

Bản án số: 104 /2017/DS-PT

Ngày: 26/7/2017

V/v: "Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất
và chuyển nhượng quyền sử dụng đất"

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG**

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Văn Dũ**

Các Thẩm phán: Ông **Phạm Hùng Nuôi**

Ông **Nguyễn Khánh Hùng**

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông **Nguyễn Văn Út**, thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng: Bà **Tăng Thị Thúy Hằng**, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 26 tháng 7 năm 2017, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 49/2017/TLPT-DS ngày 31 tháng 5 năm 2017 về " *Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất* ".

Do bản dân sự sơ thẩm số 09/2017/DS-ST ngày 21/04/2017 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử dân sự phúc thẩm số: 108/2017/QĐ-PT ngày 31 tháng 5 năm 2017; Quyết định hoãn phiên tòa dân sự phúc thẩm số 93/2017/QĐ-PT ngày 11/7/2017, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông **Đặng Văn B**, sinh năm 1954.

Địa chỉ: ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Trần Việt H**, sinh năm 1966 (Có mặt)

Địa chỉ: đường C, khu dân cư M, khóm A, phường B, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

- *Bị đơn:* Bà **Lê Thị T**, sinh năm 1961 (Có mặt)

Địa chỉ: ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

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

1. Bà **Trần Thị Đ**, sinh năm 1964.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Điều: Ông **Trần Việt H**, sinh năm 1966.

Địa chỉ: đường C, khu dân cư M, khóm A, phường B, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

2. Anh **Đặng Văn T**, sinh năm 1983. (vắng mặt)
3. Anh **Đặng Văn B**, sinh năm 1986. (vắng mặt)
4. Anh **Đặng Văn T**, sinh năm 1987. (vắng mặt)
5. Chị **Đặng Thị T**, sinh năm 1988. (vắng mặt)
6. Chị **Đặng Thị Huỳnh T**, sinh năm 1991. (vắng mặt)
7. Chị **Thị Đ**, sinh năm 1980. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

8. Anh **Đặng Văn K**. (Có đơn xin xét xử vắng mặt)
9. Anh **Đặng Văn Hùng A**, (vắng mặt)
10. Anh **Đặng Duy K**, sinh năm 1989. (Có mặt)
11. Anh **Đặng Khải H**, sinh năm 1994. (vắng mặt)
12. Chị **Đặng Thị Tố N**, sinh năm 1995. (vắng mặt)
13. Ông **Lê Văn T**, sinh năm 1966. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng

- *Người kháng cáo*: nguyên đơn ông Đặng Văn B và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Đ và ông Đặng Văn K.

NHẬN THẤY:

Theo tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thì nội dung vụ kiện được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn ông Đặng Văn B, người đại diện uỷ quyền của nguyên đơn ông Trần Việt H cùng là người đại diện uỷ quyền của bà Trần Thị Đ trình bày:

Vào năm 1991-1992 do hoàn cảnh gia đình ông B gặp khó khăn nên ông B đi làm thuê, cho vợ chồng em ông B là Đặng Hoài K mượn 07 công tâm cấy đất ruộng, và hơn 01 công đất nền nhà, số đất còn lại ông B bán cho ông T 06 công bằng 1.600kg lúa, trong thời gian ông B đi làm thuê ở nhà vợ chồng ông K, bà T ra 21 chỉ vàng để mua lại 06 công đất ông B bán cho ông T, ông K gặp ông T nói ông B kêu chuộc lại đất, vì trước đây ông T có hứa nếu B có vàng sau này sẽ để đất lại cho ông B. Năm 2003 ông B gặp vợ chồng bà T để thỏa thuận cho ông B lấy lại số đất bà T đã lấy từ ông T, lúc đầu bà T không đồng ý và 02 bên tranh chấp, sau đó bên bà T mới đồng ý sẽ để lại cho ông B 06 công bà T mua của ông T bằng giá bà T mua của ông T là 3,5 chỉ vàng 24K/công. Ngoài ra bà T cũng đặt điều kiện là ông B cho bà T mượn 07 chỉ vàng nên ông B nói ông B đồng ý bán 02 công đất mà ông B cho bà T mượn trong số 07 công đất ông B đã cho mượn vào năm 1991 bằng giá 07 chỉ vàng và trong 03 năm trả vàng cho ông B coi như là ông B đã cho bà T mượn 07 chỉ vàng,

sự việc bán 02 công đất có làm giấy tay do bà T giữ nhưng ông B không nhớ bán năm mấy. 05 công đất và 01 nền nhà ông B tiếp tục cho vợ chồng bà T mượn cho đến năm 2012 ông đòi lại thì không trả.

Nay ông yêu cầu bà Lê Thị T trả diện tích đất tranh chấp tại các thửa 225, 283, 284, 285, theo đo đạc thực tế là 11.021,5m² (bao gồm đất ông đã chuyển nhượng và đất cho mượn), yêu cầu tuyên bố các hợp đồng giao dịch liên quan đến các thửa đất tranh chấp do ông xác lập là vô hiệu vì đất cấp cho hộ nhưng ông thực hiện giao dịch không có sự đồng ý của hộ. Đối với nhà và các tài sản có trên đất yêu cầu di dời nhà, tài sản và cây trên đất, ông không trả giá trị tài sản.

Bị đơn bà Lê Thị T đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của anh Đặng Duy K, anh Đặng Khải H trình bày:

Vào khoảng năm 1990 – 1991 ông B có chuyển nhượng cho bà và chồng là ông Đặng Hoài K (hiện ông K đã chết) 02 công đất vườn và 05 công đất ruộng giá 80 gia lúa, chuyển nhượng không có làm giấy tờ. Đến năm 1999 vợ chồng bà chuyển nhượng thêm của ông T 06 công, giá 21 chỉ vàng, đất của ông T cũng có nguồn gốc ông T chuyển nhượng từ ông B.

Năm 2001 ông B về xin lại số đất đã bán cho gia đình bà, do mẹ chồng động viên cho đất ông B nên vợ chồng bà đồng ý cho ông B một nền nhà và 02 công ruộng. Đến năm 2003 ông B lại đòi cho ông B chuộc lại 06 công đất bà mua của ông T, lúc đầu bà không đồng ý nhưng sau đó đồng ý cho chuộc lại 03 công với điều kiện ông B cho bà mượn 10,5 chỉ vàng để vợ chồng bà chuộc 03 công đất cổ cho ông Chúc, 02 bên thống nhất, bà cho ông B chuộc 03 công nhưng sau đó ông B chỉ cho mượn 07 chỉ vàng, nên vợ chồng bà chỉ chuộc được 02 công, còn 01 công sau này vợ chồng bà tự chuộc. Sau khi vợ chồng bà đồng ý cho ông B chuộc 03 công đất thì hai bên đã làm giấy thỏa thuận ranh đất, nội dung phân ranh rõ ràng để sau này không tranh chấp nữa, số đất còn lại của bà coi như ông B đã sang bán hết cho bà, từ đây về sau ranh ai người đó sử dụng, ông B có ký tên.

Bà không đồng ý trả đất và có yêu cầu phản tố, trước đây bà yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông B với bà theo đo đạc thực tế là 7.133,5m², còn đất ông T nếu ông B muốn lấy lại thì cho chuộc theo giá thị trường, nay bà thay đổi một phần yêu cầu phản tố, yêu cầu công nhận hết toàn bộ diện tích đất tranh chấp, ngoài ra bà không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Đặng Thị Tố N trình bày: Chị thống nhất với ý kiến bà T.

Ông Đặng Văn B đại diện những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bao gồm anh T, anh B, anh T, chị T, chị T, chị Đ vắng mặt và có lời khai tại biên bản hoà giải ngày 07/4/2014: Yêu cầu bà T giao trả đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đặng Văn K và anh Đặng Văn Hùng A: Đã được Toà án triệu tập họp lệ nhưng không tham gia phiên toà, không có lời khai.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn Tiễn trình bày:

Vào năm 1990 ông B có chuyển nhượng cho ông 06 công tằm cây đất ruộng, vài năm sau ông Kiều là chồng bà T, là em ông B đến gặp ông xin chuộc lại đất, ông K nói ông B kêu chuộc lại, ông đồng ý cho chuộc lại giá 3,5 chỉ vàng 24K/công, hai bên đều không làm giấy tờ, ông không biết giữa ông B và bà T thoả thuận như thế nào và hiện nay giữa bà T và ông B xảy ra tranh chấp ông không có ý kiến gì vì ông đã cho chuộc lại đất đúng như lời hứa khi nhận chuyển nhượng đất.

Sự việc được Tòa án nhân dân huyện T thụ lý, giải quyết như sau:

Áp dụng Điều 147, khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự; Áp dụng: Điều 147, 157, 161, 165 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm b.2 tiểu mục 2.3 mục 2 Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/08/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; khoản 5 Điều 11, khoản 3 điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009.

- Bác yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn B về việc: yêu cầu bà Lê Thị T giao trả đất cho mượn và yêu cầu tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông xác lập với bà Lê Thị T là vô hiệu.

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lê Thị T về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với đất tranh chấp là ông Đặng Văn B đã chuyển nhượng cho bà.

- Công nhận cho bà Lê Thị T được quyền sử dụng hợp pháp diện tích đất tranh chấp 10.580,5m² tại các thửa thửa 225, 283, 284, 285 tọa lạc ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, do hộ ông Đặng Văn B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp ngày 29/12/1995 (có tuyên tứ cận kèm theo).

Ngoài ra cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí định giá và quyền kháng cáo theo quy định.

Vào ngày 15/5/2017 nguyên đơn ông Đặng Văn B và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Đ có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2017/DS-ST ngày 21/04/2017 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông B và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lê Thị T.

Vào ngày 16/5/2017, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đặng Văn K có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 09/2017/DS-ST 21/04/2017 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông B và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lê Thị T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Đ vẫn giữ nguyên đơn kháng cáo; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Văn K có đơn xin xét xử vắng mặt

và yêu cầu giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo; bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát là trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm thì Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng chấp hành pháp luật về tố tụng. Đối với nguyên đơn, bị đơn, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn, đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người có liên quan ông Đặng Văn K có đơn xin xét xử vắng mặt, người có liên quan ông Đặng Duy K có mặt tại phiên tòa, còn lại những người liên quan khác vắng mặt tại phiên tòa, tòa án đã triệu tập hợp lệ mà không chấp hành và đề xuất Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Đặng Văn B và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Đ và ông Đặng Văn K.

XÉT THẤY

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

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay vắng mặt ông Đặng Văn K, ông K có đơn xin xét xử vắng mặt, vắng mặt Đặng Văn T, Đặng Văn B, Đặng Văn T, Đặng Thị T, Đặng Thị Huỳnh T, Thị Đ, Đặng Văn Hùng A, Đặng Khải H, Đặng Thị Tố N và Lê Văn T. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người nêu trên theo thủ tục chung.

[1]Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Đặng Văn B và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Đ và ông Đặng Văn K thì nhận thấy:

Ông B khởi kiện yêu cầu bị đơn giao trả lại cho nguyên đơn phần đất đã mượn và yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông B với bà T là vô hiệu. Các phần đất tranh chấp tại các thửa 225, thửa 283, thửa 284 và thửa 285 có tổng diện tích 11.021,5m² tọa lạc tại ấp A2, xã Thanh Tân, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông B vào ngày 29/12/1995. Ông B chỉ thừa nhận ông có chuyển nhượng cho bà T phần đất có diện tích 2.600m², còn các phần đất còn lại thì ông chỉ cho bà T mượn chứ không có chuyển nhượng. Ngược lại, bà T thì cho rằng, ông B đã chuyển nhượng các phần đất này cho bà, bà căn cứ Tờ thỏa thuận (về việc phân chia ranh đất SXN²) năm 2003.

Xét thấy, Tại “Tờ thỏa thuận (về việc phân chia ranh đất SXN²)” nội dung tờ thỏa thuận thể hiện ông B chuyển nhượng cho bà T các phần đất “*Phần đất ông Đặng Văn B nằm ở phía tây giáp Trương Văn B 01 nền thổ cư 1.323m² bằng một công, 02 đất SXN² 6.480m². Bằng 05 công tầm lớn. Tổng công diện tích là 7,803m² bằng 05 công tầm cây. Kể cả nền đất thổ cư*”. Như vậy tại Tờ thỏa thuận này thể hiện ông B đã chuyển nhượng các phần đất trên cho bị đơn, phù hợp với biên bản thẩm định ngày 18/04/2014. Tuy nhiên, ông B cho rằng, chữ ký trong “Tờ thỏa thuận (về

việc phân chia ranh đất SXN²” không phải là chữ ký của ông B nên ông không thừa nhận là mình có chuyển nhượng các phần đất trên cho bà T. Thì tại kết quả giám định của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Sóc Trăng và Phân viện Khoa học hình sự tại thành phố Hồ Chí Minh đều kết luận chữ ký mang tên Đặng Văn B trên “tờ thoả thuận về việc phân chia ranh đất SXN²” đề ngày 06/10/2003 với chữ ký Đặng Văn B trên các mẫu gọi so sánh giám định là chữ ký của cùng một người ký ra. Như vậy, việc ông B cho rằng chữ ký trong “Tờ thoả thuận (về việc phân chia ranh đất SXN²)” không phải của ông là không có căn cứ. Đồng thời trong “Tờ thoả thuận (về việc phân chia ranh đất SXN²)” này có người làm chứng là ông Đ, ông T đều xác nhận có chứng kiến và có ký tên vào giấy phân chia đất giữa ông B với ông K, bà S là mẹ của ông B và ông K cũng xác nhận trước đây bà có kêu ông K chuyển nhượng đất ở ấp B2 để về nhận chuyển nhượng lại đất của ông B. Do vậy có căn cứ để xác định năm 1991 bà T có chuyển nhượng đất của ông B, ngoài ra bà cũng nhận chuyển nhượng một phần từ ông T, đến năm 2003 ông B xin chuộc lại đất và bà thống nhất bà cho ông B chuộc lại một phần, diện tích còn lại ông B giữ vững việc chuyển nhượng cho bà nên đã làm “tờ thoả thuận về việc phân chia ranh đất SXN²”. Vì vậy việc ông B cho rằng ông cho bà T mượn đất và đòi lại là không có căn cứ để chấp nhận.

[2]Việc ông B cho rằng, các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với bà T là vô hiệu bởi các lý do là đất cấp cho hộ, khi ông chuyển nhượng cho bà T thì không được các thành viên trong hộ đồng ý. Nhận thấy, tại đơn khởi kiện, các lần hòa giải cũng như tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông B đều trình bày do hoàn cảnh khó khăn nên cả gia đình đi làm thuê khắp xứ, khi đi là đi cả gia đình. Đến năm 2003 thì gia đình ông B về địa phương sinh sống, như vậy vợ con ông B cùng sinh sống với ông B. Mặc khác, sau khi nhận chuyển nhượng các phần đất này thì bà T đã cất nhà, trồng cây, trồng màu trên phần đất này nhưng cả gia đình ông B không có ai phản đối hay tranh chấp gì với bà T. Đồng thời, sau khi ông K (chồng bà T) chết thì cũng được chôn cất trên phần đất tranh chấp này, gia đình ông B cũng không có ai phản đối hay ngăn cản. Nên việc nguyên đơn cho rằng, phần đất này cấp cho hộ, khi chuyển nhượng không được sự đồng ý của các thành viên còn lại là không có cơ sở. Bà T nhận chuyển nhượng đất từ năm 1991, đến năm 1999 tiếp tục nhận chuyển nhượng từ ông T và đến năm 2003 giữa ông B và bà T thống nhất giao lại cho ông B một phần, phần còn lại là chuyển nhượng cho bà T, như vậy việc các đương sự thống nhất chuyển nhượng đất tranh chấp như trên cho bị đơn là thuộc trường hợp chuyển nhượng đất trước thời điểm ngày 1/7/2004 được quy định tại điểm b.2 tiểu mục 2.3 mục 2 Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/08/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, theo đó giao dịch chuyển nhượng đất giữa các đương sự có vi phạm về hình thức vẫn không bị coi là vô hiệu. Vì vậy Hội đồng xét xử sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B, chấp nhận yêu cầu phản tố của bà T, công nhận diện tích đất tranh chấp cho bà T được quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật là có căn cứ. Tuy nhiên, trong diện tích đất tranh chấp nêu trên có 441m² là diện tích lấn kênh, do vậy chỉ công nhận cho bà T được quyền sử dụng diện tích là 10.580,5m².

Đối với lời trình bày của người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn và của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Điều cho rằng cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, bị đơn lúc đầu yêu cầu công nhận 6.500m², tại phiên toà sơ thẩm yêu cầu công nhận hết phần đất tranh chấp là không có căn cứ. Bởi lẽ, yêu cầu phản tố của bị đơn vẫn thuộc phần đất tranh chấp mà nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả tại các thửa 225, 283, 284 và 285. Do vậy, không vượt quá yêu cầu phản tố như lời trình bày của người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Ngoài ra, tại phiên toà phúc thẩm hôm nay nguyên đơn ông Đặng Văn B, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Đ, ông Đặng Văn K không cung cấp được chứng cứ nào mới để Hội đồng xét xử xem xét.

Từ những phân tích trên khẳng định, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ, nên kháng cáo của nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Đ và ông Đặng Văn K là không có cơ sở, Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Lời đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

Sau khi thảo luận và nghị án Hội đồng xét xử thống nhất áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 09/2017/DS-ST, ngày 21/4/2017 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Nguyên đơn ông Đặng Văn B, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Đ, ông Đặng Văn K phải chịu án phí phúc thẩm theo luật định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 và khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Đặng Văn B và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Đ và ông Đặng Văn K.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm 09/2017/DS-ST, ngày 21/4/2017 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng về việc "Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất" giữa nguyên đơn ông Đặng Văn B với bị đơn bà Lê Thị T.

Phán tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn B về việc: yêu cầu bà Lê Thị T giao trả đất cho mượn và yêu cầu tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông xác lập với bà Lê Thị T là vô hiệu.

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lê Thị T về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với đất tranh chấp là ông Đặng Văn B đã chuyển nhượng cho bà T.

- Công nhận cho bà Lê Thị T được quyền sử dụng hợp pháp diện tích đất tranh chấp 10.580,5m² tại các thửa thửa 225, 283, 284, 285 tọa lạc ấp A2, xã Thạnh Tân, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, do hộ ông Đặng Văn B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp ngày 29/12/1995. Đất có vị trí tứ cận như sau:

+ Hướng Đông tiếp giáp đất ông Nguyễn Thành Đ có số đo 44,88m + 6,4m + 48m + 2,4m + 178,2m.

+ Hướng Tây giáp phần đất còn lại của ông Đặng Văn B 274,38m.

+ Hướng Nam giáp kênh có số đo 33,6m.

+ Hướng Bắc giáp thửa 133 có số đo 40,7m.

Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông Đặng Văn B và các người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Đ và ông Đặng Văn K mỗi người phải chịu là 300.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo các biên lai thu số 0005881 (đối với ông B), biên lai thu số 0005883 (đối với ông K) và biên lai thu số 0005882 (đối với bà Đ) cùng ngày 22/5/2017 tại Chi cục Thi hành án huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Những quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Quyền và nghĩa vụ thi hành án: Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a và Điều 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện T;
- Chi cục THA huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu: TDS.

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

Đã ký

Nguyễn Văn Dũ