TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 363/2020/DS-PT Ngày 22-9- 2020 V/v tranh chấp "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Việt Trung.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thanh Phong

Ông Võ Trung Hiếu

- ***Thư ký phiên tòa*:** Bà Nguyễn Thị Trúc Hương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:*** Bà Hà Ngọc Thư Trúc - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 343/2020/TLPT-DS ngày 11/8/2020 về việc tranh chấp "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2020/DS-ST ngày 22/5/2020 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 418/2020/QĐ-PT ngày 111/8/2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Anh Trần Văn T, sinh năm 1988 (Xin vắng mặt).

Địa chỉ: ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- *Bị đơn*: 1/ Cụ Ngô Thị B, sinh năm 1930 (Xin vắng mặt);

2/ Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1964 (Có mặt);

3/ Chị Võ Thị Thanh H, sinh năm 1997 (Có mặt);

Cùng địa chỉ: ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

4/ Chị Võ Thị Yến N, sinh năm 1992 (Vắng mặt);

Địa chỉ: ấp B, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị V, chị Võ Thị Yến N: Chị Võ Thị Thanh H, sinh năm 1997 (là đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 10/02/2020).

Địa chỉ: ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Võ Huy T – Văn phòng luật sư T thuộc Đoàn luật sư tỉnh Tiền Giang.

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

1/ Chị Võ Thị Hồng N1, sinh năm 1980.

Địa chỉ: ấp B, xã T1, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2/ Chị Võ Thị Hồng G1, sinh năm 1982.

Địa chỉ: ấp C, xã T1, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3/ Chị Võ Thị Hồng N2, sinh năm 1984.

Địa chỉ: ấp Q, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp của chị Võ Thị Hồng N1, chị Võ Thị Hồng G, chị Võ Thị Hồng N2: Chị Võ Thị Thanh H, sinh năm 1997 (là đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 10/02/2020).

Địa chỉ: ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn cụ Ngô Thị B, bà Nguyễn Thị V, chị Võ Thị Thanh H, chị Võ Thị Yến N.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Theo bản án sơ thẩm, ông Nguyễn Văn T1 - đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Trần Văn T trình bày:

Vào ngày 10/12/2015 ông Võ Văn G (đã chết ngày 11/9/2019) chuyển nhượng cho anh Trần Văn T phần đất có diện tích 658m^2 (diện tích theo đo đạc thực tế ngày 13/01/2020 của Công ty TNHH đo đạc Đ có ký hiệu trong sơ đồ đo đạc là T-01 diện tích 585,8m^2) nằm trong thửa đất số 2046, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.169 m^2 toạ lạc tại ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang do UBND huyện C cấp cho ông Võ Văn G ngày 23/3/2010 với giá 60.000.000 đồng khi sang nhượng có làm giấy tay. Anh T giao tiền cho ông G làm 02 lần ngày 21/12/2015 giao 20.000.000 đồng, ngày 21/01/2016 giao 40.000.000 đồng, ông G có làm biên nhận và đã giao đất cho anh T quản lý canh tác từ năm 2015 cho đến nay, anh T trồng chanh hết phần diện tích này. Sau khi nhận đất canh tác phía anh T liên hệ làm thủ tục sang tên nhưng do ông G bị bệnh và sau đó chết nên không làm thủ tục được.

Khi anh T nhận chuyển nhượng phần đất này thì ông G có chỉ diện tích đất chuyển nhượng và có cắm trụ đá, lúc anh T nhận chuyển nhượng thì vợ ông G và những người thừa kế của ông G đều biết và không có ai tranh chấp gì. Sau khi ông G chết anh T có đến gặp những người thừa kế của ông G để yêu cầu làm thủ tục sang tên, nhưng những người thừa kế không đồng ý yêu cầu chuộc lại phần đất này, nhưng anh T không đồng ý.

Do anh T đã giao tiền đầy đủ cho ông G và cũng đã nhận đất canh tác từ năm 2015 cho đến nay, nên nay anh T yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/12/2015 phần diện tích chuyển nhượng theo đo đạc thực tế ngày 13/01/2020 của Công ty TNHH đo đạc Đ có ký hiệu trong sơ đồ đo đạc là T-01 diện tích 585,8m^2 trong thửa số 2046, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.169 m^2 đất toạ lạc ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang do UBND huyện C cấp cho ông Võ Văn G ngày 23/3/2010, để anh T liên hệ các cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích này.

* Bị đơn chị Võ Thị Thanh H, đồng thời là đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị V, chị Võ Thị Yến N, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Võ Thị Hồng N1, chị Võ Thị Hồng G, Võ Thị Hồng N2 trình bày:

Ông Võ Văn G, sinh năm 1961 (chết ngày 11/9/2019) là cha của chị H trước đây khi ông G còn sống có làm giấy tay chuyển nhượng một phần diện tích đất 658m^2 (diện tích chuyển nhượng theo đo đạc thực tế ngày 13/01/2020 của Công ty TNHH đo đạc Đ có ký hiệu trong sơ đồ đo đạc là T-01 diện tích 585,8m^2) nằm trong thửa đất số 2046, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.169 m^2 đất toạ lạc ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang do UBND huyện C cấp cho ông Võ Văn G ngày 23/3/2010 với giá 60.000.000 đồng thì những người thừa kế của ông G không biết việc chuyển nhượng này, sau khi ông G chết thì anh T có đến nhà yêu cầu làm thủ tục sang tên phần đất thì những người thừa kế mới biết việc chuyển nhượng này.

Theo chị H xác định từ năm 2015 cho đến nay thì anh T có canh tác quản lý phần diện tích theo đo đạc thực tế 585,8m^2, thì những người thừa kế cũng biết việc anh T quản lý phần diện tích này, nhưng những người thừa kế tưởng rằng ông G đã nhận số tiền 60.000.000 đồng của anh T để cho thuê phần diện tích đất này (nhưng việc thuê không có làm giấy tờ gì để chứng minh). Đồng thời, trước lúc ông G chết thì có nói ông có làm giấy tay chuyển nhượng phần diện tích đất này cho phía anh T.

Do những người thừa kế mong muốn giữ lại phần diện tích đất này để làm đất hương quả, nên những người thừa kế của ông G không đồng ý công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/12/2015 phần diện tích chuyển nhượng theo đo đạc thực tế ngày 13/01/2020 của Công ty TNHH đo đạc Đ có ký hiệu trong sơ đồ đo đạc là T-01 diện tích 585,8m^2 trong thửa số 2046, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.169 m^2 đất toạ lạc ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang do UBND huyện C cấp cho ông Võ Văn G ngày 23/3/2010.

Những người thừa kế yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/12/2015 giữa anh T với ông G, những người thừa kế đồng ý hoàn trả lại giá trị đất theo giá thị trường do Hội đồng định giá đã định với số tiền 117.160.000 đồng (Một trăm mười bảy triệu một trăm sáu chục ngàn đồng) cho anh Thành, đối với cây trồng trên đất thì không đồng ý hoàn lại giá trị cây trồng và yêu cầu anh T phải giao trả lại phần đất này.

* Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2020/DS-ST ngày 22/5/2020 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang, đã căn cứ vào Điều 129, 500 Bộ luật dân sự;

khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 271, 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Án lệ số 04/2016/AL ngày 06/4/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Toà án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trần Văn T.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/12/2015 giữa anh Trần Văn T với ông Võ Văn G, sinh năm 1961 (chết ngày 11/9/2019).

Công nhận cho anh Trần Văn T phần diện tích đất theo đo đạc thực tế ngày 13/01/2020 của Công ty TNHH đo đạc Đ có ký hiệu trong sơ đồ đo đạc là T-01 diện tích 585,8m^2 trong thửa đất số 2046, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.169 m^2 toạ lạc tại ấp 1, xã Tân Hưng, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang do UBND huyện C cấp cho ông Võ Văn G ngày 23/3/2010, phần đất có tứ cận, số đo như sau:

+ Hướng Đông: Giáp phần đất còn lại của ông Võ Văn G, đường đá xanh 11,08m + 0,97m + 33,94m = 45,99m.

+ Hướng Tây: Giáp đất ông Lê Văn D và ông Võ Văn G 20,14m + 27,35m = 47,49m.

+ Hướng Nam: Giáp phần đất bà Trần Thị Q 9,15m.

+ Hướng Bắc: Giáp phần đất còn lại ông Võ Văn G 14,09m.

(Có sơ đồ đo đạc ngày 13/01/2020 kèm theo)

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật anh Trần Văn T được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất theo đo đạc thực tế ngày 13/01/2020 của Công ty TNHH đo đạc Đ có ký hiệu trong sơ đồ đo đạc là T-01 diện tích 585,8m^2 trong thửa đất số 2046, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.169m^2 toạ lạc tại ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang do UBND huyện C cấp cho ông Võ Văn G ngày 23/3/2010.

2. Về án phí:

Cụ Ngô Thị B, bà Nguyễn Thị V, chị Võ Thị Thanh H, chị Võ Thị Yến N, chị Võ Thị Hồng N1, chị Võ Thị Hồng G1 và chị Võ Thị Hồng N2 phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho anh Trần Văn T số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002663 ngày 03/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của đương sự.

* Ngày 02/6/2020, bị đơn cụ Ngô Thị B, bà Nguyễn Thị V, chị Võ Thị Thanh H, chị Võ Thị Yến N có đơn kháng cáo yêu cầu sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự trình bày:

- Chị Võ Thị Thanh H, bà Nguyễn Thị V vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Luật sư trình bày yêu cầu kháng cáo của bị đơn cụ Ngô Thị B, bà Nguyễn Thị V, chị Võ Thị Thanh H, chị Võ Thị Yến N cho rằng việc chuyển nhượng giữa anh T và ông G là trái pháp luật vì đây là tài sản chung của vợ chồng, ảnh hưởng đến quyền lợi của những người trong hàng thừa kế của ông G. Phía bị đơn có yêu cầu phản tố nhưng Tòa án không thụ lý là vi phạm, áp dụng Án lệ số 04 của Tòa án nhân dân tối cao là không đúng trong quan hệ tranh chấp này. Luật sư đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc nguyên đơn trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu:

+ Về tố tụng: Kể từ ngày thụ lý vụ án đến nay, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét đầy đủ các chứng cứ, xác định Hợp đồng chuyển nhượng thực tế đã thực hiện xong, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của cụ Ngô Thị B, bà Nguyễn Thị V, chị Võ Thị Thanh H, chị Võ Thị Yến N, giữ nguyên án sơ thẩm.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên và những quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét xác định mối quan hệ tranh chấp, thẩm quyền và áp dụng pháp luật trong việc giải quyết vụ án đúng quy định pháp luật dân sự và tố tụng dân sự trong giai đoạn xét xử sơ thẩm, áp dụng Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét xử theo quy định.

Nguyên đơn anh Trần Văn T và bị đơn cụ Ngô Thị B có đơn xin giải quyết vắng mặt. Căn cứ vào Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt anh Trần Văn T và bị đơn cụ Ngô Thị B.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn cụ Ngô Thị B, bà Nguyễn Thị V, chị Võ Thị Thanh H, chị Võ Thị Yến N; Hội đồng xét xử nhận thấy:

Về hình thức: Giao dịch giữa ông Võ Văn G, sinh năm 1961 (đã chết ngày 11/9/2019) và anh Trần Văn T có lập "Tờ sang nhượng đất vườn" ngày 10/12/2015 ***(Bút lục 04, 30***) và "giấy sang đất vườn" ngày 20/12/2015 (***Bút lục 01, 29***) có ông G và anh T ký tên. Việc giao dịch chỉ lập giấy tay, không được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Theo Tờ sang nhượng đất vườn ngày 10/12/2015 và Giấy sang đất vườn ngày 20/12/2015 thể hiện: Ông Võ Văn G chuyển nhượng cho anh Trần Văn T 01 liếp đất vườn diện tích 658m^2, tọa lạc tại tổ 20, ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang có vị trí tứ cận: phía Đông giáp với Võ Văn G, phía Tây giáp

Nguyễn Hùng G1 - Trần Thị Q, phía Nam giáp Rạch Đập nhỏ, phía Bắc giáp Võ Văn D và Trần Văn C, với số tiền là 60.000.000 đồng (sáu chục triệu đồng) và thỏa thuận như sau: ngày 21/12/2015 anh T đưa 20.000.000 đồng (hai mươi triệu) cho ông G, còn lại 40.000.000 đồng sẽ giao vào ngày 21/01/2016. Những người chứng kiến ký tên gồm: Trần Thị Q, Nguyễn Hùng G1, Võ Văn D và có xác nhận của ông Lê Thành H – Trưởng ấp A ngày 22/12/2015. Ông G đã nhận đủ số tiền chuyển nhượng đất và đã giao đất cho anh T quản lý canh tác từ năm 2015 cho đến nay.

Tại Biên bản lấy lời khai của Người làm chứng ông Lê Thành H (Bút lục 75), bà Phạm Thị Mộng T (Bút lục 76), bà Trần Thị Q (Bút lục 77) ngày 27/02/2020, xác nhận: Vào khoảng năm 2015 ông G có bán đất cho anh T; tại thời điểm bà T (bà T ký tên thay cho ông Nguyễn Hùng G1), ông H và bà Q ký tên trong Tờ sang nhượng đất vườn ngày 10/12/2015 thì ông G giao đất cho anh T quản lý canh tác.

Tại Biên bản hòa giải ngày 28/02/2020 (Bút lục 81) và Biên bản hòa giải ngày 11/5/2020 (112), bị đơn chị Võ Thị Thanh H – đồng thời là đại diện theo ủy quyền của bị đơn cụ Ngô Thị B, bà Nguyễn Thị V, chị Võ Thị Yến N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Võ Thị Hồng N1, chị Võ Thị Hồng G1, Võ Thị Hồng N2 xác định: Từ năm 2015 cho đến nay, anh T quản lý canh tác phần đất tranh chấp. Trước lúc ông G chết có nói ông có làm giấy tay chuyển nhượng diện tích đất tranh chấp cho anh T.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 09/01/2020 (Bút lục 38, 39), bị đơn bà Nguyễn Thị V xác định: Năm 2015, chồng tôi - ông G có bán cho anh T diện tích đất khoảng 600m^2 với giá 60.000.000 đồng, ông G đã nhận đủ tiền và đã giao đất cho anh T quản lý sử dụng. Từ khi biết ông G bán đất cho anh T, bà V và các con không có tranh chấp gì.

Tại phiên tòa sơ thẩm (Bút lục 119), chị Võ Thị Thanh H cũng thừa nhận: Khi ông G còn sống có làm thủ tục tách thửa cho anh T, nhưng không thực hiện được do vợ con ông G không đồng ý ký tên; phần đất còn lại của thửa số 2046 hiện nay do chị H quản lý sử dụng đã cắm trụ phân ranh với phần đất tranh chấp hiện nay anh T quản lý sử dụng. Tại phiên tòa phúc thẩm, chị H thừa nhận: Từ năm 2015 đến khi ông G chết, giữa gia đình của ông G với anh T không tranh chấp gì.

Qua đo đạc thực tế ngày 13/01/2020 của Công ty TNHH đo đạc Đ (Bút lục 69), phần đất tranh chấp nêu trên có diện tích 585,8m^2, nằm trong thửa đất số 2046, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.169m^2 (đo đạc thực tế có diện tích 1.035m^2) tọa lạc ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 469370, số vào sổ cấp GCN: CH 00095 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 23/3/2010 cấp cho ông Võ Văn G.

Chị Võ Thị Thanh H cho rằng diện tích đất tranh chấp ông G cho anh T thuê để trồng cây, không biết việc ông G đã chuyển nhượng phần diện tích này. Chị H cung cấp cho Tòa án: Tờ tường trình đề ngày 15/6/2020 của ông Võ Văn D và Tờ tường trình của ông Huỳnh Văn H đề ngày 15/6/2020, xác nhận: ông G chỉ cho

anh Trần Văn T mướn 01 miếng đất, không có ký tên làm chứng, để cho rằng ông G cho anh T thuê để trồng cây. Tuy nhiên, chị Hn lại thừa nhận: Trước lúc ông G chết có nói ông có làm giấy tay chuyển nhượng diện tích đất tranh chấp cho anh T (Bút lục 112). Ngoài xác nhận này, chị H không cung cấp được chứng cứ gì chứng minh cho việc cho thuê đất giữa ông G và anh T. Quá trình Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết, anh T và anh Nguyễn Văn T – đại diện theo ủy quyền của anh T đều xác định ông G chuyển nhượng diện tích đất tranh chấp cho anh T, không đồng ý cho những người thừa kế của ông G được chuộc lại.

[3] Từ những căn cứ nêu trên, cho thấy: giữa ông Võ Văn G và anh Trần Văn T có giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 585,8m^2, nằm trong thửa đất số 2046, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.169m^2 (đo đạc thực tế có diện tích 1.035m^2) tọa lạc ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 469370, số vào sổ cấp GCN: CH 00095 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 23/3/2010 cấp cho ông Võ Văn G.

[4] Xét thấy, mặc dù giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/12/2015 chỉ lập giấy tay, không được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật, chỉ có ông G ký tên, bà Nguyễn Thị V - vợ ông G không có ký tên. Tuy có vi phạm quy định điều kiện về hình thức; nhưng về nội dung thì ông G đã nhận đủ tiền chuyển nhượng của anh T, ông G đã giao phần diện tích đất chuyển nhượng cho anh T quản lý canh tác trồng cây từ năm 2015. Phía bà Nguyễn Thị V và chị Võ Thị Thanh H xác định khi ông G còn sống thì những người thừa kế của ông G đều không có tranh chấp gì, đều biết ông G đã nhận đủ tiền chuyển nhượng của anh T và cũng biết ông G đã giao phần diện tích đất chuyển nhượng cho anh T quản lý canh tác trồng cây từ năm 2015. Mặt khác, phần diện tích ông G đã chuyển nhượng cho anh T không có ảnh hưởng gì đến ½ tài sản chung của bà V với ông G.

Do vậy, việc anh T yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 10/12/2015 giữa anh T với ông G là có cơ sở để chấp nhận, phù hợp quy định tại Điều 129, Điều 500 Bộ luật dân sự và Án lệ số 04/2016/AL ngày 06/4/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

[5] Án sơ thẩm đã xử: Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/12/2015 giữa anh Trần Văn T với ông Võ Văn G, sinh năm 1961 (chết ngày 11/9/2019) đối với phần diện tích đất diện tích 585,8m^2 theo đo đạc thực tế ngày 13/01/2020 của Công ty TNHH đo đạc Đi, trong thửa đất số 2046, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.169 m^2 tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang do UBND huyện C cấp cho ông Võ Văn G ngày 23/3/2010, là có căn cứ. Do đó, yêu cầu kháng cáo của cụ Ngô Thị B, bà Nguyễn Thị V, chị Võ Thị Thanh H, chị Võ Thị Yến N là không có cơ sở để chấp nhận; cần thiết giữ nguyên bản án sơ thẩn.

[6] Ý kiến của Kiểm sát viên phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận. Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn, Tòa án cấp sơ thẩm có ra Thông báo nộp tiền tạm ứng án phí (BL 48) nhưng phí bị đơn không nộp nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét là đúng qui định pháp luật

Ý kiến của luật sư không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[7] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo của cụ Ngô Thị B, bà Nguyễn Thị V, chị Võ Thị Thanh H, chị Võ Thị Yến N không được chấp nhận, nên cụ Ngô Thị B, bà Nguyễn Thị V, chị Võ Thị Thanh H, chị Võ Thị Yến N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[8] 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ Điều 129, 500 Bộ luật dân sự; khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 271, 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Án lệ số 04/2016/AL ngày 06/4/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Toà án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của cụ Ngô Thị B, bà Nguyễn Thị V, chị Võ Thị Thanh H, chị Võ Thị Yến N.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2020/DS-ST ngày 22/5/2020 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trần Văn T.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/12/2015 giữa anh Trần Văn T với ông Võ Văn G, sinh năm 1961 (chết ngày 11/9/2019).

Công nhận cho anh Trần Văn T phần diện tích đất theo đo đạc thực tế ngày 13/01/2020 của Công ty TNHH đo đạc Đ có ký hiệu trong sơ đồ đo đạc là T-01 diện tích 585,8m^2 trong thửa đất số 2046, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.169 m^2 toạ lạc tại ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang do UBND huyện C cấp cho ông Võ Văn G ngày 23/3/2010, phần đất có tứ cận, số đo như sau:

+ Hướng Đông: Giáp phần đất còn lại của ông Võ Văn G, đường đá xanh 11,08m + 0,97m + 33,94m = 45,99m.

+ Hướng Tây: Giáp đất ông Lê Văn D và ông Võ Văn G 20,14m + 27,35m = 47,49m.

+ Hướng Nam: Giáp phần đất bà Trần Thị Q 9,15m.

+ Hướng Bắc: Giáp phần đất còn lại ông Võ Văn G 14,09m.

(Có sơ đồ đo đạc ngày 13/01/2020 kèm theo)

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật anh Trần Văn T được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất theo đo đạc thực tế ngày 13/01/2020 của Công ty TNHH đo đạc Đ có ký hiệu trong sơ đồ đo đạc là T-01 diện tích 585,8m^2 trong thửa đất số 2046, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.169m^2 toạ lạc tại ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang do UBND huyện C cấp cho ông Võ Văn G ngày 23/3/2010.

2. Về án phí:

2.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Cụ Ngô Thị B, bà Nguyễn Thị V, chị Võ Thị Thanh H, chị Võ Thị Yến N, chị Võ Thị Hồng N1, chị Võ Thị Hồng G1 và chị Võ Thị Hồng N2 phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho anh Trần Văn T số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002663 ngày 03/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Cụ Ngô Thị B, bà Nguyễn Thị V, chị Võ Thị Thanh H, chị Võ Thị Yến N phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0003563 ngày 04/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang, xem như đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

- Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các điều 6, 7, 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện Cái Bè;
- THADS huyện Cái Bè;
- Đăng cổng thông tin điện tử;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

DSPT-2020-H

Huỳnh Việt Trung

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

Nguyễn Thanh Phong – Võ Trung Hiếu **Huỳnh Việt Trung**