TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 412/2023/DS-PT
Ngày: 28-6-2023
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Hòa

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thu Thủy

Ông Lê Văn An

- Thư ký phiên tòa: Nguyễn Văn Cường - Thư ký Toà án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Thanh Tuyết - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 146/2023/TLPT- DS ngày 21 tháng 3 năm 2023, về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1465/2023/QĐ-PT ngày 12 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Thạch C (tên gọi khác: Thạch S), sinh năm 1956; địa chỉ: Khóm B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh (Có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Thạch Thị L, sinh năm 1964; địa chỉ: Ấp C, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh (Có mặt).

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

1. Bà Thạch Thị B, sinh năm 1933 (chết 2017);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Thạch Thị B*:*

1.1. Ông Huỳnh Đức K, sinh năm 1959; địa chỉ: Ấp S, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh (Vắng mặt);

1.2. Bà Thạch Thị L, sinh năm 1964; địa chỉ: Ấp C, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh (Có mặt);

1.3. Ông Thạch T, sinh năm 1967; địa chỉ: G. Shelly. 5 Montreal. Quebec H2A2Y8, Canada (Vắng mặt);

2. Bà Thạch Thị K1 Ki K2), sinh năm 1937 (chết năm 2018);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Thạch Thị K1*:* Ông Thạch H P), sinh năm 1955, địa chỉ: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Svay Rieng, Campuchia (Vắng mặt).

3. Bà Thạch Thị S1, sinh năm 1954 (Vắng mặt);

Đại diện theo ủy quyền của bà S1*:* Ông Thạch C, sinh năm 1956 (Có mặt).

4. Bà Kim Thị Sa M, sinh năm 1958 (Có mặt);

Cùng địa chỉ: Khóm B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

5. Ông Trầm Minh S2, sinh năm 1970 (Vắng mặt);

6. Bà Trần Thị T1, sinh năm 1973 (Vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị T1*:* Ông Trầm Minh S2, Cùng địa chỉ: Khóm B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

7. Ông Dương Văn Đ, sinh năm 1953; (chết năm 2019)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Dương Văn Đ*:*

7.1. Anh Dương Hoài C1, sinh năm 1975; (Vắng mặt);

7.2. Chị Dương Thị Kim H1, sinh năm 1978; (Vắng mặt);

7.3. Chị Dương Thị H2, sinh năm 1981; (Vắng mặt);

7.4. Chị Dương Thị Chí H3, sinh năm 1984; (Vắng mặt);

7.5. Anh Dương Thế T2, sinh năm 1986; (Vắng mặt);

7.6. Chị Dương Thị Ngọc N, sinh năm 1988; (Vắng mặt);

7.7. Dương Thị Kim H4, sinh năm 1991; (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

7.8. Bà Thạch Thị S1, sinh năm 1954; (Vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

8. Chị Thạch Thị Ly N1, sinh năm 1992; (Vắng mặt).

9. Chị Thạch Thị Trúc L1, sinh năm 1996; (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Thạch Thị Ly N1*, chị* Thạch Thị Trúc L1*:* Bà Thạch Thị L, sinh năm 1964; địa chỉ: Ấp C, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

10. Ông Thạch O, sinh năm 1970; địa chỉ: Ấp T, xã C, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Chỗ ở hiện nay: Đường C, Phường A, hẻm H, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Vắng mặt).

11. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Trà Vinh; địa chỉ: Thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Thạch C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 23/6/2015 (BL 272) và các lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Thạch C *trình bày:*

Phần đất có diện tích đất 1.382,1m^2, tọa lạc tại khóm B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh có nguồn gốc là của cụ Thạch C2 (chết năm 1980) và cụ Thạch Thị U (chết năm 1979). Cụ C2 và cụ U có tất cả 08 người con, đã chết 04 người còn lại bà Thạch Thị B, bà Thạch Thị K1, bà Thạch Thị S1 và ông Thạch C (tên thường gọi là Thạch S). Sau khi cụ C2, cụ U chết, ông C là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất và kê khai vào năm 1983. Đến năm 1986, bà Thạch Thị B và chồng là ông Thạch X đến xin ở chung với ông C, tại căn nhà 03 gian trên diện tích đất cha mẹ để lại. Năm 1989, do hoàn cảnh gia đình khó khăn, nên vợ chồng ông C đi làm xa. Năm 1991, vợ chồng bà Thạch Thị B kê khai phần đất này. Năm 2001, ông Thạch S3 (tên gọi khác của ông Thạch C) đăng ký kê khai quyền sử dụng đất thì biết được vào năm 2000, bà Thạch Thị B đã chuyển nhượng cho bà Sơn Thị Đ1 diện tích 298m^2, cho bà Thạch Thị S1 diện tích 425,5m^2, và tặng cho bà Thạch Thị L diện tích 658,5m^2 tại thửa số 40, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại khóm B, thị trấn T, huyện T. Sự việc này các anh em trong gia đình không ai hay biết. Hiện nay, bà Thạch Thị L (là con của ông X và bà B) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chuyển nhượng phần đất này cho vợ chồng anh Trầm Minh S2 và chị Trần Thị T1, nhưng chưa làm thủ tục sang tên.

Ông Thạch C khởi kiện yêu cầu bà Thạch Thị L trả lại phần đất tranh chấp diện tích 658,5m^2 (thực đo 682,1m^2), thuộc thửa số 40, tờ bản đồ số 4, tọa lạc khóm B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh và buộc vợ chồng anh Trầm Minh S2 di dời nhà và các tài sản khác trên đất để trả lại phần đất cho ông quản lý, sử dụng.

Sau đó, trong quá trình giải quyết vụ án, ông Thạch C đã thay đổi yêu cầu khởi kiện: chỉ yêu cầu bà Thạch Thị L trả cho ông giá trị của phần đất tranh chấp diện tích 658,5m^2, không tiếp tục yêu cầu ông Trầm Minh S2 di dời nhà và các tài sản khác trên đất.

Bị đơn bà Thạch Thị L *trình bày:*

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông bà ngoại bà là cụ Thạch C2 và cụ Thạch Thị U để lại cho cha mẹ bà là bà Thạch Thị B và ông Thạch X. Năm 1991, cha bà đã đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào khoảng năm 2004. Sau đó, cha mẹ bà chuyển nhượng lại cho bà Sơn Thị Đ1 diện tích 298m^2, cho bà Thạch Thị S1 diện tích 425,5m^2, và tặng cho bà diện tích 658.5m^2 còn lại trong diện tích 1.382,1m^2. Bà đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2007. Sau đó, năm 2009, bà cùng với bà Thạch Thị B chuyển nhượng lại phần đất cho vợ chồng anh Trầm Minh S2 với giá 172.000.000 đồng, bà đã nhận đủ tiền, nhưng chưa làm thủ tục

chuyển nhượng, do diện tích đất này đang bị tranh chấp. Nay, ông Thạch C yêu cầu bà trả đất hay giá trị quyền sử dụng đất, bà không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Văn Đ *và bà* Thạch Thị S1 *trình bày:*

Thửa đất đang tranh chấp, năm 1983 ông Thạch C kê khai đăng ký thửa đất số 947 với diện tích 1.100 m^2. Năm 1986, bà Thạch Thị B và chồng bà B đến xin ở nhờ. Năm 2001, bà S1 kê khai đất của "Thạch Sân", là tên thường gọi khác của ông Thạch C, nhưng do cán bộ địa phương ghi nhầm tên thành "Thạch Sơn" là không chính xác. Trong vụ án này, ông, bà chỉ yêu cầu trả đất cho ông C và không có yêu cầu chia thừa kế. Ngoài ra, ông, bà không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trầm Minh S2 *và bà* Trần Thị T1 *trình bày:*

Năm 2010, vợ chồng ông bà nhận chuyển nhượng diện tích 658,5m^2, thuộc thửa đất số 40, tờ bản đồ số 4, tọa lạc khóm B, thị trấn T, huyện T của bà Thạch Thị L, giá chuyển nhượng là 172.000.000 đồng. Sau khi chuyển nhượng, ông bà đã xây dựng các công trình trên đất, để kinh doanh buôn bán. Ông bà có yêu cầu độc lập, đề nghị công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết giữa ông bà với bà L là hợp pháp. Đối với phần nhà của bà B còn trên đất, hiện đã mục nát không người sử dụng, ông bà và bà L không tranh chấp, mà sẽ tự thỏa thuận với nhau về việc di dời nhà.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2019/DS-ST ngày 05/6/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Thạch C.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 31/2021/DS-PT ngày 19/01/2021, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh hủy bản án dân sự sơ thẩm nêu trên; vì lý do đưa thiếu người tham gia tố tụng là Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Trà Vinh và chưa xác minh, làm rõ một số vấn đề.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022, Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Thạch C, về việc buộc bà Thạch Thị L phải trả lại giá trị phần đất tranh chấp diện tích 658,5m^2 (thực đo 682.1m^2), thuộc thửa số 40, tờ bản đồ số 4, tọa lạc khóm B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

2. Chấp nhận đơn yêu cầu độc lập của ông Trầm Minh S2 và bà Trần Thị T1: Công nhận sự thỏa thuận giữa ông Trầm Minh S2, bà Trần Thị T1 và bà Thạch Thị L, tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có diện tích 658,5m^2 (thực đo 682.1m^2) thuộc thửa số 40, tờ bản đồ số 4, tọa lạc khóm B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Các đương sự có nghĩa vụ thực hiện hợp đồng chuyển nhượng theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 06/10/2022, nguyên đơn ông Thạch C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm nêu trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Thạch C giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, cụ thể:

- Buộc bà Thạch Thị L phải trả lại ông Thạch C diện tích đất tranh chấp là 658,5m^2 (thực đo 682.1m^2) thuộc thửa số 40, tờ bản đồ số 4, tọa lạc khóm B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

- Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Thạch X, đối với thửa số 4, tờ bản đồ số 40, diện tích 1.382,1m^2, được Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 22/7/2004, số vào sổ 611.

- Hủy giấy ủy quyền cho đất giữa ông Thạch X và bà Thạch Thị L.

Ngoài ra, tại phiên tòa phúc thẩm ông Thạch C bổ sung yêu cầu kháng cáo đề nghị hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Thạch Thị L với vợ chồng ông Trầm Minh S2.

Bị đơn bà Thạch Thị L vẫn giữ nguyên quan điểm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Thạch C về việc buộc bà Thạch Thị L trả lại giá trị phần đất tranh chấp, là có căn cứ, đúng pháp luật. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm nêu trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Đơn kháng cáo của ông Thạch C là hợp lệ, nên được Hội đồng xét xử xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2]. Tại phiên tòa phúc thẩm: Tòa án tiến hành đưa vụ án ra xét xử lần hai, triệu tập hợp lệ các đương sự trong vụ án. Một số người có quyền lợi, nghĩa

vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm, tuy nhiên họ đã có văn bản ủy quyền, hoặc xin xét xử vắng mặt, có các ý kiến trình bày trong hồ sơ vụ án. Việc vắng mặt của những người này không ảnh hưởng đến việc xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Do đó, căn cứ Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Các đương sự thống nhất những nội dung sau:

Các đương sự đều xác định nguồn gốc phần diện tích 658,5m^2 (thực đo 682,1m^2), là một phần trong tổng diện tích đất 1.382,1m^2 đất, thuộc số 40, tờ bản đồ số 4, tọa lạc khóm B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh, là do cụ Thạch C2 (chết năm 1980) và cụ Thạch Thị U (chết năm 1979), để lại. Hai cụ chết, không để lại di chúc. Sinh thời, cụ C2 và cụ U sinh được tất cả 08 người con, trong đó đã chết 05 người con, còn lại 03 người con, gồm các ông bà: Thạch Thị B, Thạch Thị S1 và ông Thạch C (tên thường gọi là Thạch S).

Các con của cụ C2 và cụ U không có yêu cầu chia thừa kế trong vụ án này.

[2.2]. Xét kháng cáo của ông Thạch C:

[2.2.1]. Đối với nội dung kháng cáo của ông Thạch C về việc buộc bà Thạch Thị L phải trả lại phần đất tranh chấp cho ông:

Ông Thạch C trình bày ông kê khai quyền sử dụng đất vào các năm 1983, 2001, nhưng hồ sơ vụ án thể hiện:

Theo Phiếu cung cấp thông tin số 90/VPĐKQSDĐ ngày 24/6/2006 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất do ông C cung cấp (Bút lục 60) thì ông C đứng tên trong sổ mục kê thuộc thửa đất 947 diện tích 1.100m^2. Tuy nhiên theo phiếu cung cấp thông tin số 136/VPĐKĐĐ ngày 15/5/2019 của Văn phòng Đ2 (Bút lục 470) thì năm 1983 thửa 947 diện tích 1.100m^2, là ông Thạch C3 đăng ký kê khai trong sổ đăng ký ruộng đất 5B.

Năm 2001, theo Sổ điều tra dã ngoại tại thửa 40, diện tích 1.382,1m^2, chủ sử dụng đất tên Thạch S3. Qua kết quả xác minh của Trưởng ban N2, xã P (nay là khóm B, thị trấn T) thì ông T3 Còn có tên gọi khác là Thạch S, chứ không có tên là Thạch S3. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà S1 trình bày ông T3 Còn có tên thường gọi là Thạch S, khi bà đi kê khai đất cho ông C, bà khai Thạch Sân nhưng do cán bộ ghi nhầm là Thạch S3.

Theo hướng dẫn tại Thông tư số 302/TT/ĐKTK ngày 28/10/1989, của T4 thì Sổ mục kê không được coi là một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất, chỉ có Sổ đăng ký ruộng đất và Sổ địa chính mới được coi là loại giấy tờ về quyền sử dụng đất. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định việc ông C đứng tên trên Sổ mục kê năm 1983 và Sổ đăng ký dã ngoại năm 2001, không phải là căn cứ để xác định ông C là chủ sử dụng hợp pháp đối với thửa đất, là có căn cứ.

Mặt khác, theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, ông Thạch C không có chứng cứ để chứng minh ông được cụ Thạch Thị U và cụ Thạch C2 cho phần đất trên.

Quá trình tham gia tố tụng, ông C thừa nhận, từ năm 1986 cho đến nay, ông C không trực tiếp quản lý diện tích đất tranh chấp, mà gia đình ông X, bà B sử dụng cất nhà ở ổn định, từ năm 1986, ông Thạch X đã đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại Công văn số 156/UBND-NC ngày 03/02/2015 và Công văn số 4096/UBND-NC ngày 24/11/2021, Ủy ban nhân dân huyện T xác nhận Ủy ban cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Thạch X vào năm 2004 là hợp pháp. Vào thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Thạch X, Ủy ban nhân dân thị trấn T có lập Thông báo công khai 15 ngày về tình trạng tranh chấp đối với phần đất trên, nhưng lúc đó ông Thạch C không có ý kiến.

Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, năm 2007, ông X đã tặng cho con của ông X là bà Thạch Thị L, diện tích 658,5m^2. Ngày 04/12/2007, bà Thạch Thị L đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp quyền sử dụng đất số vào sổ H01032. Bà L đã chuyển nhượng diện tích đất này cho vợ chồng ông S3, bà T1, các bên thống nhất tiếp tục thực hiện hợp đồng, nên Tòa án cấp sơ thẩm công nhận thỏa thuận của các đương sự, chấp nhận yêu cầu độc lập của ông S3, bà T1 về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng phần đất nêu trên, là có căn cứ.

Mặc dù, phần đất tranh chấp nêu trên có nguồn gốc là của cụ U và cụ C2 tạo lập, nhưng khi còn sống, hai cụ không đăng ký, kê khai, không có các giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Hơn nữa, ngoài phần đất tranh chấp, thì hai cụ còn để lại 7.000m^2 đất ruộng, hiện do ông C quản lý sử dụng. Bà Thạch Thị S1 cũng được chia một phần đất vườn. Bà Thạch Thị K1 khi còn sống đã có lời trình bày không có ý kiến gì đối với phần đất tranh chấp. Ông Thạch O (là con của ông Thạch C4) cũng có lời trình bày là không có yêu cầu gì, đối với phần đất tranh chấp này.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Thạch C về việc buộc bà Thạch Thị L phải trả lại giá trị phần đất tranh chấp, là có căn cứ, đúng pháp luật. Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn cung cấp một số tài liệu, nhưng các tài liệu này đã được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét tại giai đoạn xét xử sơ thẩm, ngoài ra, nguyên đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì mới, để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Do đó, yêu cầu kháng cáo này của nguyên đơn không được chấp nhận.

[2.2.2]. Đối với nội dung kháng cáo của ông Thạch C về việc đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Thạch X, hủy giấy ủy quyền cho đất giữa ông Thạch X và bà Thạch Thị L, và yêu cầu kháng cáo bổ sung hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Thạch Thị L với vợ chồng ông Trầm Minh S2, bà Trần Thị T1:

Tại đơn khởi kiện nguyên đơn ông Thạch C không yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Thạch X, và không yêu cầu hủy giấy ủy quyền cho đất giữa ông X và bà Thạch Thị L, đồng thời cũng không yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Thạch Thị L với vợ chồng ông Trầm Minh S2, bà Trần Thị T1. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét các yêu cầu trên của ông Thạch C. Ông Thạch C kháng cáo những nội dung nêu trên, là vượt quá yêu cầu khởi kiện, nên căn cứ phạm vi xét xử phúc thẩm quy định tại Điều 293 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không xem xét.

[3]. Ý kiến của bị đơn, là có căn cứ.

[4]. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa, là phù hợp.

[5]. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm nêu trên không bị kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[6]. Về án phí phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của ông Thạch C không được chấp nhận, nên ông C phải nộp án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 148; Điều 270; Điều 293; khoản 1 Điều 308; Điều 313 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV 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 kháng cáo của ông Thạch C.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2022/DS-ST ngày 30-9-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh, về "Tranh chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất", giữa nguyên đơn là ông Thạch C với bị đơn là bà Thạch Thị L và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan khác.

2.1. Căn cứ Điều 100, 105, 166 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

2.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Thạch C, về việc buộc bà Thạch Thị L phải trả lại giá trị phần đất tranh chấp, diện tích 658,5m^2 (thực đo 682.1m^2), thuộc thửa số 40, tờ bản đồ số 4, tọa lạc khóm B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

2.3. Chấp nhận đơn yêu cầu độc lập của ông Trầm Minh S2 và bà Trần Thị T1: Công nhận sự thỏa thuận giữa ông Trầm Minh S2, bà Trần Thị T1 và bà Thạch

Thị L, tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có diện tích 658,5m^2 (thực đo 682.1m^2), thuộc thửa số 40, tờ bản đồ số 4, tọa lạc khóm B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

3. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm nêu trên không bị kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Buộc ông Thạch C phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng). Được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0012882 ngày 06/10/2022, của Cục Thi hành án dân sự Trà Vinh. (Ông C đã nộp đủ án phí phúc thẩm).

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

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

Trần Thị Thu Thủy **Lê Văn An** **Nguyễn Thị Thúy Hòa**