

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 127/2022/DS-PT
Ngày 29 - 9 - 2022
V/v tranh chấp đòi 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 P thẩm gồm có:

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

Các Thẩm phán: Ông Trương Thanh Dũng
Ông Bùi Anh Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hồng Đào – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

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

Ngày 29 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử P thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 108/2022/TLPT-DS ngày 11 tháng 8 năm 2022, về việc tranh chấp đòi quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2022/DS-ST ngày 22 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử P thẩm số 103/2022/QĐ-PT ngày 25 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

Đồng nguyên đơn:

Ông Đinh Văn M, sinh năm 1958 (Đã chết).

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

Bà Trần Thị L, sinh năm 1958 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp L, xã T, huyện Đ, tỉnh C.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Đinh Văn M:

1. Bà Trần Thị L, sinh năm 1958

Địa chỉ: Ấp L, xã T, huyện Đ, tỉnh C.

2. Chị Vưu Thị Mai T, sinh năm 1996 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Số 205, đường Thống Nhất, khóm 1, phường 2, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

3. Chị Đinh Thị Mỹ N, sinh năm 1977

Địa chỉ: Ấp L, xã T, huyện Đ, tỉnh C.

4. Anh Đinh Văn P, sinh năm 1989

Địa chỉ: Ấp L, xã T, huyện Đ, tỉnh C.

5. Anh Đinh Văn Nhí, sinh năm 1983

Địa chỉ: Ấp L, xã T, huyện Đ, tỉnh C.

6. Chị Đinh Thị Mỹ H, sinh năm 1978

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

7. Anh Đinh Văn P, sinh năm 1978

Địa chỉ: Ấp L, xã T, huyện Đ, tỉnh C.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đinh Thị Mỹ N, anh Đinh Văn P, anh Đinh Văn Nhí, bà Đinh Thị Mỹ H, ông Đinh Văn P: Bà Trần Thị L, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Ấp L, xã T, huyện Đ, tỉnh C. (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trần Thị L: Bà Nguyễn Thị H, Luật sư của Văn phòng luật sư Nguyễn Thị H.

Bị đơn: Ông Đinh Văn M1, sinh năm 1964 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp Tràm I, xã Minh Diệu, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đinh Văn M1: Bà Hồ Huỳnh Tố H là luật sư của Công ty luật trách nhiệm hữu hạn một thành viên T thuộc đoàn luật sư tỉnh Bạc Liêu (Có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị Thu T, sinh năm 1963 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp Tràm I, xã Minh Diệu, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

2. Bà Vưu Thị Tuyết M2, sinh năm 1971 (Có mặt).

3. Chị Vưu Thị Mai T, sinh năm 1996 (Có đơn xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 205, đường Thống Nhất, khóm 1, phường 2, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

4. Chị Đinh Thị Mỹ N, sinh năm 1977

Địa chỉ: Ấp L, xã T, huyện Đ, tỉnh C.

5. Anh Đinh Văn P, sinh năm 1989

Địa chỉ: Ấp L, xã T, huyện Đ, tỉnh C.

6. Anh Đinh Văn Nhí, sinh năm 1983

Địa chỉ: Ấp L, xã T, huyện Đ, tỉnh C.

7. Chị Đinh Thị Mỹ H, sinh năm 1978

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

8. Ông Đinh Văn P, sinh năm 1978

Địa chỉ: Ấp L, xã T, huyện Đ, tỉnh C.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Đinh Thị Mỹ N, anh Đinh Văn P, anh Đinh Văn Nhí, chị Đinh Thị Mỹ H, anh Đinh Văn P: Bà Trần Thị L, sinh năm 1958. Địa chỉ: Ấp L, xã T, huyện Đ, tỉnh C.

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

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Văn Linh, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hữu T, chức vụ: Phó trưởng phòng Tài nguyên môi trường huyện H (Vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Trần Thị L, anh Đinh Văn Nhí, anh Đinh Văn P, chị Đinh Thị Mỹ N, chị Đinh Thị Mỹ H, anh Đinh Văn P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Đinh Văn M tại biên bản lấy lời khai ngày 26/11/2020 và bà Trần Thị L trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Đinh Văn Vững và bà Nguyễn Thị Liễu (Cha mẹ ruột ông M) cho ông M và bà L diện tích đất 3.217 m² tọa lạc tại ấp Tràm I, xã Minh Diệu, huyện H, tỉnh Bạc Liêu vào năm 1988 để canh tác, sử dụng. Do quá trình chung sống giữa bà và ông M phát sinh mâu thuẫn nên bà không sống chung với ông M. Đến năm 1996 ông M cõ cho ông Đinh Văn M1 (em ruột của ông M) toàn bộ diện tích đất trên với giá 200 gia lúa. Việc cõ đất không có làm giấy tờ, chỉ thỏa thuận bằng miệng là khi nào có lúa thì chuộc lại đất. Sau khi ông M cõ đất được một năm thì bà L phát hiện nên ông M và bà L đến gặp ông M1 để chuộc lại đất, nhưng ông M1 không cho chuộc vì chưa đúng thời gian, sau đó ba đến bốn năm thì bà L có đến hỏi ông M1 chuộc lại đất, nhưng ông M1 không đồng ý. Do bà L và ông M không còn sống chung với nhau và không có nhu cầu sử dụng đất nên vẫn để đất cho ông M1 sử dụng. Năm 2011, bà L và ông M1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Đến năm 2020, ông M và bà L có nhu cầu sử dụng đất và xin chuộc lại đất thì ông M1 cho rằng ông M đã chuyển nhượng đất cho ông M1. Đối với tờ xác nhận về việc sang bán đất nông nghiệp được lập ngày 15/4/1995 đúng là chữ ký của ông M, nhưng thực tế thì ông M không có chuyển nhượng đất cho ông M1. Nếu ông M chuyển nhượng đất cho ông M1 thì phải có sự đồng ý và có chữ ký của bà L. Ngày 21/02/2021, ông Đinh Văn M chết không để lại di chúc. Ông M chung sống với bà L có 05 người con gồm Đinh Thị Mỹ N, Đinh Văn P, Đinh Văn Nhí, Đinh Thị Mỹ H, Đinh Văn P các con của ông M không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Nay, bà Trần Thị L yêu cầu ông Đinh Văn M1 trả lại cho bà diện tích đất theo đo đạc thực tế là 3.394 m² mà ông M đã cõ cho ông M1 và bà L đồng ý trả lại cho ông M1 số lúa cõ đất là 200 gia tương đương bằng số tiền 24.000.000 đồng (thống nhất giá lúa 01 gia trị giá 120.000 đồng). Ngoài ra, bà không còn yêu cầu gì khác.

Bị đơn ông Đinh Văn M1 trình bày: Trước đây cha mẹ ông là ông Đinh Văn V và bà Nguyễn Thị L có cho ông Đinh Văn M (anh ruột ông) diện tích đất đo đạc

thực tế là 3.394 m² tọa lạc tại ấp Tràm I, xã Minh Diệu, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. Đến năm 1995 thì ông Đinh Văn M có chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông (vợ ông M1 tên Trần Thị Thu T) diện tích đất trên và ông sử dụng canh tác cho đến nay. Khi ông M chuyển nhượng đất cho ông thì thời điểm này bà L không còn sống chung với ông M, mà thời điểm này ông M sống chung vợ chồng với bà Vu Thị Tuyết Mai và có 01 người con chung tên Vu Thị Mai T. Việc chuyển nhượng đất không có làm giấy tờ do là anh em trong gia đình nên chỉ thỏa thuận bằng lời nói, thời điểm chuyển nhượng thì ông không nhớ giá, đến thời điểm hiện nay thì ông thống nhất giá chuyển nhượng là 200 gia (thống nhất giá lúa 01 gia trị giá 120.000đồng). Việc thỏa thuận chuyển nhượng đất giữa ông và ông M có ông Vàng, ông Quân, ông Liêu Bửu Khánh biết. Đến năm 2010 thì địa phương có làm giấy tờ đất cho người dân thì ông và ông M đi làm giấy để chuyển quyền cho ông thì hai bên có làm giấy là tờ xác nhận về việc sang bán đất nông nghiệp và ông M có ký xác nhận. Đối với giấy xác nhận ghi giá đất là 40.000.000 đồng là không đúng, chỉ ghi để làm thủ tục giấy tờ để làm quyền sử dụng đất. Nay, ông không đồng ý trả cho bà L diện tích đất theo đo đạc thực tế là 3394 m², đồng thời ông yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Đinh Văn M và bà Trần Thị L đối với diện tích đất nêu trên. Ngoài ra, ông không yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thu T trình bày: Bà thống nhất với toàn bộ ý kiến trình bày của ông Đinh Văn M1. Ngoài ra, bà không còn ý kiến trình bày gì thêm.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Vu Thị Tuyết M trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 10/02/2022: Bà là vợ sau của ông Đinh Văn M, bà chung sống vợ chồng với ông M nhưng không có đăng ký kết hôn và chung sống với nhau có 01 người con chung tên là Vu Thị Mai T, sinh năm 1996. Do sống chung vợ chồng với ông M nên bà biết phần đất mà hiện nay đang tranh chấp ông M đã sang đứt cho ông M1 chứ không có cầm cố. Do là anh em trong gia đình nên ông M và ông M1 không có làm giấy tờ gì. Nhưng sau đó thì bà có nghe ông M1 kêu ông M là đi làm thủ tục giấy tờ đất nhưng bà không biết có làm giấy tờ được hay không. Tòa án đã tiến hành đưa cho bà xem tờ xác nhận về việc sang bán đất nông nghiệp được lập ngày 15/4/1995 có chữ ký của ông Đinh Văn M. Sau khi xem thì bà xác định chữ ký trong tờ xác nhận đúng là chữ ký của ông Đinh Văn M. Trong vụ án này bà không có yêu cầu gì, bà chỉ muốn xác định sự thật là ông M chồng bà đã chuyển nhượng đất cho ông M1. Ngoài ra, bà không có ý kiến trình bày gì thêm.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Vu Thị Mai T trình bày tại bản tự khai ngày 21/01/2022: Chị là con ruột của ông Đinh Văn M và bà Vu Thị Tuyết Mai. Khi ông M còn sống thì có chuyển nhượng đất cho chú chị là ông Đinh Văn M1. Nay chị cũng không yêu cầu gì trong vụ án này.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là chị Đinh Thị Mỹ N, anh Đinh Văn P, anh Đinh Văn Nhí, chị Đinh Thị Mỹ H, anh Đinh Văn P (Đơn xin vắng mặt ngày 12/11/2021). Chị N, anh P, anh Nhí, chị Hồng, anh P là con ruột của ông M

và bà L. Tất cả đều không có ý kiến và không có yêu cầu gì trong vụ án trên.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện H, đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Hữu Thịnh trình bày tại bản tự khai ngày 27/5/2021: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đinh Văn M và bà Trần Thị L đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật.

Từ nội dung nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2022/DS-ST ngày 22 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, 165, khoản 1 Điều 228, Điều 271 của Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ khoản 1 Điều 30 Luật đất đai năm 1993; Căn cứ khoản 4 Điều 131, Điều 133 và Điều 146 Bộ luật dân sự năm 1995; Căn cứ Điều 15 Luật hôn nhân và gia đình năm 1986; 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị L đối với ông Đinh Văn M1 đòi diện tích đất 3.394m². Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đinh Văn M với ông Đinh Văn M1 là vô hiệu.

2. Buộc ông Đinh Văn M1 và bà Trần Thị Thu T có nghĩa vụ giao trả lại cho bà Trần Thị L, chị Đinh Thị Mỹ N, anh Đinh Văn P, anh Đinh Văn Nhí, chị Đinh Thị Mỹ H, anh Đinh Văn P, chị Vưu Thị Mai T với phần đất có diện tích 3.394m², tại thửa số 715, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp 37, xã Minh Diệu, huyện H, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí và số đo như sau:

+ Hướng Đông giáp với đất của bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh, Võ Bích Duyên, Phan Khắc Điệp, Trần Văn Cường, Tô Bé T có số đo 09m + 10,59m + 4,97m + 12,92m + 5,92m + 10,19m;

+ Hướng Tây giáp đất ông Lê Phi C có số đo 30,40m;

+ Hướng Nam giáp đất của ông Lê Phi C và ông Đinh Văn M1 có số đo 46,50m + 37,10m + 7,50m;

+ Hướng Bắc giáp đất của ông Lư Văn Sơn có số đo 71,90m.

Ông Đinh Văn M1 và bà Trần Thị Thu T được quyền sử dụng đất đến khi thu hoạch lúa của vụ mùa (vụ 1) năm 2022.

3. Buộc bà Trần Thị L, chị Đinh Thị Mỹ N, anh Đinh Văn P, anh Đinh Văn Nhí, chị Đinh Thị Mỹ H, anh Đinh Văn P, chị Vưu Thị Mai T cùng có trách nhiệm liên đới trả cho ông Đinh Văn M1, bà Trần Thị Thu T với tổng số tiền là 182.222.676 đồng.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, về án phí, lãi suất chậm thi hành án, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 05 tháng 7 năm 2022, nguyên đơn bà Trần Thị L kháng cáo yêu cầu ông Đinh Văn M1 trả lại cho bà diện tích đất theo đo đạc thực tế là 3.394m² mà ông Đinh Văn M đã cố cho ông M1 và bà đồng ý trả cho ông M1 số lúa cố đất là 200 gia lúa tương đương bằng số tiền 24.000.000 đồng (thống nhất giá lúa 01 gia là 120.000 đồng) không đồng đồng ý trả giá trị đất chênh lệch. Ngày 18 tháng 7 năm 2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Đinh Thị Mỹ N, anh Đinh Văn P, anh Đinh Văn Nhí, chị Đinh Thị Mỹ H, anh Đinh Văn P kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp P thẩm xem xét lại toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 18/2022/DS-ST ngày 22/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Tại phiên tòa P thẩm:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trần Thị L là bà Nguyễn Thị Hảo trình bày: Nguyên đơn đồng ý trả lại 200 gia lúa cho bị đơn không đồng ý trả giá trị chênh lệch do ông M chỉ cố đất cho ông M1. Do anh em nên không làm giấy tờ. Năm 2010, bị đơn có yêu cầu nguyên đơn viết giấy để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất, nguyên đơn xác định chữ ký trong tờ xác nhận về việc bán đất ngày 15/4/1995 là của ông M nhưng nội dung không phải chuyển nhượng đất. Ông M1 xác định ngoài giấy chuyển nhượng thì còn có nhiều người hiểu biết sự việc nhưng những người này không trực tiếp chứng kiến mà chỉ nghe nói lại. Xét thấy hợp đồng bị vô hiệu thì ông M1 đã sử dụng đất 27 năm đã được hưởng lợi và tiếp tục hưởng chênh lệch giá thì chưa phù hợp, do đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị L.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đinh Văn M1 là bà Hồ Huỳnh Tố Hiền trình bày: Đối với kháng cáo của bà Trần Thị L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thì bị đơn không đồng ý. Mặc dù bản án sơ thẩm tuyên vô hiệu hợp đồng hoàn trả giá trị chênh lệch tuy nhiên phía bị đơn nhận lại số tiền chênh lệch rất thấp so với giá thị trường, ông M1 thấy anh em trong gia đình nên đồng ý không kháng cáo. Khi còn sống, ông M đã chuyển nhượng cho ông M1, phía nguyên đơn cũng thừa nhận chữ ký trong “*tờ xác nhận về việc bán đất ngày 15/4/1995*” là của ông M. Ngoài ra, những người hiểu biết cũng xác định ông M đã chuyển nhượng đất cho ông M1. Bà Trần Thị L cho rằng ông M cố đất cho ông M1 nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án dân sự 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 dân sự sơ thẩm số 18/2022/DS-ST ngày 22/6/2022 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 T luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Về tố tụng:

[2.1] Xét đơn kháng cáo của bà Trần Thị L, chị Đinh Thị Mỹ N, anh Đinh Văn P, anh Đinh Văn Nhí, chị Đinh Thị Mỹ H, anh Đinh Văn P nộp trong thời hạn luật định và nộp tiền tạm ứng án phí P thẩm đúng quy định. Căn cứ vào các Điều 273 và Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự, được chấp nhận xét xử theo thủ tục P thẩm.

[2.2] Sau khi khởi kiện, ngày 21 tháng 02 năm 2021 nguyên đơn ông Đinh Văn M chết. Tại phiên tòa P thẩm, bà Trần Thị L xác định bà và ông M chung sống từ trước năm 1987. Quá trình chung sống, ông M và bà L có 05 người con gồm chị Đinh Thị Mỹ N, anh Đinh Văn P, anh Đinh Văn Nhí, chị Đinh Thị Mỹ H, anh Đinh Văn P. Theo đó, bà Đinh Thị Mỹ N, sinh năm 1977 là con cả của ông M và bà L nên có sở xác định bà L và ông M chung sống với bà L từ trước năm 1987 nên quan hệ hôn nhân giữa ông M và bà L là hôn nhân thực tế. Quá trình chung sống do phát sinh mâu thuẫn nên ông M không sống chung với bà L mà chung sống với bà Vu Thị Tuyết Mai có 01 người con chung là Vu Thị Mai T, sinh năm 1996. Do ông Đinh Văn M đã chết nên bà Trần Thị L, chị Đinh Thị Mỹ N, anh Đinh Văn P, anh Đinh Văn Nhí, chị Đinh Thị Mỹ H, anh Đinh Văn P, chị Vu Thị Mai T là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông M.

[2.3] Chị Vu Thị Mai T; người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt những người nêu trên.

[3] Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08 tháng 4 năm 2021 và trích đo phân đất tranh chấp ngày 12 tháng 7 năm 2021, phần đất tranh chấp có diện tích 3.394m² thuộc thửa số 715, tờ bản đồ số 05, tọa lạc ấp 37, xã Minh Diệu, huyện H, tỉnh Bạc Liêu có vị trí và số đo như sau:

Hướng Đông giáp với đất của bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh, Võ Bích Duyên, Phan Khắc Điệp, Trần Văn Cường, Tô Bé T có số đo 09m + 10,59m + 4,97m + 12,92m + 5,92m + 10,19m;

Hướng Tây giáp đất ông Lê Phi C có số đo 30,40m;

Hướng Nam giáp đất của ông Lê Phi C và ông Đinh Văn M1 có số đo 46,59m + 37,10m + 7,50m;

Hướng Bắc giáp đất của ông Lư Văn Sơn có số đo 71,90m.

[4] Về nguồn gốc: Các đương sự thống nhất nguồn gốc đất là của ông Đinh Văn Vững và bà Nguyễn Thị Liễu cha mẹ ông M cho ông M và bà L. Bà L xác

định vào năm 1996, ông M đã cầm cố cho ông M1 với giá 200 gia lúa, chỉ thỏa thuận bằng lời nói. Bị đơn ông Đinh Văn M1 không thừa nhận có sự việc cầm cố đất, ông M1 xác định ông nhận chuyển nhượng phần đất trên của ông M. Để chứng minh cho lời trình bày của mình ông M1 cung cấp “Tờ xác nhận về việc bán đất nông nghiệp” đề ngày 15/4/1995 có chữ ký của ông M. Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa P thẩm, bà L thừa nhận chữ ký tại “Tờ xác nhận về việc bán đất nông nghiệp” ngày 15/4/1995 là của ông M nhưng bà cho rằng ông M chỉ cầm cố đất chứ không chuyển nhượng.

[5] Hội đồng xét xử xét thấy, theo nội dung Tờ xác nhận về việc bán đất ngày 15/4/1995 thể hiện ông M để lại mẫu đất trồng lúa cho ông M1. Bà L cho rằng cố đất cho ông M1 nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh.

[6] Xét thấy, giao dịch của các bên vào năm 1995 thực chất là giao dịch chuyển nhượng như Tòa cấp sơ thẩm xác định là có căn cứ. Tuy nhiên, theo quy định của pháp luật đối với giao dịch chuyển nhượng mà bên chuyển nhượng đã giao đất, bên nhận chuyển nhượng đã giao tiền và thực tế bên nhận chuyển nhượng đã sử dụng đất từ năm 1995 đến nay nên giao dịch này phải được công nhận. Tuy nhiên, Tòa cấp sơ thẩm đã tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng và giải quyết hậu quả của hợp đồng, phía bị đơn không kháng cáo, Hội đồng xét xử không xem xét.

[7] Xét kháng cáo của bà L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, như nhận định tại mục [4] và mục [5], bà L thừa nhận chữ ký của ông M tại Tờ xác nhận về việc bán đất nông nghiệp đề ngày 15/4/1995 nhưng lại cho rằng cầm cố, không chuyển nhượng. Tại phiên tòa, bà L cũng như những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có kháng cáo không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh. Do đó, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà L cũng như người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[8] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị L, chị Đinh Thị Mỹ N, anh Đinh Văn P, anh Đinh Văn Nhí, chị Đinh Thị Mỹ H, anh Đinh Văn P; có căn cứ chấp nhận ý kiến của Kiểm sát viên. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2022/DS-ST ngày 22/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

[9] Án phí dân sự P thẩm: Do bà Trần Thị L là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí. Theo quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi quy định “người cao tuổi là công dân Việt Nam từ đủ 60 tuổi trở lên”. Do đó, căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 và Điều 14 của 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 nên Hội đồng xét xử chấp nhận miễn án phí cho bà Trần Thị L. Chị Đinh Thị Mỹ N, anh Đinh Văn P, anh Đinh Văn Nhí, chị Đinh Thị Mỹ H, anh Đinh Văn P phải chịu án phí P thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị L, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Đinh Thị Mỹ N, anh Đinh Văn P, anh Đinh Văn Nhí, chị Đinh Thị Mỹ H, anh Đinh Văn P. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2022/DS-ST ngày 22 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 165, khoản 1 Điều 228, Điều 271, Điều 273, Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ khoản 1 Điều 30 Luật đất đai năm 1993; Căn cứ khoản 4 Điều 131, Điều 133 và Điều 146 Bộ luật dân sự năm 1995; Căn cứ Điều 15 Luật hôn nhân và gia đình năm 1986; Khoản 1 Điều 12 và Điều 14, 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đinh Văn M và bà Trần Thị L đối với ông Đinh Văn M1. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đinh Văn M với ông Đinh Văn M1 là vô hiệu.

2. Buộc ông Đinh Văn M1 và bà Trần Thị Thu T có nghĩa vụ giao trả cho bà Trần Thị L, chị Đinh Thị Mỹ N, anh Đinh Văn P, anh Đinh Văn Nhí, chị Đinh Thị Mỹ H, anh Đinh Văn P, chị Vưu Thị Mai T với phần đất có diện tích 3.394m², tại thửa số 715, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp 37, xã Minh Diệu, huyện H, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí và số đo như sau:

+ Hướng Đông giáp với đất của bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh, Võ Bích Duyên, Phan Khắc Điệp, Trần Văn Cường, Tô Bé T có số đo 09m + 10,59m + 4,97m + 12,92m + 5,92m + 10,19m;

+ Hướng Tây giáp đất ông Lê Phi C có số đo 30,40m;

+ Hướng Nam giáp đất của ông Lê Phi C và ông Đinh Văn M1 có số đo 46,50m + 37,10m + 7,50m;

+ Hướng Bắc giáp đất của ông Lư Văn Sơn có số đo 71,90m.

3. Buộc bà Trần Thị L, chị Đinh Thị Mỹ N, anh Đinh Văn P, anh Đinh Văn Nhí, chị Đinh Thị Mỹ H, anh Đinh Văn P, chị Vưu Thị Mai T cùng có trách nhiệm liên đới trả cho ông Đinh Văn M1, bà Trần Thị Thu T với tổng số tiền là 182.222.676 đồng.

4. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng, người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo quy định tại Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

5. Chi phí xem xét thẩm định và định giá đất tranh chấp số tiền là 4.000.000 đồng bà Trần Thị L, chị Đinh Thị Mỹ N, anh Đinh Văn P, anh Đinh Văn Nhí, chị Đinh Thị Mỹ H, anh Đinh Văn P, chị Vuur Thị Mai T phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí xem xét thẩm định và định giá; ông Đinh Văn M1, bà Trần Thị Thu T phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí xem xét thẩm định và định giá. Bà Trần Thị L đã nộp 4.000.000 đồng và đã chi hết. Do đó buộc ông M1 và bà Tâm phải có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Trần Thị L số tiền là 2.000.000 đồng. Chị Đinh Thị Mỹ N, anh Đinh Văn P, anh Đinh Văn Nhí, chị Đinh Thị Mỹ H, anh Đinh Văn P, chị Vuur Thị Mai T mỗi người phải có nghĩa vụ trả cho bà Trần Thị L số tiền 285.714 đồng.

6. Về án phí:

6.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Thị L, chị Đinh Thị Mỹ N, anh Đinh Văn P, anh Đinh Văn Nhí, chị Đinh Thị Mỹ H, anh Đinh Văn P, chị Vuur Thị Mai T phải chịu 7.911.133 đồng (mỗi người phải chịu 1.130.000 đồng) nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện H. Bà Trần Thị L đã nộp tạm ứng án phí số tiền 700.000 đồng tại biên lai thu số 0010368 ngày 26/11/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện H được đối trừ và phải nộp tiếp số tiền 430.000 đồng. Ông Đinh Văn M1 phải chịu án phí 300.000 đồng nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện H.

6.2. Án phí dân sự P thẩm: Bà Trần Thị L được miễn nộp. Chị Đinh Thị Mỹ N, anh Đinh Văn P, anh Đinh Văn Nhí, anh Đinh Văn P, chị Đinh Thị Mỹ H phải chịu 300.000 đồng. Chị Đinh Thị Mỹ N, anh Đinh Văn P, anh Đinh Văn Nhí, anh Đinh Văn P, chị Đinh Thị Mỹ H đã nộp tạm ứng 300.000 đồng theo các Biên lai thu số 0003249, 0003250, 0003251, 0003252, 0003253 của Chi cục thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí.

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 và 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 P thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND huyện H;
- CCTHADS huyện H;
- Dương sự;
- Lưu Tổ HCTP, hồ sơ vụ án.

Nguyễn Lệ Kiều