TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH NINH THUẬN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 23/2021/DS-PT
Ngày: 19-4-2021
V/v: Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Hàng Lâm Viên**

Các Thẩm phán: Ông **Lâm Bách**

Bà **Trần Thị Dịu**

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Võ Mai Như Trang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận:***

Bà Huỳnh Thị Hồng Yến – Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 4 năm 2021 tại Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 87/2020/TLPT-DS ngày 07 tháng 12 năm 2020 về việc *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 12/2020/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 26/2021/QĐ-PT ngày 09 tháng 4 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Ông Lê Văn D, sinh năm 1941 (có mặt);

- Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1948 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Thôn S1, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông D: Ông Bá Trung A – Chi nhánh Văn phòng Luật sư T – Đoàn Luật sư tỉnh Ninh Thuận (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà L: Ông Lê Văn D, sinh năm 1941 (có mặt).

2. Bị đơn:

- Ông Lê Văn S, sinh năm 1956 (có mặt);

Địa chỉ: Thôn S1, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận.

- Ông Phạm Ngọc Đ, sinh năm 1973 (vắng mặt);

Địa chỉ: Thôn S2, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận.

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

Bà Nguyễn Thị E, sinh năm 1957 (vắng mặt);

Địa chỉ: Thôn S1, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của bà E: Ông Lê Văn S, sinh năm 1956 (có mặt).

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Lê Văn D.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn – ông Lê Văn D và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn – ông Bá Trung A trình bày:

Vào năm 2009, ông với ông Lê Văn S có thỏa thuận chuyển nhượng đất, theo đó ông chuyển nhượng cho ông S 5.000m^2, thuộc một phần thửa đất số 26, thửa đất số 27, tờ bản đồ số 34, xã P, giá chuyển nhượng là 50.000.000 đồng; sau khi thỏa thuận xong thì ông Nguyễn Văn T (là thư ký của ông S) là người trực tiếp đưa tiền cho ông 02 lần, lần đầu 30.000.000 đồng và lần hai 20.000.000 đồng, việc giao dịch chỉ có ông với ông S, ngoài ra không có ai chứng kiến. Sau khi chuyển nhượng thì ông có chỉ vị trí đất cho ông S ở hướng bắc, ngoài ra hai bên chưa đo đạc, cấm móc để xác định vị trí và ranh giới đất.

Việc giao dịch chuyển nhượng đất chỉ có ông giao dịch trực tiếp với ông S, ông không có giao dịch mua bán gì với ông Phạm Ngọc Đ, nhưng khi nhà nước quy hoạch dự án điện hạt nhân và quy chủ đất để giải phóng mặt bằng vào năm 2016 thì ông phát hiện ông Đ đứng tên trong bản đồ quy hoạch nhà máy điện hạt nhân nên ông làm đơn khởi kiện ông S và ông Đ. Ông cho rằng nguồn gốc thửa đất do vợ chồng ông khai hoang vào năm 1975 nên đây là tài sản chung của vợ chồng ông, các con của ông không có quyền lợi gì trong thửa đất này. Cho đến nay toàn bộ thửa đất này chưa có quyết định thu hồi của nhà nước.

Ông xác nhận chữ ký Trưởng thôn tại giấy sang nhượng đất đề ngày 14/5/1998 là chữ ký và chữ viết của ông. Thực tế việc giao dịch này vào năm 2008 nhưng do ông S năn nỉ ông và đề nghị ông xác nhận lùi thời gian vào năm 1998 để ông S làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông đã xác nhận lùi thời gian thành năm 1998.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông xác định lại là ông chỉ yêu cầu Tòa án tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với ông S vào năm 2009 (giao dịch bằng miệng), ông đề nghị Tòa án buộc ông Lê Văn S trả cho ông toàn bộ diện tích 13.865m^2 đất, ông đồng ý trả lại cho ông S số tiền 50.000.000 đồng và đề nghị Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo quy định pháp luật. Ông không yêu cầu khởi kiện ông Phạm Ngọc Đ nữa vì ông không có giao dịch mua bán gì với ông Đ, ông Đ chỉ là người chứng kiến.

Về chi phí định giá và án phí: Ông đề nghị Tòa án căn cứ theo pháp luật để giải quyết.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn – ông Lê Văn S trình bày:

Vào năm 2009 ông với ông Lê Văn D có thỏa thuận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo đó, ông Lê Văn D chuyển nhượng cho ông với diện tích tại thời điểm đó gần 01 hecta với giá mua là 50.000.000 đồng, việc chuyển nhượng này là chuyển nhượng nguyên cả thửa đất. Ông đã đưa đủ tiền cho ông D và nhận đất canh tác từ đó cho đến nay. Ông là người trực tiếp đưa tiền cho vợ chồng ông D chứ không phải ông Tùng.

Việc mua bán đất chỉ giao dịch bằng miệng chứ hai bên không làm giấy tờ. Sau khi chuyển nhượng đất thì thửa đất này chưa được 10.000m^2, nhưng khi giao dịch xong thì ông có nói với ông D là khi nào nhà nước giải phóng đền bù dự án điện hạt nhân thì ông sẽ cho ông D số tiền bồi thường tương ứng với 5.000m^2, nhưng hiện nay do dự án điện hạt nhân chưa giải phóng đền bù nên ông không thể cho tiền cho ông D.

Sau khi mua đất của ông D thì ông mới ủi hết rừng rậm trên đất của ông D, đồng thời nhập cùng vào thửa đất mà ông đã mua lại của ông Q thành một thửa và ông có nhờ ông Phạm Ngọc Đ đứng tên giùm trên toàn bộ thửa đất này tại thời điểm nhà nước quy chủ để giải phóng mặt bằng làm dự án điện hạt nhân.

Đối với thửa đất của ông Q thì ông Q bán cho ông Nguyễn Văn C có làm hợp đồng đề ngày 20/10/2004 và sau đó ông C bán lại cho ông. Sau đó để thực hiện việc chính chủ thì ông kêu ông Q làm giấy sang nhượng đất trực tiếp cho

ông với tiêu đề "giấy sang nhượng đất" đề ngày 14/5/1998 và có ông Lê Văn D là trưởng thôn xác nhận (việc xác nhận này là làm lùi thời gian so với việc mua bán, mục đích để làm sổ đỏ).

Việc ông D trình bày rằng ông D bán cho ông 5.000m^2 là không đúng, vì thực tế ông D bán cho ông cả thửa đất. Đất này ông chưa đăng ký kê khai tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, vì sau khi mua đất của ông D xong thì nhà nước quy hoạch dự án điện hạt nhân. Đất này hiện nay ông đang quản lý và ông có nhờ ông Phạm Ngọc Đ đứng tên quy chủ để hợp thức hóa chứ ông Đ không có sử dụng thửa đất này, ông Lê Văn D có biết sự việc này. Thửa đất này chưa có quyết định thu hồi của nhà nước.

Đối với việc khởi kiện của ông D yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với ông D, ông không đồng ý, ông yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên cho ông. Quá trình Tòa án tiến hành đo đạc thì ông thừa nhận ông có chỉ đo lấn qua một phần thửa đất số 27 (đất do Ủy ban xã P quản lý) gồm các điểm (16,14,13,15) với diện tích 829m^2, nay ông thống nhất không yêu cầu phần này. Đối với phần ông chỉ đo theo ông có con đường mòn thuộc một phần thửa đất số 26 gồm các điểm (9,10,11,12) với diện tích 1.136m^2, ông cũng thống nhất không yêu cầu phần này vì theo ông phần này không phải là đất của ông D.

Về chi phí định giá và án phí: Ông đề nghị Tòa án căn cứ theo pháp luật để giải quyết.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn – ông Phạm Ngọc Đ trình bày:

Cách đây hơn 10 năm ông có biết việc ông Lê Văn S mua đất của ông Q, còn việc giao dịch mua bán đất giữa ông Lê Văn D và ông Lê Văn S thì ông không biết. Tuy nhiên ông Đ cho biết cách đây cũng hơn 10 năm, cụ thể năm nào ông không nhớ thì ông S có cầm tờ giấy sang nhượng đất đề ngày 14/5/1998 vào nhà ông và nhờ ông đứng tên tại mục người nhận, thực tế ông không có giao dịch chuyển nhượng đất với ông D hay ông Q, ông đề nghị Tòa án không đưa ông vào tham gia tố tụng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 12/2020/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện T, tỉnh Ninh Thuận đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 3, khoản 9 Điều 26; Điều 35; Điều 39; khoản 1, khoản 2 và khoản 4 Điều 91; khoản 3 Điều 144; Điều 147, Điều 228, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 688, Điều 692, Điều 697, Điều 698 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 116, 119, 500 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 167 của

Luật đất đai năm 2013; Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn D, bà Nguyễn Thị L về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn D, bà Nguyễn Thị L về việc đòi đất.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn D với ông Lê Văn S.

Công nhận vợ chồng ông Lê Văn S, bà Nguyễn Thị E được quyền sử dụng 6.415m^2 diện tích đất tương ứng các điểm (1,2,3,4,19,17,15,13,12,11) thuộc thửa đất số 26, tờ bản đồ số 34, xã P (theo trích lục số 1205 ngày 31/12/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận, chi nhánh huyện T).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chịu chi phí định giá tài sản, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 09/10/2020, nguyên đơn ông Lê Văn D kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số 12/2020/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện T, tỉnh Ninh Thuận, ông yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã chấp hành đúng thủ tục tố tụng từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa.

- Về việc giải quyết vụ án:

+ Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng về định giá tài sản; chưa làm rõ ranh giới và diện tích đất chuyển nhượng cũng như diện tích đất cho rằng bị lấn chiếm; Chưa làm rõ nguồn gốc, quá trình sử dụng cũng như chưa chứng minh ông D có quyền chuyển nhượng đất hay không.

+ Tòa án cấp sơ thẩm công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là vi phạm nghiêm trọng thủ tục đánh giá chứng cứ.

+ Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng

[1.1] Nguyên đơn kháng cáo trong thời hạn kháng cáo nên được Tòa án cấp phúc thẩm xem xét. Nguyên đơn yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; công nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng của nguyên đơn.

[1.2] Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Các đương sự không thỏa thuận giải quyết vụ án.

[2] Các đương sự tranh luận

[2.1] Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn tranh luận:

- Tòa án cấp sơ thẩm không đình chỉ xét xử yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất đối với bị đơn Phạm Ngọc Đ; Quyết định thành lập hội đồng định giá ghi tên 03 thành viên nhưng khi tiến hành định giá chỉ có hai thành viên, không điền đầy đủ thông tin của các thành viên của Hội đồng định giá trong biên bản định giá; không có tài liệu chứng minh chi phí thẩm định, định giá là 4.000.000đ. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng không xác định diện tích, số thửa cũng như vị trí diện tích đất nguyên đơn tranh chấp với bị đơn.

- Tòa án cấp sơ thẩm công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất khi việc chuyển nhượng vi phạm cả nội dung và hình thức tại thời điểm chuyển nhượng năm 2009 là vi phạm nghiêm trọng thủ tục trong việc đánh giá chứng cứ và áp dụng pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ vị trí của thửa đất.

[2.2] Bị đơn tranh luận đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Tòa án cấp phúc thẩm xét thấy:

[3.1] Nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn Phạm Ngọc Đ nhưng bản án sơ thẩm không tuyên đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện này là thiếu sót.

[3.2] Nguyên đơn và bị đơn cùng thừa nhận có xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào năm 2009, giá chuyển nhượng 50.000.000đ. Nguyên đơn cho rằng chuyển nhượng cho bị đơn 5.000m^2 đất giá 50.000.000đ; Bị đơn cho rằng nhận chuyển nhượng của nguyên đơn 8.380m^2 giá 50.000.000đ.

Sau khi Tòa án cấp sơ thẩm thành lập hội đồng thẩm định đất, bị đơn xác định diện tích đất nhận chuyển nhượng của nguyên đơn là 6.415m^2. Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ để làm rõ diện tích thực tế các đương sự giao dịch chuyển quyền sử dụng đất là bao nhiêu mét vuông nhưng ghi nhận trong bản án 6.415m^2 là chưa đảm bảo tính khách quan và tính có căn cứ; chưa đảm bảo quyền lợi cho nguyên đơn.

[3.3] Nguyên đơn và bị đơn cũng thừa nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập năm 2009 bằng lời nói; Nguyên đơn (bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất) không có giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất hợp pháp. Nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, buộc bị đơn phải trả lại toàn bộ diện tích đất đã nhận chuyển nhượng và nguyên đơn sẽ trả cho bị đơn số tiền chuyển nhượng 50.000.000đ đồng thời yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu. Tòa án cấp sơ thẩm công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng không viện dẫn căn cứ pháp lý của pháp luật về dân sự cũng như pháp luật về đất đai, trong khi đó giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất được các bên xác lập năm 2009 nên để đánh giá tính hợp pháp của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có phát sinh hiệu lực hay không phải áp dụng các quy định của Bộ luật dân sự năm 2005 và Luật Đất đai năm 2003. Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng các quy định của Bộ luật dân sự năm 2015 là không đúng.

[3.4] Luật đất đai năm 2003 quy định tại Điều 106 khoản 1 điểm a như sau:

"*1. Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 110; khoản 2 và khoản 3 Điều 112; các khoản 2, 3, 4, 5, 6, 7 và 8 Điều 113; khoản 2 Điều 115; điểm b khoản 1, các điểm b, c, d, đ và e khoản 3 Điều 119; điểm b khoản 1, điểm b và điểm c khoản 2 Điều 120 của Luật này khi có các điều kiện sau đây:*

a) Có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;"

[3.5] Bộ luật dân sự năm 2005 quy định: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải được lập thành văn bản có công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật (Điều 689 khoản 2); Việc chuyển quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai (Điều 692). Tại phần quyết định của bản án sơ thẩm có áp dụng Điều 692

nhưng lại công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là áp dụng pháp luật sai lầm một cách nghiêm trọng nên cần phải nghiêm túc rút kinh nghiệm.

[3.6] Theo quy định của Luật đất đai năm 2003 cũng như Bộ luật dân sự năm 2005 viện dẫn tại các tiểu mục [3.4] và [3.5] nêu trên thì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên không phát sinh hiệu lực do vi phạm về hình thức (hợp đồng bằng lời nói) và vi phạm về nội dung (đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng cũng như không có giấy tờ nào khác chứng minh quyền sử dụng đất hợp pháp) theo quy định tại Điều 122 khoản 2, Điều 124 khoản 2 của Bộ luật dân sự năm 2005. Điều 134 của Bộ luật dân sự năm 2005 quy định: "*Trong trường hợp pháp luật quy định hình thức giao dịch dân sự là điều kiện có hiệu lực của giao dịch mà các bên không tuân theo thì theo yêu cầu của một hoặc các bên, Toà án, cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác quyết định buộc các bên thực hiện quy định về hình thức của giao dịch trong một thời hạn; quá thời hạn đó mà không thực hiện thì giao dịch vô hiệu*".

[3.7] Điều 137 của Bộ luật dân sự năm 2005 quy định hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu như sau:

"1. Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm xác lập.

2. Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật thì phải hoàn trả bằng tiền, trừ trường hợp tài sản giao dịch, hoa lợi, lợi tức thu được bị tịch thu theo quy định của pháp luật. Bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường".

[4] Tòa án cấp sơ thẩm có sai lầm nghiêm trọng trong việc thu thập, đánh giá chứng cứ khi công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất dẫn đến vi phạm quy định của pháp luật về dân sự như: Không cho các đương sự thỏa thuận giá, trường hợp không thỏa thuận được giá thì phải định giá trị quyền sử dụng đất theo giá thị trường chuyển nhượng tại địa phương nơi đất đang tranh chấp đối với từng loại đất vào thời điểm xét xử sơ thẩm; Không xác định lỗi cũng như trách nhiệm bồi thường thiệt hại để giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu theo hướng dẫn tại phần II, mục 2, tiểu mục 2.3 điểm c của Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình. Tòa án

cấp sơ thẩm còn vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng khi ghi tên các thành viên hội đồng định giá không đầy đủ, có dấu hiệu ghi thêm nội dung về giá trị quyền sử dụng đất trong biên bản định giá bằng nét chữ khác. Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục những sai sót nghiêm trọng về thủ tục tố tụng cũng như việc đánh giá chứng cứ của Tòa án cấp sơ thẩm vì sẽ làm mất đi quyền kháng cáo của các đương sự. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận quan điểm giải quyết vụ án của Kiểm sát viên VKSND tỉnh Ninh Thuận; Chấp nhận một phần tranh luận và một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn; Không chấp nhận tranh luận của bị đơn; hủy một phần bản án sơ thẩm đối với quan hệ pháp luật tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Đối với tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất thì Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu của nguyên đơn đối với diện tích đất thửa đất số 27, tờ bản đồ số 34, xã P là có căn cứ vì thửa đất thuộc đất chưa sử dụng do UBND xã P quản lý.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Điều 308 khoản 3, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn D đối với quan hệ pháp luật tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm số 12/2020/DS-ST ngày 25/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện T đối với quan hệ pháp luật tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn D với ông Lê Văn S; Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn D đối với quan hệ pháp luật tranh chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 27, tờ bản đồ số 34, diện tích 829m^2 tọa lạc tại xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận; Bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn D đòi quyền sử dụng đối với thửa đất số 27, tờ bản đồ số 34, diện tích 829m^2 tọa lạc tại xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận. Thửa đất số 27 tờ bản đồ số 34 diện tích 829m^2 tọa lạc tại xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận thuộc quyền quản lý của UBND xã P.

3. Chi phí thẩm định, định giá cũng như án phí sơ thẩm được giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm. Ông Lê Văn D được miễn án phí sơ thẩm đối với yêu cầu tranh chấp đất bị Tòa án bác.

4. Ông Lê Văn D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Án xử phúc thẩm, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (19/4/2021)./.

Nơi nhận:
- TAND huyện T;
- VKSND tỉnh Ninh Thuận;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Phòng Kiểm tra nghiệp vụ và THA;
- Phòng HCTP;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Hàng Lâm Viên