T kháng cáo không có căn cứ do ông C, bà T giả mạo chữ ký trong giấy chuyển nhượng đất thổ cư và hợp đồng chuyển nhượng đất theo mẫu số 07 làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của ông T, bà D. Ông T, bà D chuyển nhượng đất vườn, nhưng khi đi đăng ký quyền sử dụng đất thì ông C, bà T lại đăng ký đất thổ cư là chưa phù hợp với thỏa thuận ban đầu. Yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của đồng bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 45/2021/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, nghe ý kiến tranh luận của các đương sự và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Xét đơn kháng cáo của đồng bị đơn ông Trần Quốc C và bà Nguyễn Thị Kim T nộp trong hạn luật định và nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đúng quy định. Căn cứ vào Điều 273 và Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự, được chấp nhận xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[3] Xét kháng cáo của đồng bị đơn ông Trần Quốc C và bà Nguyễn Thị Kim T, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Ông Nguyễn Văn T và bà Trần Kim D với ông Trần Quốc C và bà Nguyễn Thị Kim T thống nhất xác định vào năm 2009, ông T, bà D có chuyển nhượng phần đất vườn tại thửa 0546, tờ bản đồ số 03 diện tích 510m² với giá 50.000.000 đồng cho ông C và bà T, khi giao dịch hai bên có lập “Tờ chuyển nhượng đất vườn ngày 10/11/2009”. Sau khi chuyển nhượng đất thì vợ chồng ông T, bà D đã giao phần đất chuyển nhượng cho vợ chồng ông C, bà T sử dụng và vợ chồng ông C, bà T cũng đã giao đủ số tiền nhận chuyển nhượng đất là 50.000.000 đồng. Đây là tình tiết, sự kiện không cần phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tuy nhiên, phía đồng nguyên đơn cho rằng sau khi thỏa thuận chuyển nhượng đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản gốc cho đồng bị đơn để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất. Khi đi làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất thì phía đồng bị đơn tự làm “Tờ chuyển nhượng đất ở thổ cư ngày 10/11/2009” và lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo mẫu số 07/HĐCN, sau đó ông C và bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo kết luận giám định số 81/GĐ-2019 ngày 31/7/2019 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Bạc Liêu kết luận chữ ký của ông Nguyễn Văn T và bà Trần Kim D tại “Tờ chuyển nhượng đất ở thổ cư ngày 10/11/2009 so với chữ ký của ông Nguyễn Văn T tại “Tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất vườn” và chữ ký của bà Trần Kim D tại biên bản về việc thu thập chữ ký của đương sự đề ngày 10/7/2019 không phải do cùng một người ký ra.

[3.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của đồng nguyên đơn xác định khi thỏa thuận chuyển nhượng hai bên thống nhất chuyển nhượng diện tích, vị trí và giá chuyển nhượng là đúng với thực tế. Tuy nhiên vì khi lập tờ chuyển nhượng là chuyển nhượng đất vườn mà khi bị đơn đi làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất đất thổ cư như vậy là không đúng với thỏa thuận ban đầu, đồng thời giá trị của đất vườn và đất thổ cư khác nhau nên nguyên đơn yêu cầu trả thêm tiền chuyển nhượng.

Xét thấy, khi chuyển nhượng các bên thống nhất giá trị chuyển nhượng, diện tích, còn khi đi đăng ký kê khai cơ quan nhà nước cấp đất thổ cư là thẩm quyền của cơ quan nhà nước; đồng thời khi nộp thuế chuyển quyền thì bên ông C, bà D nộp thuế để chuyển mục đích sử dụng. Hơn nữa, người đại diện cho nguyên đơn tại

phiên tòa phúc thẩm cũng xác định tại thời điểm chuyển nhượng thì giá hai bên chuyển nhượng là đúng với giá đất theo thị trường. Do vậy, việc bị đơn được cấp đất thổ cư cũng không ảnh hưởng gì đến việc sử dụng đất còn lại của nguyên đơn, cũng như không ảnh hưởng gì đến quyền lợi của nguyên đơn.

[3.3] Xét về hợp đồng chuyển nhượng bằng giấy tay và hợp đồng chuyển nhượng theo mẫu số 07/HĐCN được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu ngày 21/12/2009, Hội đồng xét xử xét thấy mặc dù chưa phù hợp về hình thức. Tuy nhiên các bên thống nhất chuyển nhượng và hoàn tất việc chuyển nhượng, bên chuyển nhượng đã giao đất, bên nhận chuyển nhượng đã giao tiền và sử dụng đất ổn định từ năm 2009. Do đó, hợp đồng chuyển nhượng giữa các bên không bị vô hiệu mà cần phải được công nhận. Tòa cấp sơ thẩm tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng giữa các bên là chưa phù hợp.

[4] Từ những phân tích nêu trên, có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Trần Quốc C và bà Nguyễn Thị Kim T, lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đồng nguyên đơn và ý kiến đề xuất của kiểm sát viên chưa phù hợp nên không được chấp nhận. Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2021/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 3.210.000 đồng, do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn T, bà Trần Kim D phải chịu toàn bộ. Ông Nguyễn Văn T, bà Trần Kim D đã nộp tạm ứng số tiền 4.000.000 đồng nên ông Nguyễn Văn T, bà Trần Kim D được hoàn lại số tiền 790.000 đồng tại Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

[6] Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn T, bà Trần Kim D phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng. Ông Nguyễn Văn T, bà Trần Kim D đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002819 ngày 02/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện H được chuyển thu.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Quốc C và bà Nguyễn Thị Kim T không phải chịu. Ông Trần Quốc C và bà Nguyễn Thị Kim T đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0005930 ngày 22 tháng 10 năm 2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện H được hoàn lại.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Chấp nhận kháng cáo của ông Trần Quốc C, bà Nguyễn Thị Kim T, sửa Bản án sơ thẩm số 45/2021/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 227,

khoản 1 Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273, Điều 244 của Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015; Căn cứ Điều 688 của Bộ luật Dân sự 2015; Căn cứ khoản 1 Điều 127 Luật đất đai năm 2003; Căn cứ điểm b khoản 3 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T, bà Trần Kim D.

2. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Trần Kim D với vợ chồng ông Trần Quốc C, bà Nguyễn Thị Kim T.

Ông Trần Quốc C, bà Nguyễn Thị Kim T được tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất số 1046, tờ bản đồ số 03, diện tích 55m², loại đất ở tại nông thôn và thửa đất số 1047, tờ bản đồ số 03, diện tích 425m², loại đất ở tại nông thôn do UBND huyện H cấp cùng ngày 19/4/2010 cho ông Trần Quốc C, bà Nguyễn Thị Kim T.

3. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T, bà Trần Kim D đối với phần diện tích đất 4,9m² nằm trong phần kênh N, tờ bản đồ số 03, chưa có tên trên sổ mục kê và chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào (Theo hồ sơ địa chính xã N thành lập năm 1993); nằm trong một phần thửa T1, tờ bản đồ số 25, chưa có tên trên sổ mục kê và chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào (Theo hồ sơ địa chính xã N thành lập năm 2009).

4. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T, bà Trần Kim D về việc yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 884627, thửa đất số 1046, tờ bản đồ số 03, diện tích 55m², loại đất ở tại nông thôn và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 884628, thửa đất số 1047, tờ bản đồ số 03, diện tích 425m², loại đất ở tại nông thôn do UBND huyện H cấp ngày 19/4/2010 cho ông Trần Quốc C, bà Nguyễn Thị Kim T.

5. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T, bà Trần Kim D về việc yêu cầu vợ chồng ông Trần Quốc C và bà Nguyễn Thị Kim T giao trả toàn bộ phần đất đã nhận chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Trần Kim D.

6. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 3.210.000 đồng (ba triệu, hai trăm mười nghìn đồng), ông Nguyễn Văn T, bà Trần Kim D phải chịu toàn bộ. Ông Nguyễn Văn T, bà Trần Kim D đã nộp tạm ứng số tiền 4.000.000 đồng (bốn triệu đồng) nên ông Nguyễn Văn T, bà Trần Kim D được hoàn lại số tiền 790.000 đồng (bảy trăm chín mươi nghìn đồng) tại Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

7. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn T, bà Trần Kim D phải chịu số tiền án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng). Ông Nguyễn Văn T, bà Trần Kim D đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0002819 ngày 02/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện H được chuyển thu.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Quốc C và bà Nguyễn Thị Kim T không phải chịu. Ông Trần Quốc C và bà Nguyễn Thị Kim T đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0005930 ngày 22 tháng 10 năm 2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện H được hoàn lại.

8. Trường hợp bản án 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 thoả 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, 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.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND huyện H;
- CCTHADS huyện H;
- Đường sự;
- Lưu: HSPA, Tổ HCTP.

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

Nguyễn Lệ Kiều