

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: **43/2020/DS-PT**

Ngày: 23 - 3 - 2020

V/v tranh chấp hợp đồng cầm cố QSD đất,
công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất,
đòi lại QSD đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại
tài sản và hủy giấy chứng nhận QSD đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hồ Văn Phụng.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Toàn.

Ông Nguyễn Hoàng Thành.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Việt - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng: Ông Sơn Cuol - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 23 tháng 3 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 203/2019/TLPT-DS ngày 27 tháng 12 năm 2019, về việc tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đòi lại quyền sử dụng đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 43/2019/DS-ST ngày 12 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 06/2020/QĐ-PT ngày 13 tháng 01 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 26/2020/QĐPT-DS ngày 11 tháng 02 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 60/2020/QĐPT-DS ngày 05 tháng 3 năm 2020; Thông báo v/v dời phiên tòa phúc thẩm số 391/2020/TB-TA ngày 09 tháng 3 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông M. Địa chỉ: tỉnh Hậu Giang. (vắng mặt, có văn bản yêu cầu xét xử vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông M: Ông M1, là Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Hậu Giang. (có mặt)

1.2. Bà M2. Địa chỉ: tỉnh Hậu Giang. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà M2: Ông M3, là Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Hậu Giang. (có mặt)

2. Bị đơn: Ông N. Địa chỉ: tỉnh Hậu Giang. *(có mặt)*

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông N: Luật sư N1, là Luật sư của Văn phòng luật sư N1, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà LQ. Địa chỉ: tỉnh Hậu Giang. *(vắng mặt)*

3.2. Ông LQ1. Địa chỉ: ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. *(có mặt)*

3.3. Bà LQ2. Địa chỉ: ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. *(vắng mặt)*

3.4. Ông LQ3. Địa chỉ: Ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. *(có mặt)*

3.5. Bà LQ4. Địa chỉ: Ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. *(vắng mặt)*

Người đại diện hợp pháp của bà LQ4: Ông LQ3. Địa chỉ: Ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo ủy quyền theo giấy ủy quyền ngày 23/12/2015. (có mặt)

3.6. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện A. Địa chỉ: ấp C1, xã B1, huyện A, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện A: Ông X. Chức vụ: Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện A, là người đại diện theo ủy quyền theo giấy ủy quyền ngày 21/01/2020. (vắng mặt, có văn bản yêu cầu xét xử vắng mặt)

3.7. Chi cục Thi hành án dân sự huyện A. Địa chỉ: ấp C1, xã B1, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. *(vắng mặt, có văn bản yêu cầu xét xử vắng mặt)*

3.8. Ông LQ5. Địa chỉ: thành phố Cần Thơ. *(có mặt)*

3.9. Ngân hàng Thương mại cổ phần Y. Địa chỉ: TP. Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng TMCP Y: Ông Y1. Địa chỉ: Ngân hàng TMCP Y Chi nhánh Y2, là người đại diện theo ủy quyền theo giấy ủy quyền ngày 07/02/2018. (vắng mặt)

3.10. Ông LQ6. Địa chỉ: tỉnh Hậu Giang. *(vắng mặt)*

3.11. Ông LQ7. Địa chỉ: Ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. *(vắng mặt)*

3.12. Ông LQ8. Địa chỉ: Ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. *(vắng mặt)*

4. Người làm chứng:

4.1. Ông LC. *(vắng mặt)*

4.2. Ông LC1. *(vắng mặt)*

4.3. Ông LC2. *(có mặt)*

4.4. Ông LC3. *(vắng mặt)*

4.5. Ông LC4. *(có mặt)*

- 4.6. Ông LC5. (*vắng mặt*)
4.7. Ông LC6. (*có mặt*)
4.8. Ông LC7. (*vắng mặt*)
4.9. Ông LC8. (*vắng mặt*)
4.10. Ông LC9. (*có mặt*)
4.11. Bà LC10. (*vắng mặt*)
4.12. Ông LC11. (*vắng mặt*)
4.13. Ông LC12. (*vắng mặt*)
4.14. Ông LC13. (*vắng mặt*)
4.15. Ông LC14. (*vắng mặt*)
4.16. Ông LC15. (*có mặt*)
4.17. Bà LC16. (*vắng mặt*)
4.18. Ông LC17. (*vắng mặt*)
4.19. Ông LC18. (*vắng mặt*)
4.20. Ông LC19. (*vắng mặt*)
4.21. Ông LC20. (*vắng mặt*)

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng.

4.22. Ông LC21. Địa chỉ: tỉnh Hậu Giang. (*vắng mặt*)

5. Người kháng cáo: Bà M2 là nguyên đơn và ông N là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

- **Nguyên đơn bà M2 trình bày:** Bà có cổ đất cho ông N 02 lần, lần thứ nhất diện tích 5,5 công với giá 3,5 chỉ vàng 24K và 1.100.000đồng vào ngày 18/02/1993 và lần thứ hai diện tích 5,5 công với giá 3,5 chỉ vàng 24K và 1.100.000đồng vào ngày 18/12/1993. Tổng cộng, bà đã cổ cho ông N 11 công đất bao gồm các thửa 421, 422 và 406, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng với giá 07 chỉ vàng 24K và 2.200.000đồng, thời hạn cổ đất là 03 năm, có lập giấy tay do bà tự viết và bà là người trực tiếp đứng ra cổ đất với ông N. Khi cổ đất, bà có giao GCNQSD đất tạm thời cho ông N giữ, hai bên thỏa thuận khi nào chuộc lại đất thì ông N sẽ trả lại GCNQSD đất tạm thời cho bà. Năm 1996, bà xin chuộc lại 02 công đất nhưng ông N không đồng ý và nói khi nào vợ chồng bà đủ tiền mới cho chuộc hết 11 công đất thì ông N sẽ trả lại GCNQSD đất tạm thời cho bà. Năm 2006, bà xin chuộc lại 11 công đất thì ông N cũng không đồng ý. Ngày 03/01/2007, vợ chồng bà được cấp GCNQSD đất đối với diện tích đất đã cổ cho ông N tại các thửa 421, 422 và 406.

Ngày 22/5/2007, vợ chồng bà khởi kiện ra Tòa án yêu cầu ông N cho vợ chồng bà chuộc lại diện tích đất đã cố từ năm 1993 là 11 công tầm cây, vụ án được giải quyết nhiều lần và đã bị hủy trả lại cho Tòa án nhân dân huyện A giải quyết vào năm 2014, hiện nay các phần đất ông N đã bao chiếm để canh tác.

Nay bà vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện như trước đây là yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông N cho vợ chồng bà chuộc lại đất tại các thửa 421, 422 và 406, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng, vợ chồng bà đồng ý trả lại cho ông N tiền và vàng cổ đất là 07 chỉ vàng 24K và 2.200.000đồng.

- **Nguyên đơn ông M trình bày:** Ông thống nhất với lời trình bày của vợ ông là bà M2.

- **Bị đơn ông N trình bày:** Ngày 18/02/1993, ông M, bà M2 chuyển nhượng cho ông 03 công đất tầm lớn với giá 3,7 chỉ vàng 24K, lúc đầu hai bên chỉ thỏa thuận miệng là cố nhưng khi ông M bị cháu chém nằm viện ở Ngã Năm thì bà M2 đến thỏa thuận với ông là chuyển nhượng luôn phần đất 03 công đã cố, có lập giấy sang nhượng cùng ngày 18/02/1993. Đến ngày 26/11/1993, ông M, bà M2 chuyển nhượng thêm cho ông 03 công đất ruộng với giá 06 chỉ vàng 24K. Ngày 12/01/1994, ông M, bà M2 chuyển nhượng tiếp cho ông 4,6 công đất tầm cây (Gồm một phần các thửa 421 và 422, trong đó có 02 công đất hoang, biên dính liền đất ruộng giáp với phần đất ông Hơ) với giá 06 chỉ vàng 24K. Phần 02 công đất hoang này không làm giấy tờ chỉ thỏa thuận miệng. Ngày 12/11/1994, ông với ông M, bà M2 lập tờ sang nhượng đất ruộng gộp lại cả 03 lần sang nhượng là 10,6 công tầm cây (trong đó có 02 công đất biên, hoang). Ngày 25/11/1996, ông M, bà M2 chuyển nhượng tiếp cho ông thêm 01 công đất với giá 6,5 chỉ vàng 24K. Tổng cộng, ông M, bà M2 đã chuyển nhượng cho ông 11,6 công đất với giá 22,2 chỉ vàng 24K. Việc chuyển nhượng đều có làm giấy viết tay, tất cả các lần chuyển nhượng ông đều giao đủ vàng cho ông M, bà M2. Do sơ suất nên ông không thu hồi, hủy bỏ giấy tờ cổ đất. Sau khi chuyển nhượng, đến năm 2000 do 02 công đất hoang, biên trồng lúa không có năng suất nên ông có trồng tràm đều hết trên phần đất 02 công này.

Khi Tòa án xuống đo đất lần đầu vào năm 2007 thì chưa có kênh Hậu Thủy lợi, còn kênh Thủy lợi đầu trên giáp thửa 404 đã có lâu rồi. Khi Thi hành án xuống cưỡng chế thì đo đất từ đầu kênh Hậu Thủy lợi đo xuống kênh Hậu Thủy lợi đo qua đất của ông phần giáp kênh Thủy lợi 01 công thửa 423 và con ông là LQ3 01 công (thửa 404). Phần 01 công đất thửa 423 là ông nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Chiến, khi Thi hành án xuống cưỡng chế giao đất thì không thông báo và giao giấy cho ông biết trước, sau đó thì Cơ quan thi hành án đã đo trả lại cho ông 01 công đất thửa 423 đúng diện tích như GCNQSD đất đã cấp cho ông.

Nay ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông M, bà M2, đồng thời ông có đơn yêu cầu phản tố, yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Công nhận các hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông với ông M, bà M2 đã ký kết vào các năm 1993 đến năm 1996 với diện tích là 11,6 công tầm cây.

2. Buộc ông M, bà M2 bồi thường cho ông 280 giạ lúa mà ông M, bà M2 đã cắt lúa của ông vào tháng 06/2012 tại một phần thửa 406 và một phần thửa 422 (thửa

406 trước đây một phần là của ông M, bà M2, một phần của ông R, ông R chuyển nhượng cho ông LQ7 và ông LQ7 chuyển nhượng lại cho ông năm 2000).

3. Buộc ông M, bà M2 bồi thường cho ông chiếc máy dầu S75 do Nhật Bản sản xuất.

4. Buộc ông M, bà M2 bồi thường tiền cây tràm đã đốn và tiền công lên 02 líp trồng tràm là 08 chỉ vàng 24K.

5. Hủy các GCNQSD đất số H318, H319 và H320 ngày 03/01/2007 do UBND huyện A cấp cho ông M, bà M2 và GCNQSD đất số BN 008269 ngày 13/3/2013 do UBND huyện A cấp cho ông LQ5 đối với thửa 422, tờ bản đồ số 01, diện tích 8.692,4m², tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng.

6. Trong thửa đất đã cấp GCNQSD đất cho ông M, bà M2 thì ông chỉ nhận chuyển nhượng của ông M, bà M2 1,5 công tầm cây, còn lại 1,5 công tầm cây tương đương theo kết quả đo đạc thực tế là 1.943,4m² ông nhận chuyển nhượng của ông LQ7 vào ngày 15/4/2001. Do đó, ông yêu cầu ông M, bà M2 trả lại cho ông phần đất này vì UBND huyện A đã cấp chồng lên phần đất này, có tứ cận: Hướng đông giáp thửa 422 số đo 59,30m; Hướng tây giáp thửa đất ông R1 số đo 59,29m; Hướng nam giáp thửa 404 số đo 32,90m; Hướng bắc giáp phần còn lại của thửa 406 số đo 32,98m.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông LQ5 trình bày:** Vào năm 2011, khi bản án phúc thẩm của TAND tỉnh Sóc Trăng xét xử vụ án giữa ông M, bà M2 với ông N xong thì ông đã nhận chuyển nhượng hết các thửa 422, 421 và 406 của ông M, bà M2 với giá là 480.000.000đồng, ông đã giao cho ông M, bà M2 420.000.000đồng (bao gồm tiền ông M, bà M2 trả cho ông N 119.760.000đồng và 3,5 chỉ vàng 24K theo bản án và tiền án phí, tiền thuê luật sư, chi phí thi hành án...), còn nợ lại 60.000.000đồng, hiện nay ông chỉ làm thủ tục sang tên thửa 422 do các thửa 421 và 406 lúc đó ông M, bà M2 đem thế chấp Ngân hàng ông không hay biết. Hai bên thỏa thuận khi nào làm thủ tục sang tên 02 thửa còn lại xong thì ông sẽ giao đủ số tiền 60.000.000đồng còn thiếu cho ông M, bà M2.

Theo đơn yêu cầu độc lập ngày 20/9/2016, ông yêu cầu Tòa án giải quyết: Công nhận cho ông quyền sử dụng thửa 422, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng mà ông đã được cấp GCNQSD đất với diện tích 8.692,4m². Tại phiên tòa sơ thẩm, ông cho rằng do sơ xuất nên ông không làm đơn yêu cầu công nhận cho ông quyền sử dụng các thửa 421 và 406, nhưng ông yêu cầu Tòa án giải quyết luôn trong vụ án này để đảm bảo quyền lợi cho ông vì sau khi nhận chuyển nhượng đất ông đã cho ông LQ1 thuê canh tác hàng năm, nhưng hiện nay ông N đã vào bao chiếm đất.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông LQ3 (đồng thời là người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà LQ4) trình bày:** Vợ chồng ông được UBND huyện A cấp GCNQSD đất số AG 272786 ngày 07/12/2006 đối với thửa 404, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.302m², tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. Nguồn gốc đất là của vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của ông LQ7 vào năm 2000. Sau khi nhận chuyển nhượng vợ chồng ông trực tiếp canh tác và

sử dụng phần đất nêu trên đến năm 2012 thì Chi cục THADS huyện A đã dùng súng bắn đạn cao su vào cưỡng chế 1.000m² trong thửa 404 của vợ chồng ông để giao cho bà M2, ông M quản lý, sử dụng. Trong quá trình cưỡng chế thì Chi cục THADS huyện A cùng với sự hỗ trợ của UBND xã B đứng ra cho bà M2, ông M trực tiếp đưa xáng vô cuộc đất của ông trong khi toàn bộ diện tích đất này ông đang trồng lúa sắp đến thời gian thu hoạch. Việc cưỡng chế của Chi cục THADS huyện A đã làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng ông.

Nay vợ chồng ông có đơn yêu cầu độc lập, yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc Chi cục THADS huyện A giao trả lại cho vợ chồng ông diện tích đất 1.000m² (theo kết quả đo đạc thực tế là 957,7m², tại thửa 406, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng, có tứ cận: Hướng đông giáp thửa 423 số đo 29,24m; Hướng tây giáp thửa đất ông R1 số đo 29,24m; Hướng nam giáp thửa 404 số đo 32,90m; Hướng bắc giáp phần còn lại của thửa 406 số đo 32,90m.

2. Buộc Chi cục THADS huyện A bồi thường cho vợ chồng ông 02 khoản: 35 gia lúa khô mà Chi cục THADS huyện A đã cưỡng chế của vợ chồng ông trên diện tích 1.000m² đất để giao lại cho ông M, bà M2; Tiền thiệt hại trong 03 năm (2012-2013-2014) mà vợ chồng ông không được canh tác trên diện tích 1.000m² đất là 9.000.000đồng (02 vụ lúa/năm, mỗi vụ tối thiểu là 1.500.000đồng).

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông LQ1 trình bày:** Vào năm 2011, ông thuê các thửa 421, 422 và 406 của ông LQ5 với giá 2.700kg lúa/năm, việc thuê đất có làm hợp đồng từng năm. Việc tranh chấp đất giữa các bên ông không có ý kiến, Tòa án giải quyết giao đất cho ai thì ông sẽ trả lại đất cho người đó.

Nay ông có đơn yêu cầu độc lập, yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông N phải trả lại cho ông số tiền mà ông sạ 05 công lúa nhưng bị ông N thuê máy lại cắt khi lúa chín, với số tiền là 30.000.000đồng.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục THADS huyện A trình bày:** Theo bản án phúc thẩm số 160/2010/DS-PT, ngày 20/9/2010 của TAND tỉnh Sóc Trăng tuyên xử buộc ông N giao trả cho ông M, bà M2 thửa 406, diện tích 4.314m². Chi cục THADS huyện A trong quá trình cưỡng chế giao đất có mời Phòng Tài nguyên và Môi trường tham gia xác định, định vị đúng tứ cận bản án đã tuyên có sơ đồ đo đạc kèm theo, có xác nhận của cơ quan ban ngành và UBND xã B nên việc ông LQ3, bà LQ4 cho rằng Chi cục THADS huyện A thi hành lấn chiếm thửa 404 của ông bà 1.000m² là không có cơ sở.

Sự việc được Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 43/2019/DS-ST ngày 12 tháng 11 năm 2019 đã quyết định căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 161, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 228, khoản 2 Điều 229, khoản 2 Điều 244, Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 73 Luật đất đai năm 1993; khoản 7 Điều 166 Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 176 Bộ luật dân sự năm 1995; Hướng dẫn tại tiểu mục 2.3 mục 2 phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của HĐTP TAND tối cao; khoản 2 Điều 138, Điều 401, khoản 2 Điều 689 Bộ luật dân sự năm

2005; Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án và điểm a Điều 17 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của HĐTP TAND tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án; điểm đ khoản 1 Điều 12 và Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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:**

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông M, bà M2 về việc xin chuộc lại các thửa 422, 421 và 406, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng đã cầm cố cho ông N vào ngày 18/02/1993 và ngày 18/12/1993 với số tiền 07 chỉ vàng 24K và 2.200.000đồng.

- Đình chỉ các yêu cầu phản tố của ông N về việc: Yêu cầu ông M, bà M2 bồi thường 280 gia lúa mà vợ chồng ông M, bà M2 đã cắt lúa của ông N vào tháng 06/2012 tại một phần thửa 406 và một phần thửa 422; Yêu cầu ông M, bà M2 bồi thường tiền cây tràm đã đốn và tiền công lên líp trồng tràm là 08 chỉ vàng 24K; Yêu cầu ông M, bà M2 bồi thường 01 cái máy dầu S75 do Nhật Bản sản xuất.

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông N về việc yêu cầu công nhận các hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông N và vợ chồng ông M, bà M2 đã ký kết theo tờ sang nhượng đất ruộng ngày 12/11/1994 và tờ sang nhượng đất ngày 25/11/1996.

Ông N được quyền quản lý, sử dụng các phần đất gồm thửa 421, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng (gồm hai phần: Phần thứ nhất từ giáp thửa 422 đến giáp kênh Hậu Thủy lợi, diện tích 2.541,6m²; Phần thứ hai từ kênh Hậu Thủy lợi đến giáp đất ông R2, diện tích 1.105,7m²) và một phần thửa 406, diện tích 2.335m², tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng.

Buộc LQ1 giao trả lại cho ông N phần đất 1.105,7m² nằm trong thửa 421 nêu trên. Các phần đất còn lại hiện nay ông N đang quản lý, canh tác nên không đặt ra việc giao trả đất mà ông N được tiếp tục quản lý, sử dụng.

Buộc ông N có nghĩa vụ hoàn trả lại giá trị cây mần cầu cho LQ1 với số tiền 98.280.000đồng.

Buộc ông M, bà M2 có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông N giá trị thửa 422 với số tiền 391.158.000đồng.

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông N về việc yêu cầu ông M, bà M2 trả lại 1,5 công đất theo đo đạc thực tế là 1.943,4m², nằm trong thửa 406, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng.

Do ông N đang quản lý canh tác phần đất này nên ông N được tiếp tục quản lý, sử dụng.

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông N về việc yêu cầu hủy các GCNQSD đất số H318, H319 và H320 do UBND huyện A cấp ngày 03/01/2007 cho ông M, bà M2 và GCNQSD đất số BN 008269, thửa 422, diện tích 8.692,4m², tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng do UBND huyện A đã cấp cho ông LQ5 vào ngày 13/3/2013.

- Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông LQ5 về việc công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết ngày 01/02/2013 giữa ông LQ5 với ông M, bà M2 đối với thửa 422, tờ bản đồ số 01, diện tích 8.692,4m², tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng.

Do ông N đang quản lý, sử dụng phần đất thửa 422 nên ông N có trách nhiệm giao trả lại đất cho ông LQ5.

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết ngày 17/11/2012 giữa ông LQ5 với ông M, bà M2 bị vô hiệu một phần đối với các thửa 421 và 406, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng.

Buộc ông M, bà M2 cùng có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông LQ5 số tiền 230.292.000đồng.

Do phần đất các thửa 406 và 421 đã công nhận cho ông N nên không đặt ra việc giao trả đất.

- Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông LQ3, bà LQ4 về việc yêu cầu Chi cục THADS huyện A hoàn trả lại phần đất 957,7m², nằm trong thửa 406, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng.

- Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông LQ3, bà LQ4 về việc yêu cầu Chi cục THADS huyện A phải có trách nhiệm bồi thường cho vợ chồng ông 02 khoản gồm: 35 gia lúa khô mà Chi cục THADS huyện A đã cưỡng chế của vợ chồng ông trên diện tích 1.000m² đất để giao lại cho ông M, bà M2; Tiền thiệt hại trong 03 năm (2012-2013-2014) mà vợ chồng ông không được canh tác trên diện tích 1.000m² đất là 9.000.000đồng (02 vụ lúa/năm, mỗi vụ tối thiểu là 1.500.000đồng).

- Đình chỉ yêu cầu độc lập của LQ1 về việc yêu cầu ông N bồi thường tiền cắt lức số tiền 30.000.000đồng.

Đối với số tiền 106.978.700đồng và 3,5 chỉ vàng 24K ông M, bà M2 nộp tại Chi cục thi hành án tiếp tục giao cho Chi cục THADS huyện A quản lý để đảm bảo cho nghĩa vụ thi hành án của ông M, bà M2.

Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2014/QĐ-BPKCTT, ngày 08/10/2014 của TAND huyện A tiếp tục có hiệu lực.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên số đo, tư cận, sơ đồ hiện trạng các phần đất; lỗi suất chậm trả tại giai đoạn thi hành án; chi phí thẩm định, định giá; chi phí giám định chữ ký; án phí dân sự sơ thẩm và thông báo quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 26/11/2019, nguyên đơn bà M2 và bị đơn ông N cùng có đơn kháng cáo đối với bản án dân sự sơ thẩm nêu trên.

- Bà M2 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà.

- Ông N kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Buộc ông M, bà M2 trả cho ông LQ5 giá trị quyền sử dụng đất thửa 422, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng với số tiền 391.158.000đồng và buộc ông LQ5 giao

trả thừa 422 cho ông quản lý, sử dụng; Ông không đồng ý bồi hoàn giá trị cây măng cầu cho LQ1 với số tiền 98.280.000đồng; Hủy các GCNQSD đất số H318, H319 và H320 ngày 03/01/2007 do UBND huyện A cho ông M, bà M2 và GCNQSD đất số BN 008269 ngày 13/3/2013 do UBND huyện A đã cấp cho ông LQ5; Kiến nghị UBND huyện A cấp lại GCNQSD đất cho ông tại các thửa 406, 421, 422 và 423, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà M2 không rút lại đơn khởi kiện và vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo; bị đơn ông N không rút lại đơn yêu cầu phản tố và vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông LQ1, ông LQ3 (đồng thời là người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà LQ4) và ông LQ5 không rút lại đơn yêu cầu độc lập; Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà M2 trình bày tranh luận cho rằng đất có nguồn gốc là tài sản thừa kế từ gia đình ông M, do có khó khăn về kinh tế nên ông M, bà M2 mới cố đất cho ông N, nhưng giao dịch cố đất từ trước đến nay pháp luật đều không thừa nhận; tại hòa giải cơ sở trước đây ông N cũng thừa nhận là các bên thỏa thuận cố đất và ban hòa giải cũng kết luận giao dịch giữa các bên là cố đất; hiện nay trên đất có nhà và một số công trình xây dựng thuộc sở hữu của ông M, bà M2 nên việc Tòa án cấp sơ thẩm công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất là không phù hợp quy định của pháp luật; nếu giả sử các bên có thỏa thuận chuyển nhượng đất thì giao dịch giữa các bên cũng không hợp lệ do chưa thỏa mãn đầy đủ các điều kiện theo quy định tại tiểu mục 2.3 mục 2 phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của HĐTP TAND tối cao mà cụ thể là có vi phạm về mặt hình thức hợp đồng, nội dung quyết định giám đốc thẩm cũng đã khẳng định về vấn đề này; sau khi có bản án phúc thẩm số 160 tại giai đoạn thi hành án ông M, bà M2 đã thực hiện nghĩa vụ nộp số tiền 119.760.000đồng và 3,5 chỉ vàng 24K còn ông N thì không thực hiện nghĩa vụ giao trả đất cho ông M, bà M2 nhưng bản án sơ thẩm không đề cập đến vấn đề này là thiệt thòi cho quyền lợi của ông M, bà M2; hiện nay ông M, bà M2 là người cao tuổi, có khó khăn về kinh tế, tàn tật... nên cũng cần được xem xét. Từ đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà M2, căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông M, bà M2 và không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông N.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông M trình bày tranh luận cho rằng do có khó khăn về kinh tế nên từ năm 1993 ông M, bà M2 đã cố đất cho ông N 02 lần; tại hòa giải cơ sở năm 2007 ông N cũng thừa nhận là các bên thỏa thuận cố đất và ban hòa giải cũng kết luận giao dịch giữa các bên là cố đất; Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào 02 kết luận giám định để giải quyết vụ án là không có căn cứ, vì 02 kết luận giám định dựa trên biên bản lấy mẫu chữ ký của ông M nhưng do bà M2 ký nên không đúng đối tượng giám định theo quy định của Luật Giám định tư pháp; những người làm chứng cho rằng biết việc ông M, bà M2 chuyển nhượng đất cho ông N cũng chỉ nghe nói lại chứ không trực tiếp chứng kiến việc các bên thỏa thuận; ông LC5 xác định là ông Tha có ký vào tờ sang nhượng đất ngày 25/11/1996 nhưng trong văn bản này người ký tên là LC51; nếu giả sử các bên có thỏa thuận

chuyển nhượng đất thì giao dịch giữa các bên cũng không hợp lệ do chưa thỏa mãn đầy đủ các điều kiện theo quy định tại tiểu mục 2.3 mục 2 phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của HĐTP TAND tối cao. Từ đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà M2, căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông M, bà M2 và không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông N.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông N trình bày tranh luận cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông M, bà M2 là đúng quy định của pháp luật; sau khi xét xử sơ thẩm chỉ có bà M2 kháng cáo, còn ông M không có kháng cáo tức là ông M đã đồng ý với bản án sơ thẩm; tại hòa giải cơ sở trước đây ông N chỉ thừa nhận là ban đầu các bên có thỏa thuận có đất nhưng sau đó đã chuyển sang thỏa thuận chuyển nhượng đất theo tờ sang nhượng đất ruộng ngày 12/11/1994 và tờ sang nhượng đất ngày 25/11/1996, ông M, bà M2 cho rằng chỉ có đất cho ông N là không đúng vì các tờ chuyển nhượng đất do ông M, bà M2 viết và ký tên, có người làm chứng và có xác nhận của Ban nhân dân ấp, nội dung quyết định giám đốc thẩm cũng đã khẳng định việc chuyển nhượng đất giữa các bên là sự việc có thật; 03 lần thỏa thuận chuyển nhượng đất trước đó đã được hai bên gộp lại bằng tờ sang nhượng đất ruộng ngày 12/11/1994, tức là sau thời điểm có hiệu lực của Luật Đất đai năm 1993 (vào ngày 15/10/1993) lúc này pháp luật không còn nghiêm cấm việc chuyển nhượng đất nữa, nên phải căn cứ vào điều khoản chuyển tiếp tại điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015 để công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất theo Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015 do các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ theo nội dung hợp đồng chuyển nhượng đất; bản án phúc thẩm số 160 đã bị quyết định giám đốc thẩm hủy nên việc các bên đã thực hiện nghĩa vụ của mình như thế nào tại quá trình thi hành bản án phúc thẩm này không cần thiết phải đặt ra; việc ông M, bà M2 là người cao tuổi, có khó khăn về kinh tế, tàn tật... không phải là cơ sở để đánh giá về nội dung của vụ án; 02 kết luận giám định trong lần giải quyết vụ án trước đây các bản án, quyết định của Tòa án các cấp đều có đề cập đến nhưng bà M2 nói là không biết nên không có khiếu nại là không có căn cứ, đơn kháng cáo bà M2 cũng không khiếu nại về 02 kết luận giám định nên không có cơ sở để xem xét; việc ông LQ5 thỏa thuận nhận chuyển nhượng phần đất tranh chấp từ ông M, bà M2 xảy ra khi giữa ông M, bà M2 và ông N đang có tranh chấp và khi đó chưa có bản án phúc thẩm số 160, cũng như việc ông M, bà M2 đăng ký xin cấp GCNQSD đất vào năm 2007 cũng được thực hiện khi các bên đang có tranh chấp và trình tự, thủ tục cấp GCNQSD đất cho ông M, bà M2 cũng không đúng quy định của pháp luật, nên cần xem xét lại tính hợp pháp của giao dịch chuyển nhượng đất này; nếu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông M, bà M2 với ông LQ5 thì cần xem xét cho ông LQ5 nhận 391.158.000 đồng còn ông N nhận đất, còn nếu giải quyết cho ông LQ5 nhận đất thì cần xem xét cho ông LQ5 và ông N được đổi đất với nhau để sau này ông LQ5 có đường nước canh tác; về yêu cầu của ông N hủy GCNQSD đất là có căn cứ vì cùng một phần đất không thể tồn tại 02 GCNQSD đất, nếu không hủy GCNQSD đất cũ thì sẽ không có cơ sở để cấp lại GCNQSD đất mới. Từ đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông N, căn cứ khoản 2 Điều

308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông M, bà M2 và chấp nhận yêu cầu phản tố của ông N.

Đại diện VKSND tỉnh Sóc Trăng phát biểu ý kiến về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm. Về nội dung vụ án, Đại diện VKSND tỉnh Sóc Trăng phát biểu quan điểm về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà M2 và kháng cáo của ông N, ghi nhận ý kiến của ông LQ1 tại Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 11/02/2020 và tại phiên tòa phúc thẩm, căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 sửa bản án sơ thẩm theo hướng chỉ buộc ông N hoàn trả giá trị các cây măng cầu được trồng trên phần đất 1.105,7m² nằm trong thửa 421 cho ông LQ1 với số tiền là 17.550.000đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến phát biểu và đề nghị của Kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Người kháng cáo; nội dung và hình thức đơn kháng cáo; thời hạn kháng cáo là đúng theo quy định tại các điều 271, 272 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên kháng cáo của nguyên đơn bà M2 và bị đơn ông N là hợp lệ và đúng theo quy định pháp luật.

[2] Tại phiên tòa hôm nay, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà LQ4 vắng mặt nhưng có người đại diện tham gia phiên tòa; nguyên đơn ông M, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chủ tịch UBND huyện A (do ông X là người đại diện hợp pháp), Chi cục THADS huyện A vắng mặt có văn bản yêu cầu xét xử vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà LQ, bà LQ2, Ngân hàng TMCP Y (do ông Y1 là người đại diện hợp pháp), ông LQ6, ông LQ7, ông LQ8 và người làm chứng ông LC, ông LC1, ông LC3, ông LC5, ông LC7, ông LC8, bà LC10, ông LC11, ông LC12, ông LC13, ông LC14, bà LC16, ông LC17, ông LC18, ông LC19, ông LC20, ông LC21 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không lý do; việc vắng mặt của họ không ảnh hưởng đến việc xét xử. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vụ án.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà M2, thấy rằng:

[3.1] Bà M2 cho rằng ông M, bà M2 chỉ cố đất cho ông N 02 lần, lần thứ nhất diện tích 5,5 công với giá 3,5 chỉ vàng 24K và 1.100.000đồng vào ngày 18/02/1993 và lần thứ hai diện tích 5,5 công với giá 3,5 chỉ vàng 24K và 1.100.000đồng vào ngày 18/12/1993, các phần đất cố bao gồm các thửa 421, 422 và 406, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng, thời hạn cố đất là 03 năm. Việc cố đất đều có lập giấy tay do bà tự viết và bà là người trực tiếp đứng ra cố đất với ông N. Tổng cộng, ông M, bà M2 đã cố cho ông N 11 công đất với giá 07 chỉ vàng 24K và 2.200.000đồng. Bà M2 không thừa nhận việc ông M, bà M2 có chuyển nhượng cho ông N các phần đất nêu

trên. Còn ông N cho rằng ban đầu ông M, bà M2 chỉ thỏa thuận cõ đất cho ông nhưng do ông M bị cháu chém nằm viện ở huyện A nên vào ngày 18/02/1993 bà M2 mới đến gặp ông để thỏa thuận chuyển nhượng cho ông 03 công đất tầm lớn với giá 3,7 chỉ vàng 24K, có lập giấy sang nhượng cùng ngày 18/02/1993. Đến ngày 26/11/1993, ông M, bà M2 chuyển nhượng thêm cho ông 03 công đất ruộng với giá 06 chỉ vàng 24K. Ngày 12/01/1994, ông M, bà M2 chuyển nhượng thêm cho ông 4,6 công đất tầm cây với giá 06 chỉ vàng 24K. Ngày 12/11/1994, ông với ông M, bà M2 lập tờ sang nhượng đất ruộng gộp lại cả 03 lần sang nhượng là 10,6 công tầm cây. Ngày 25/11/1996, ông M, bà M2 chuyển nhượng tiếp cho ông thêm 01 công đất với giá 6,5 chỉ vàng 24K. Việc chuyển nhượng đất đều có làm giấy viết tay, tất cả các lần chuyển nhượng ông đều giao đủ vàng cho ông M, bà M2. Tổng cộng, ông M, bà M2 đã chuyển nhượng cho ông 11,6 công đất với giá 22,2 chỉ vàng 24K. Do sơ suất nên ông không thu hồi, hủy bỏ giấy tờ cõ đất.

[3.2] Tuy bà M2 không thừa nhận việc ông M, bà M2 có chuyển nhượng cho ông N các phần đất tranh chấp nhưng theo Kết luận giám định số 4902/C21B ngày 17/9/2008 và Kết luận giám định số 2559/C21B ngày 18/3/2008 của Phân viện khoa học hình sự - Bộ Công an tại thành phố Hồ Chí Minh kết luận chữ ký trong “*Tờ nhượng đất, đề ngày 18/2/1993*”, “*Tờ sang nhượng đất ruộng đề ngày 12/11/1994 AL*” và “*Tờ sang nhượng đất đề ngày 25/11/1996*” là của ông M, còn chữ viết trong các tờ sang nhượng đất này là của bà M2. Sau khi có các kết luận giám định này không có đương sự nào khiếu nại, căn cứ vào khoản 2 Điều 92 và khoản 6 Điều 95 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì các kết luận giám định này có giá trị làm chứng cứ trong vụ án, chứng minh cho việc ông M, bà M2 có ký tên và viết các tờ sang nhượng đất này. Những người làm chứng gồm các ông bà LC, LC3, LC5, LC7, LC8, LC10, LC11, LC12, LC14, LC16, LC17, LC18, LC19, LC20, LC21... đều xác nhận họ có nghe ông M, bà M2 nói là đã chuyển nhượng toàn bộ đất cho ông N rồi sẽ về Hậu Giang sinh sống; người làm chứng ông LC5 xác nhận thời điểm hai bên thỏa thuận chuyển nhượng đất ông đang là Trưởng ban nhân dân ấp kiêm Bí thư ấp và ông có xác nhận vào các tờ sang nhượng đất này giữa ông M, bà M2 với ông N; người làm chứng ông LC6 xác nhận ông chứng kiến việc bà M2 có lập tờ sang nhượng đất cho ông N và ông M có ký tên vào tờ sang nhượng đất, lúc đó ông M nhờ ông viết nhưng ông không viết nên bà M2 là người viết. Đồng thời, ông M, bà M2 cũng đã giao bản chính GCNQSD đất tạm thời cho ông N giữ và giao đất cho ông N quản lý, sử dụng từ thời điểm năm 1993 cho đến khi các bên phát sinh tranh chấp vào năm 2007; quá trình quản lý, sử dụng đất ông N đã tiến hành cải tạo, bồi đắp các phần đất tranh chấp mà không có ai tranh chấp.

[3.3] Từ tất cả các chứng cứ nêu trên đã có đủ căn cứ khẳng định việc ông M, bà M2 chuyển nhượng cho ông N các phần đất tranh chấp tại các thửa 421, 422 và 406, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng là sự thật. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông M, bà M2 về việc xin chuộc lại các phần đất tranh chấp và căn cứ vào các quy định của pháp luật có liên quan (Luật đất đai năm 1993, Bộ luật dân sự năm 1995, Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của HĐTP TAND tối cao...) để chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Thuận về việc công nhận các giao dịch chuyển nhượng QSD đất đối với các phần đất tranh

chấp giữa ông N với ông M, bà M2 theo nội dung tờ sang nhượng đất ruộng ngày 12/11/1994 và tờ sang nhượng đất ngày 25/11/1996 mà các bên đã ký kết là có căn cứ. Bà M2 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà là không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Xét kháng cáo của bị đơn ông N, thấy rằng:

[4.1] Tranh chấp giữa ông M, bà M2 với ông N đối với các phần đất tranh chấp đã phát sinh từ năm 2007. Trước đây, vụ án đã được giải quyết bằng bản án có hiệu lực pháp luật là Bản án dân sự phúc thẩm số 160/2010/DS-PT ngày 20/9/2010 của TAND tỉnh Sóc Trăng, tuyên xử tuyên bố các giao dịch chuyển nhượng QSD đất đối với các phần đất tranh chấp giữa ông N với ông M, bà M2 theo nội dung các tờ sang nhượng đất mà các bên ký kết là vô hiệu và buộc ông N phải giao trả cho ông M, bà M2 các phần đất tranh chấp tại các thửa 421, 422 và 406, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. Sau đó, vào ngày 17/11/2012 ông M, bà M2 ký hợp đồng chuyển nhượng QSD đất đối với các thửa 421, 422 và 406 cho ông LQ5. Do các thửa 421 và 406 ông M, bà M2 đã lấy GCNQSD đất thế chấp Ngân hàng TMCP Y - Chi nhánh Y2 nên ngày vào 01/02/2013 ông LQ5 cùng với ông M, bà M2 lập thêm hợp đồng chuyển nhượng QSD đất đối với thửa 422, diện tích 8.692,4m² với giá là 261.000.000đồng và hiện nay ông LQ5 cũng đã được cấp GCNQSD đất đối với thửa 422. Xét thấy, khoản 2 Điều 138 Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định về bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình khi giao dịch dân sự vô hiệu: *“Trong trường hợp tài sản giao dịch là bất động sản hoặc là động sản phải đăng ký quyền sở hữu đã được chuyển giao bằng một giao dịch khác cho người thứ ba ngay tình thì giao dịch với người thứ ba bị vô hiệu, trừ trường hợp người thứ ba ngay tình nhận được tài sản này thông qua bán đấu giá hoặc giao dịch với người mà theo bản án, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền là chủ sở hữu tài sản nhưng sau đó người này không phải là chủ sở hữu tài sản do bản án, quyết định bị hủy, sửa”*. Như vậy, trường hợp này trong giao dịch chuyển nhượng QSD đất đối với thửa 422 thì ông LQ5 là người thứ ba ngay tình được pháp luật bảo vệ, vì thời điểm ông M, bà M2 ký kết hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 01/02/2013 thì Bản án dân sự phúc thẩm số 160/2010/DS-PT ngày 20/9/2010 của TAND tỉnh Sóc Trăng vẫn còn hiệu lực pháp luật, nội dung bản án buộc ông N giao trả đất cho ông M, bà M2 nên việc ông M, bà M2 chuyển nhượng thửa 422 cho ông LQ5 vẫn có giá trị. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu độc lập của ông LQ5 về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 01/02/2013 được ký kết giữa ông LQ5 với ông M, bà M2 đối với thửa 422, đồng thời giải quyết buộc ông M, bà M2 hoàn trả giá trị QSD đất thửa 422 cho ông N số tiền 391.158.000đồng và buộc ông N giao trả thửa 422 cho ông LQ5 là có căn cứ. Việc ông N kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết buộc ông M, bà M2 trả giá trị QSD đất thửa 422 cho ông LQ5 số tiền 391.158.000đồng và giao thửa 422 cho ông quản lý, sử dụng là không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4.2] Các giao dịch chuyển nhượng QSD đất đối với các phần đất tranh chấp giữa ông N với ông M, bà M2 theo nội dung tờ sang nhượng đất ruộng ngày 12/11/1994 và tờ sang nhượng đất ngày 25/11/1996 mà các bên đã ký kết đã được

Tòa án giải quyết công nhận thì khi bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ theo bản án, quyết định của Tòa án điều chỉnh, cấp lại GCNQSD đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án, do đó việc hủy các GCNQSD đất số H318, H319 và H320 do UBND huyện A cấp ngày 03/01/2007 cho ông M, bà M2 đối với các phần đất tranh chấp là không cần thiết. Riêng đối với GCNQSD đất số BN 008269 do UBND huyện A cấp ngày 13/3/2013 cho ông LQ5 đối với thửa 422 thì Tòa án đã giải quyết buộc ông N phải giao trả thửa 422 cho ông LQ5 nên GCNQSD đất cấp cho ông LQ5 đối với thửa 422 là hợp pháp, cấp đúng đối tượng sử dụng đất. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông N về việc hủy các GCNQSD đất là có căn cứ. Việc ông N kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết hủy các GCNQSD đất đã cấp đối với các phần đất tranh chấp và kiến nghị UBND huyện A cấp lại các GCNQSD đất cho ông tại các thửa 406, 421, 422, 423 là không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4.3] Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết buộc LQ1 phải giao trả phần đất 1.105,7m² nằm trong thửa 421 cho ông N và buộc ông N hoàn trả giá trị các cây măng cầu được trồng trên phần đất này cho LQ1 với số tiền là 98.280.000đồng theo kết quả định giá. Ông N không đồng ý bồi hoàn giá trị các cây măng cầu cho LQ1 với số tiền 98.280.000đồng, vì cho rằng số lượng các cây măng cầu trên đất hiện nay còn rất ít và không còn giá trị về kinh tế do cây bị sâu đục và hư hỏng gần như toàn bộ... Xét thấy, tại Biên bản thẩm định tại chỗ (bổ sung) ngày 28/01/2019 đã xác định trên phần đất này thực tế có 126 cây măng cầu do LQ1 trồng, nên Hội đồng định giá tài sản của TAND huyện A tại Biên bản định giá tài sản (bổ sung) ngày 30/8/2019 đã xác định 126 cây măng cầu này thuộc loại A có giá trị 126 cây x 780.000 đồng/cây = 98.280.000đồng là có căn cứ. Việc LQ1 trồng các cây măng cầu trên phần đất 1.105,7m² nằm trong thửa 421 là tại thời điểm Bản án dân sự phúc thẩm số 160/2010/DS-PT ngày 20/9/2010 của TAND tỉnh Sóc Trăng vẫn còn hiệu lực pháp luật, khi đó ông M, bà M2 là người được quyền quản lý, sử dụng đất đã ký hợp đồng chuyển nhượng QSD đất thửa 421 cho ông LQ5 rồi ông LQ5 cho LQ1 thuê đất, nên các cây măng cầu trên đất được LQ1 trồng được xem là tài sản được tạo lập một cách hợp pháp. Ông N được LQ1 giao trả phần đất này thì phải có nghĩa vụ hoàn trả giá trị các cây măng cầu trên đất cho LQ1, nên việc ông N không đồng ý bồi hoàn giá trị các cây măng cầu trên đất cho LQ1 là không có căn cứ. Tuy nhiên, tại Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 11/02/2020 và tại phiên tòa phúc thẩm LQ1 trình bày giá trị ông đầu tư trồng cây măng cầu trên phần đất 1.105,7m² gồm: Giá trị cây 2.520.000đồng; công lên mô đất 2.520.000đồng; công trồng cây 1.680.000đồng; tiền phân trong 03 năm 6.030.000đồng; tiền thuốc sâu trong 03 năm 4.800.000đồng; tổng cộng là 17.550.000đồng, nên LQ1 chỉ yêu cầu ông N hoàn trả các khoản này cho LQ1. Xét thấy, tuy Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết buộc ông N hoàn trả giá trị các cây măng cầu trên đất cho LQ1 với số tiền là 98.280.000đồng nhưng hiện nay LQ1 chỉ yêu cầu số tiền 17.550.000đồng là có lợi cho ông N, ý kiến này của LQ1 là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội. Do đó, Hội đồng xét xử ghi nhận và sửa bản án sơ thẩm theo hướng chỉ buộc ông N hoàn trả giá trị các cây măng cầu được trồng trên phần đất 1.105,7m² nằm trong thửa 421 cho

LQ1 với số tiền là 17.550.000đồng. Việc sửa án trong trường hợp này do phát sinh tình tiết mới, Tòa án cấp sơ thẩm không có lỗi.

[5] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử quyết định không chấp nhận kháng cáo của bà M2 và kháng cáo của ông N; ghi nhận ý kiến của LQ1 tại giai đoạn phúc thẩm và căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 sửa bản án sơ thẩm theo hướng chỉ buộc ông N hoàn trả giá trị các cây măng cầu được trồng trên phần đất 1.105,7m² nằm trong thửa 421 cho LQ1 với số tiền là 17.550.000đồng.

[6] Đề nghị của những người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông M, bà M2 và ông N tại phiên tòa phúc thẩm như đã nêu trên là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[7] Đề nghị của Đại diện VKSND tỉnh Sóc Trăng tại phiên tòa phúc thẩm như đã nêu trên là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bà M2 và kháng cáo của ông N không được chấp nhận và phần bản án sơ thẩm bị sửa không có liên quan đến kháng cáo của bà M2 và kháng cáo của ông N nên bà M2 và ông N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, nhưng do bà M2 và ông N là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm, theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà M2 và kháng cáo của bị đơn ông N.

- Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 43/2019/DS-ST ngày 12 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Sóc Trăng như sau:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 161, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 228, khoản 2 Điều 229, khoản 2 Điều 244, Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 73 Luật Đất đai năm 1993; khoản 7 Điều 166 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 176 Bộ luật Dân sự năm 1995; tiểu mục 2.3 mục 2 phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; khoản 2 Điều 138, Điều 401, khoản 2 Điều 689 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án và điểm a Điều 17 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng

thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án; điểm đ khoản 1 Điều 12 và Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông M, bà M2 về việc xin chuộc lại các phần đất tại các thửa 422, 421 và 406, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng đã cầm cố cho ông N vào ngày 18/02/1993 và ngày 18/12/1993 với số vàng là 07 chỉ vàng 24K và số tiền là 2.200.000 đồng (Hai triệu hai trăm nghìn đồng).

2/ Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông N về việc yêu cầu ông M, bà M2 bồi thường cho ông N 280 gia lúa mà ông M, bà M2 đã cắt lúa của ông N vào tháng 06/2012 tại một phần thửa 406 và một phần thửa 422.

3/ Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông N về việc yêu cầu ông M, bà M2 bồi thường tiền cây tràm đã đốn và tiền công lên líp trồng tràm với số vàng là 08 chỉ vàng 24K.

4/ Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông N về việc yêu cầu ông M, bà M2 bồi thường 01 cái máy dầu S75 do Nhật Bản sản xuất.

5/ Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông N về việc yêu cầu công nhận các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa ông N với ông M, bà M2 theo “Tờ sang nhượng đất ruộng ngày 12/11/1994” và “Tờ sang nhượng đất ngày 25/11/1996”.

Ông N được quyền quản lý, sử dụng các phần đất gồm:

* Thửa 421, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng, gồm hai phần:

Phần thứ nhất: Từ giáp thửa 422 đến giáp kênh Hậu Thủy lợi, diện tích 2.541,6m², có tứ cận:

- Hướng đông giáp phần đất ông R2 số đo 159,17m;
- Hướng tây giáp phần đất ông LQ1 số đo 159,71m;
- Hướng nam giáp thửa 422 số đo 16,07m;
- Hướng bắc giáp kênh Hậu Thủy lợi số đo 15,80m.

Phần thứ hai: Từ kênh Hậu Thủy lợi đến giáp đất ông R2, diện tích 1.105,7m², có tứ cận:

- Hướng đông giáp phần đất ông R2 số đo 73m;
- Hướng tây giáp phần đất ông LQ1 số đo 73m;
- Hướng nam giáp kênh Hậu Thủy lợi số đo 15,80m;
- Hướng bắc giáp phần đất ông R2 số đo 14,50m.

* Một phần thửa 406, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.335m², tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng, có tứ cận:

- Hướng đông giáp thửa 422 số đo 72,49m;
- Hướng tây giáp phần đất ông R1 số đo 71,71m;
- Hướng nam giáp phần còn lại của thửa 406 số đo 32,98m;
- Hướng bắc giáp thửa 407 số đo 33m.

Buộc ông LQ1 giao trả lại cho ông N phần đất có diện tích 1.105,7m², nằm trong thửa 421, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng, có tứ cận:

- Hướng đông giáp phần đất ông R2 số đo 73m;
- Hướng tây giáp phần đất ông LQ1 số đo 73m;
- Hướng nam giáp kênh Hậu Thủy lợi số đo 15,80m;
- Hướng bắc giáp phần đất ông R2 số đo 14,50m.

Các phần đất còn lại hiện nay ông N đang quản lý, canh tác nên không đặt ra việc giao trả đất mà ông N được tiếp tục quản lý, sử dụng.

Buộc ông N có nghĩa vụ hoàn trả lại giá trị các cây măng cầu cho ông LQ1 với số tiền **17.550.000 đồng (Mười bảy triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng)**. Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày ông LQ1 có đơn yêu cầu thi hành án thì hàng tháng ông N còn phải trả lãi cho ông LQ1, theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 đối với số tiền chậm thi hành án.

Buộc ông M, bà M2 có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông N giá trị quyền sử dụng đất thửa 422 với số tiền 391.158.000 đồng (Ba trăm chín mươi một triệu một trăm năm mươi tám nghìn đồng). Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày ông N có đơn yêu cầu thi hành án thì hàng tháng ông M, bà M2 còn phải trả lãi cho ông N theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 đối với số tiền chậm thi hành án.

6/ Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông N về việc yêu cầu ông M, bà M2 trả lại cho ông N 1,5 công đất, theo diện tích đo đạc thực tế là 1.943,4m², nằm trong thửa 406, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng, có tứ cận:

- Hướng đông giáp thửa 422 số đo 59,30m;
- Hướng tây giáp phần đất ông R1 số đo 59,29m;
- Hướng nam giáp thửa 404 số đo 32,90m;
- Hướng bắc giáp phần còn lại của thửa 406 số đo 32,98m.

Do ông N đang quản lý canh tác phần đất này nên ông N được tiếp tục quản lý, sử dụng.

7/ Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông N về việc yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H318, H319 và H320 ngày 03/01/2007 do Ủy ban nhân dân huyện A cấp cho ông M, bà M2.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông N về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 008269 ngày 13/3/2013 do Ủy ban nhân dân huyện A

cấp cho ông LQ5 đối với thửa 422, **tờ bản đồ số 01**, diện tích 8.692,4m², tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng.

8/ Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông LQ5 về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết ngày 01/02/2013 giữa ông LQ5 với ông M, bà M2 đối với thửa 422, **tờ bản đồ số 01**, diện tích 8.692,4m², tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng có tứ cận:

- Hướng đông giáp phần đất ông R2 và ông R3 số đo 539,65m;
- Hướng tây giáp thửa 406, 407 và phần đất ông LQ1 số đo 509m;
- Hướng nam giáp thửa 423 số đo 32,28m;
- Hướng bắc giáp thửa 421 số đo 16,07m.

Do ông N đang quản lý, sử dụng phần đất thửa 422 này nên ông N có trách nhiệm giao trả lại cho ông LQ5 thửa 422 có tứ cận nêu trên.

9/ Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết ngày 17/11/2012 giữa ông LQ5 với ông M, bà M2 bị vô hiệu một phần đối với thửa 421 và thửa 406, **tờ bản đồ số 01**, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng.

Buộc ông M, bà M2 cùng có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông LQ5 số tiền 230.292.000đồng (Hai trăm ba mươi triệu hai trăm chín mươi hai nghìn đồng). Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày ông LQ5 có đơn yêu cầu thi hành án thì hàng tháng ông M, bà M2 còn phải trả lãi cho ông LQ5 theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 đối với số tiền chậm thi hành án.

Do các phần đất tại thửa 406 và thửa 421 đã công nhận cho ông N nên không đặt ra việc giao trả đất.

10/ Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông LQ3, bà LQ4 về việc yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện A hoàn trả lại cho ông LQ3, bà LQ4 phần đất có diện tích 957,7m², nằm trong thửa 406, **tờ bản đồ số 01**, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng, có tứ cận:

- Hướng đông giáp thửa 423 số đo 29,24m;
- Hướng tây giáp phần đất ông R1 số đo 29,24m;
- Hướng nam giáp thửa 404 số đo 32,90m;
- Hướng bắc giáp phần còn lại của thửa 406 số đo 32,90m.

11/ Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông LQ3, bà LQ4 về việc yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện A phải có trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho ông LQ3, bà LQ4 02 khoản gồm: Số lúa 35 gạ (lúa khô) mà Chi cục Thi hành án dân sự đã cưỡng chế của ông LQ3, bà LQ4 trên diện tích 1.000m² đất để giao lại cho ông M, bà M2; Tiền thiệt hại trong 03 năm (2012-2013-2014) mà ông LQ3, bà LQ4 không được canh tác trên diện tích 1.000m² đất là 9.000.000đồng (mỗi năm 02 vụ lúa, mỗi vụ tối thiểu là 1.500.000đồng).

12/ Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông LQ1 về việc yêu cầu ông N bồi thường tiền cắt lúa số tiền 30.000.000đồng.

(Kèm theo sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 28/01/2019)

Đối với số tiền 106.978.700đồng (Một trăm lẻ sáu triệu chín trăm bảy mươi tám nghìn bảy trăm đồng) và số vàng 3,5 chỉ vàng 24K ông M, bà M2 nộp tại cơ quan thi hành án tiếp tục giao cho Chi cục Thi hành án dân sự huyện A quản lý để đảm bảo cho nghĩa vụ thi hành án của ông M, bà M2 theo nội dung của bản án này.

Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2014/QĐ-BPKCTT, ngày 08/10/2014 của Tòa án nhân dân huyện A tiếp tục có hiệu lực.

13/ Về chi phí tố tụng:

13.1/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông N, ông M, bà M2, ông LQ1, ông LQ5 được miễn nộp toàn bộ tiền án phí.

Hoàn trả lại cho ông M, bà M2 số tiền án phí, tạm ứng án phí đã nộp gồm: 5.933.000đồng thu theo Bản án phúc thẩm số 160/2010/DS-PT, ngày 20/9/2010 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng và 100.000đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo các biên lai thu số 002632, 002633, ngày 14/01/2009 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A. Tổng cộng số tiền 6.033.000đồng (Sáu triệu không trăm ba mươi ba nghìn đồng).

Hoàn trả lại cho ông N số tiền tạm ứng án phí đã nộp gồm: 200.000đồng tạm ứng án phí đối với yêu cầu phản tố theo biên lai thu số 002949, ngày 21/01/2010; 200.000đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 002999, ngày 24/5/2010 và 1.000.000đồng tạm ứng án phí đối với yêu cầu phản tố theo biên lai thu số 003460, ngày 08/9/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A. Tổng cộng số tiền 1.400.000đồng (Một triệu bốn trăm nghìn đồng).

Hoàn trả lại cho ông LQ5 số tiền tạm ứng án phí đã nộp 200.000đồng (Hai trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0000653, ngày 26/9/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A.

Ông LQ3, bà LQ4 cùng chịu án phí số tiền 200.000đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.205.000đồng theo các biên lai thu số 003461, 003462, ngày 08/9/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A. Hoàn trả cho ông LQ3, bà LQ4 số tiền án phí còn dư 1.005.000đồng (Một triệu không trăm lẻ năm nghìn đồng).

13.2/ Về chi phí thẩm định, định giá, tổng cộng 6.070.000đồng: Ông M, bà M2 phải chịu. Do ông N đã nộp tạm ứng trước nên ông M, bà M2 có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông N số tiền chênh lệch là 3.170.000đồng (Ba triệu một trăm bảy mươi nghìn đồng). Hoàn trả cho ông N chi phí thẩm định, định giá còn dư 2.600.000đồng (Hai triệu sáu trăm nghìn đồng), nhận tại Tòa án nhân dân huyện A.

13.3/ Về chi phí giám định chữ ký 600.000đồng. Ông M, bà M2 phải chịu. Do ông N đã nộp tạm ứng trước nên ông M, bà M2 có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông N số tiền 600.000đồng (Sáu trăm nghìn đồng).

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà M2 và ông N được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm.

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

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, người phải thi hành án 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, 7a, 7b 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự (20);
- VKSND tỉnh Sóc Trăng (01);
- TAND huyện A (01);
- Chi cục THADS huyện A (01);
- Lưu HSVA, VP (02);

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Hồ Văn Phụng