

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 44/2018/DS-PT

Ngày: 05/3/2018

V/v: "Tranh chấp QSD đất, hợp
đồng chuyển nhượng QSD đất và
yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất"

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nhiên

Các Thẩm phán: 1- Ông Phan Văn Thuận

2- Ông Phạm Đình Thi

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Văn Bảnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa:
Ông Chiêm Văn Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 3 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét
xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 162/2017/TLPT-DS ngày 07 tháng 11
năm 2017 về “tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử
dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 19/2017/DS-ST ngày 20/6/2017 của Tòa án
nhân dân huyện V bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 47/2018/QĐ-PT ngày
12/01/2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1962

2. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1954

3. Ông Huỳnh Văn H, sinh năm 1945

4. Bà Phạm Thị N, sinh năm 1954

Cùng địa chỉ: ấp C, xã P, huyện V, tỉnh Kiên Giang.

- *Bị đơn:*

1. Ông Trương Văn H, sinh năm 1934

Địa chỉ: ấp T, xã P, huyện V, tỉnh Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H: Luật sư Đường Minh Q,
Văn phòng luật sư Minh Q thuộc đoàn luật sư tỉnh Kiên Giang.

2. Ông Hồ Văn S, sinh năm 1976

Địa chỉ: ấp C, xã P, huyện V, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Hồ Văn B, sinh năm 1945

Địa chỉ: ấp C, xã P, huyện V, tỉnh Kiên Giang.

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

1. NLQ1

Địa chỉ: khu phố V, thị trấn V1, huyện V, tỉnh Kiên Giang.

2. NLQ2

Địa chỉ: ấp C, xã P, huyện V, tỉnh Kiên Giang.

3. NLQ3

Địa chỉ: ấp C, xã P, huyện V, tỉnh Kiên Giang.

4. NLQ4

Địa chỉ: ấp T, xã P, huyện V, tỉnh Kiên Giang.

5. NLQ5

Địa chỉ: ấp C, xã P, huyện V, tỉnh Kiên Giang.

6. NLQ6

Địa chỉ: ấp C, xã P, huyện V, tỉnh Kiên Giang.

7. NLQ7

Địa chỉ: ấp C, xã P, huyện V, tỉnh Kiên Giang.

- *Người kháng cáo:* Đồng nguyên đơn ông Huỳnh Văn H, ông Nguyễn Văn Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Ông Huỳnh Văn H trình bày: Ông yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trương Văn H và ông Hồ Văn S, Hồ Văn B vì đã chuyển nhượng một phần đất của ông diện tích 2.464m², trong thửa 79, ngang 19m x dài 61,6m và thửa 73, ngang 21m x dài 61,6m. Nguồn gốc đất này do ông chuyển nhượng

của ông T1 năm 1979 và ông K năm 1982 - 1983. Ông sử dụng và đăng ký kê khai, được Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2003, tờ bản đồ 01, thửa 73 và 79, diện tích hai thửa là 15.880m².

*Ông Nguyễn Văn Đ trình bày: Ông yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trương Văn H và ông Hồ Văn S, Hồ Văn B đã chuyển nhượng một phần đất của ông 2.156m², trong thửa 78, ngang 35m x dài 61,6m. Nguồn gốc đất này do bà ngoại của ông là bà Huỳnh Thị T cho vào năm 1980, ông sử dụng đất đến năm 1994 kê khai đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tờ bản đồ 01, thửa 78, diện tích 18.089m².

*Ông Nguyễn Văn T trình bày: Ông yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trương Văn H và ông Hồ Văn S, Hồ Văn B đã chuyển nhượng một phần đất của ông 1.108,8m², trong thửa 72, ngang 18m x dài 61,6m . Nguồn gốc đất này do bà ngoại của ông là bà Huỳnh Thị T cho vào năm 1990, ông sử dụng đất đến năm 1994 kê khai đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tờ bản đồ 01, thửa 72, diện tích 10.235m².

* Bà Phạm Thị N trình bày: Bà yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trương Văn H và ông Hồ Văn S, Hồ Văn B đã chuyển nhượng một phần đất của bà 1.108,8m², trong thửa 69, ngang 15m x dài 60m. Nguồn gốc đất này do bà mua của ông Nguyễn Văn K và được Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tờ bản đồ 01, thửa 69, diện tích 7.120m².

* Ông Trương Văn H trình bày: Nguồn gốc đất do cha mẹ ông khai phá năm 1958, sau đó để lại cho ông diện tích 5.040m², ông sử dụng trồng lá đến năm 2005 thì bán toàn bộ đất này cho ông B với giá 35 chỉ vàng 24k. Khi bán ông chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất, khi làm giấy tay có ông T, ông Đ ký tên người giáp ranh, có ông Võ Thành C (tổ trưởng), ông Thái Văn Đ (trưởng ấp) ký xác nhận. Nay ông thống nhất thực hiện hợp đồng chuyển nhượng với ông B, ông S.

* Ông Hồ Văn S (ủy quyền cho ông Hồ Văn B) trình bày: Ngày 19/3/2005, ông nhận chuyển nhượng của ông H diện tích đất 5.040m² với giá 35 chỉ vàng 24k, khi làm giấy ông để cho vợ chồng Hồ Văn S (con ông) đứng tên. Khi sang đất có ông T, ông Đ ký tên người giáp ranh, có ông Võ Thành C (tổ trưởng), ông Thái Văn Đ (trưởng ấp) ký xác nhận. Nay ông thống nhất tiếp tục thực hiện hợp đồng với ông H.

Tóm tắt quá trình giải quyết vụ án:

**Tại bản án sơ thẩm số 32/2009/DS-ST ngày 11/8/2009 Tòa án nhân dân huyện V quyết định:*

Bác yêu cầu khởi kiện của ông T, ông H, ông Đ về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H với ông S, ông B.

Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận về việc chuyển nhượng QSD đất giữa ông H và ông B, ông S.

Buộc ông Trương Văn H bồi hoàn tiền đắp bờ líp cho ông H 1.754.000đ, ông T 696.000đ, ông Đ 1.424.000đ.

Ông Trương Văn H và ông B liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định.

Đề nghị UBND huyện V điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T, ông Đ, ông H.

Ngoài ra án sơ thẩm còn quyết định về án phí, lệ phí.

Ngày 16/8/2009 bà N, ông T, ông Đ, ông Huỳnh Văn H kháng cáo.

**Tại bản án phúc thẩm số 127/2010/DS-PT ngày 16/4/2010 Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang quyết định:*

Chấp nhận nội dung kháng cáo của ông T, ông H, ông Đ, sửa bản án sơ thẩm.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, ông H, ông Đ. Giữ nguyên hiện trạng đất của ông T, H, Đ. Công nhận và giữ nguyên hiện trạng quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn T tại thửa 72, diện tích 10.235m² do UBND huyện V cấp ngày 26/9/2003, hộ ông Nguyễn Văn Đ tại thửa 31075.01.78 diện tích 18.089m² do UBND huyện V cấp ngày 19/9/2005, hộ ông Huỳnh Văn H tại thửa 79, diện tích 7.425m² và thửa 73, diện tích 8.455m² do UBND huyện V cấp ngày 26/9/2003.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông H và ông B, ông S lập ngày 19/3/2005.

Ngoài ra cấp phúc thẩm còn quyết định án phí và chi phí giám định.

Sau khi xét xử phúc thẩm ông Trương Văn H có đơn khiếu nại bản án phúc thẩm.

**Tại quyết định giám đốc thẩm số 344/2013/DS-GĐT ngày 21/8/2013 của Tòa án nhân dân Tối cao quyết định:* Hủy bản án phúc thẩm số 127/2010/DS-PT ngày

16/4/2010 Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang; Hủy bản án sơ thẩm số 32/2009/DS-ST ngày 11/8/2009 Tòa án nhân dân huyện V. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

* *Quá trình thi hành án:* Tại Thông báo số 96/TB-THA ngày 11/4/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V thông báo kết quả thi hành bản án dân sự phúc thẩm số 127/2010/DS-PT ngày 16/4/2010 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang như sau: Theo nội dung bản án tuyên giao quyền sử dụng đất đã giao xong ngày 31/8/2010, đã thu phí: 19.891.000 đồng, khoản tiền này đã nộp Ngân sách Nhà Nước không thể truy thu lại; Hoàn trả tiền tạm ứng dân sự sơ thẩm xong cho ông T, ông Đ, ông H, bà N; Về án phí thì ông Trương Văn H và ông Hồ Văn S chưa nộp án phí.

* Ngày 05/11/2013 TAND huyện V thụ lý lại vụ án.

* Ngày 05/8/2014 ông Trương Văn H có đơn yêu cầu phản tố yêu cầu hủy hợp chuyển nhượng QSD đất giữa ông với ông B, ông S, ông trả lại cho ông B 35 chỉ vàng 24K đồng thời yêu cầu ông T, ông Đ, ông H trả đất cho ông và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các ông T, ông Đ, ông H đối với các thửa đất đã nêu trên.

* Ông B có ý kiến trường hợp Tòa án hủy hợp đồng, giải quyết giao phần đất cho ông T, ông Đ, ông H thì ông yêu cầu ông H trả lại cho ông số vàng mua đất là 35 chỉ vàng 24k, trường hợp Tòa án giao phần đất cho ông thì ông yêu cầu ông T, ông Đ, ông H phải trả lại tiền mất thu nhập trên diện tích đất từ năm 2006 cho đến nay, mỗi năm 8.000.000 đồng. Sau đó, ông B đã khẳng định không yêu cầu bồi thường mất thu nhập này.

* Ủy ban nhân dân huyện V có ý kiến: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn Đ, Huỳnh Văn H theo sơ đồ 14 trước đây một số cán bộ đo đạc chỉ đo một cạnh, còn lại các cạnh khác lấy theo lời khai của người dân nên số đo không chính xác nên đã đo trù lên diện tích đất của ông Trương Văn H cấp cho các hộ trên, cụ thể là thửa 72 của ông T, thửa 73 và 79 của ông H, thửa 78 của ông Đ nhưng trên thực tế thì thửa đất của ông H nằm riêng, cách con lộ dân sinh trước đây. Vì vậy, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các ông T, ông Đ, ông H cần được thu hồi để điều chỉnh lại diện tích cho đúng với thực tế sử dụng đất đối với các thửa đất trên đồng thời sẽ cấp cho ông H nếu ông liên hệ cơ quan có thẩm quyền

để làm các thủ tục theo quy định của pháp luật đất đai. Hiện tại việc lưu trữ hồ sơ tại Văn phòng đăng ký đất đai đã bị thất lạc.

*** Tại bản án sơ thẩm số 19/2017/DS-ST ngày 20/6/2017 của Tòa án nhân dân huyện V đã quyết định:**

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các nguyên đơn.

Ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trương Văn H, bà Dương Thị N với vợ chồng ông Hồ Văn S, NLQ3 lập ngày 19/3/2005.

Ghi nhận sự tự nguyện giữa ông Trương Văn H và ông Hồ Văn B, ông Trương Văn H trả cho ông Hồ Văn B 35 chỉ vàng 24k (loại 98%).

- Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Trương Văn H về việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa các ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn Đ, ông Huỳnh Văn H.

Công nhận phần diện tích tranh chấp đo thực tế 4.684m² là của ông Trương Văn H, trong đó bao gồm: diện tích 915 m² thửa số 72, tờ bản đồ 01 do ông Nguyễn Văn T đứng tên quyền sử dụng; diện tích 2.550,4m² thửa số 78, tờ bản đồ 01 do ông Nguyễn Văn Đ đứng tên quyền sử dụng; diện tích 1218,6m² thửa số 73, tờ bản đồ 01 do ông Huỳnh Văn H đứng tên quyền sử dụng. Phần đất tọa lạc ấp C, xã P, huyện V, Kiên Giang.

- Buộc ông Nguyễn Văn T trả cho ông Trương Văn H phần đất có diện tích 915 m² thửa số 72, tờ bản đồ 01.

- Buộc ông Nguyễn Văn Đ trả cho ông Trương Văn H phần đất có diện tích 2.550,4m² thửa số 78, tờ bản đồ 01.

- Buộc ông Huỳnh Văn H trả cho ông Trương Văn H phần đất có diện tích 1218,6m² thửa số 73, tờ bản đồ 01.

(Vị trí các cạnh theo tờ trích đo địa chính ngày 06/3/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện V)

- Bác yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trương Văn H đối với ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn Đ, ông Huỳnh Văn H.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện V điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn T tại thửa số 72, của ông Nguyễn Văn Đ tại thửa số 78, ông Huỳnh Văn H tại thửa số 73 theo đúng diện tích còn lại sau khi giao trả phần đất trên cho ông Trương Văn H.

Ông Trương Văn H có nghĩa vụ liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để làm các thủ tục về đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Đình chỉ yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trương Văn H, bà Dương Thị N với vợ chồng ông Hồ Văn S, NLQ3 của bà Phạm Thị N.

Án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí giám định, xem xét thẩm định tại chỗ và báo quyền kháng cáo theo hạn luật định.

- Ngày 03/7/2017, ông Huỳnh Văn H kháng cáo yêu cầu công nhận và giữ nguyên hiện trạng quyền sử dụng đất hộ Huỳnh Văn H tại thửa 73 tờ bản đồ số 01 diện tích 8.455m² tọa lạc tại ấp C, xã P, huyện V, tỉnh Kiên Giang.

- Ngày 03/7/2017, ông Nguyễn Văn Đ kháng cáo yêu cầu công nhận và giữ nguyên hiện trạng quyền sử dụng đất hộ Nguyễn Văn Đ tại thửa 78 tờ bản đồ số 01 diện tích 18.089m² tọa lạc tại ấp C, xã P, huyện V, tỉnh Kiên Giang.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Huỳnh Văn H yêu cầu công nhận và giữ nguyên hiện trạng quyền sử dụng đất của ông tại thửa 73 tờ bản đồ số 01 diện tích 8.455m² tọa lạc tại ấp C, xã P, huyện V, tỉnh Kiên Giang.

Ông Nguyễn Văn Đ yêu cầu công nhận và giữ nguyên hiện trạng quyền sử dụng đất của ông tại thửa 78 tờ bản đồ số 01 diện tích 18.089m² tọa lạc tại ấp C, xã P, huyện V, tỉnh Kiên Giang.

Còn ông Trương Văn H và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm xét xử là có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật nên yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Về thủ tục tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, Luật sư và các đương sự đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về hướng giải quyết vụ kiện, đề nghị cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phần đất các đương sự tranh chấp theo tờ trích đo địa chính ngày 06/3/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện V thì diện tích đo đạc thực tế là 4.684m², trong đó phần diện tích ông T đang sử dụng 915m², ông H đang sử dụng 1.218,6m², ông Đ đang sử dụng 2.550,4m² tọa lạc tại ấp C, xã P, huyện V, tỉnh Kiên Giang. Các đồng nguyên đơn gồm ông T, ông Đ, ông H, bà N khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H và ông S, ông B ngày 19/3/2005 vì cho rằng ông H đã lấy phần đất của các đồng nguyên đơn để chuyển nhượng cho ông S, ông B. Ngược lại ông H cho rằng đất này là đất của ông sử dụng trồng lá nước từ năm 1958, ông sử dụng đến năm 2005 thì chuyển nhượng lại cho ông B, khi làm giấy tay có ông T, ông Đ ký tên người giáp ranh. Tại Tòa án cấp sơ thẩm, bà N xin rút lại yêu cầu khởi kiện, đồng thời Tòa án cấp sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của ông T, ông Đ và ông H.

[2] Xét nội dung kháng cáo của ông Đ và ông H yêu cầu công nhận và giữ nguyên hiện trạng quyền sử dụng đất cho ông Đ, ông H sử dụng. Hội đồng xét xử xét thấy, về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng ông Đ cho rằng do bà ngoại là cụ Huỳnh Thị T cho nhưng thừa nhận chỉ cho đất trên bờ, còn phần dưới mé lộ và mé sông là do tự khai phá. Ông H cũng thừa nhận chỉ mua đất của ông K trên bờ, còn phần đất dưới mé lộ và mé sông do tự khai phá. Ngược lại ông H có quá trình sử dụng từ rất lâu, liên tục từ năm 1958 đến khi phát sinh tranh chấp, có bán lá dừa nước cho một số người dân địa phương như ông Võ Trung V, ông Võ Thành C, bà Trịnh Thị N, đồng thời có nhiều người ở địa phương biết vào thời điểm các ông T, ông Đ, ông H xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông H là người đang sử dụng đất, thu hoạch đốn lá hàng năm, có những người làm chứng xác nhận như ông Nguyễn Dũng T, bà Nguyễn Thị Y, ông Huỳnh Văn T, ông Phạm Văn U, Nguyễn Văn L, Võ Kim N (bút lục 91 - 95, 350, 352, 353, 357).

[3] Về thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ, ông H cũng như ông T thì tại công văn số 20 ngày 13/02/2017 của Ủy ban nhân dân huyện V xác

định: “Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất đang tranh chấp này của các ông T, ông Đ, ông H theo sơ đồ 14 trước đây một số cán bộ đo đạc chỉ đo một cạnh, còn lại các cạnh khác lấy theo lời khai của người dân nên số đo không chính xác nên đã đo trù lên diện tích của ông Trương Văn H cấp cho các hộ trên, nhưng trên thực tế thì thửa đất của ông H nằm riêng, cách con lộ dân sinh trước đây. Vì vậy, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T, ông Đ, ông H cần được thu hồi để điều chỉnh lại cho đúng với thực tế sử dụng đất đối với các thửa trên đồng thời cấp cho ông H nếu ông liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm các thủ tục theo quy định của pháp luật đất đai” (bút lục 392). Như vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ, ông H là có sai sót, chưa đúng trình tự, thủ tục và đối tượng sử dụng đất.

[4] Xét lời khai nại của ông Đ, ông H cũng như ông T khi khởi kiện cho rằng khi ông H và ông B chuyển nhượng quyền sử dụng các ông không hề hay biết. Xét thấy, trong hợp đồng chuyển nhượng đất của ông H cho ông S ngày 19/3/2005 có chữ ký chứng kiến của ông Đ, ông H là người giáp ranh ký, có ông Võ Thành C (tổ trưởng), ông Thái Văn Đ (trưởng ấp) ký xác nhận. Ông Đ và ông H không thừa nhận chữ ký của mình trong hợp đồng này, tuy nhiên tại Kết luận giám định ngày 06/5/2009 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Kiên Giang kết luận: “Chữ ký mang tên Huỳnh Văn H dưới góc phải Tờ chuyển nhượng đất ngày 19/3/2005 với các mẫu chữ trên tài liệu so sánh là do cùng một người ký ra” (bút lục 195-197). Ngoài ra, tại các biên bản lấy lời khai của những người làm chứng như ông Phạm Văn U, ông Nguyễn Dũng T xác định ông Đ có biết việc ông H bán đất cho ông B nhưng không ngăn cản. Hội đồng xét xử xét thấy không có cơ sở để xác định phần đất đang tranh chấp là của ông Đ, ông H, ông T mà thuộc quyền sử dụng đất của ông Trương Văn H. Do ông H và ông B đã thỏa thuận hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/3/2005 nên Tòa án cấp sơ thẩm đã ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của ông H và ông B. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy không có cơ sở để chấp nhận nội dung kháng cáo của ông Đ, ông H.

Từ những nhận định trên, sau khi thảo luận, Hội đồng xét xử nghị án nên chấp nhận ý kiến đề xuất của kiểm sát viên, không chấp nhận nội dung kháng cáo của ông Đ, ông H, cần thiết giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Về án phí phúc thẩm: Ông Đ phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000đồng, ông H phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

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

Áp dụng Điều 698 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; 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.

Xử: Không chấp nhận nội dung kháng cáo của ông Huỳnh Văn H, ông Nguyễn Văn Đ. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 19/2017/DS-ST ngày 20/6/2017 của Tòa án nhân dân huyện V.

1- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các nguyên đơn.

Ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trương Văn H, bà Dương Thị N với vợ chồng ông Hồ Văn S, NLQ3 lập ngày 19/3/2005.

Ghi nhận sự tự nguyện giữa ông Trương Văn H và ông Hồ Văn B, ông Trương Văn H trả cho ông Hồ Văn B 35 chỉ vàng 24k (loại 98%).

2- Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Trương Văn H về việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa các ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn Đ, ông Huỳnh Văn H.

- Công nhận phần diện tích đất đo đạc thực tế 4.684m² là của ông Trương Văn H, trong đó bao gồm: diện tích 915 m² thửa số 72, tờ bản đồ 01 do ông Nguyễn Văn T đứng tên quyền sử dụng; diện tích 2.550,4m² thửa số 78, tờ bản đồ 01 do ông Nguyễn Văn Đ đứng tên quyền sử dụng; diện tích 1218,6m² thửa số 73, tờ bản đồ 01 do ông Huỳnh Văn H đứng tên quyền sử dụng. Đất có tứ cận:

Phía giáp đất ông Võ Trung V dài 61m

Phía giáp lộ ngang 76,2m

Phía giáp đất ông Huỳnh Văn H dài 61m

Phía giáp đất ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn Đ, ông Huỳnh Văn H 74,9m.

Phần đất tọa lạc ấp ấp C, xã P, huyện V, Kiên Giang.

- Về nghĩa vụ giao trả đất:

Buộc ông Nguyễn Văn T trả cho ông Trương Văn H phần đất có diện tích 915 m² thửa số 72, tờ bản đồ 01. Đất có tứ cận:

Phía giáp đất ông Võ Trung V dài 61m

Phía giáp lộ ngang 15m

Phía giáp đất ông Huỳnh Văn H dài 61m

Phía giáp đất ông Nguyễn Văn T ngang 15m

Buộc ông Nguyễn Văn Đ trả cho ông Trương Văn H phần đất có diện tích 2.550,4m² thửa số 78, tờ bản đồ 01. Đất có tứ cận:

Phía giáp đất ông Nguyễn Văn T dài 61m

Phía giáp đất ông Huỳnh Văn H dài 61m

Phía giáp đất ông Nguyễn Văn Đ ngang 41,9m

Phía giáp lộ ngang 39,2m

Buộc ông Huỳnh Văn H trả cho ông Trương Văn H phần đất có diện tích 1218,6m² thửa số 73, tờ bản đồ 01. Đất có tứ cận:

Phía giáp đất ông Nguyễn Văn T dài 61m

Phía giáp đất ông Huỳnh Văn H ngang 18m

Phía giáp lộ ngang 22m

Phía giáp đất ông Nguyễn Văn Đ dài 61m

Các phần đất cùng tọa lạc ấp C, xã P, huyện V, tỉnh Kiên Giang. Vị trí các cạnh theo tờ trích đo địa chính ngày 06/3/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện V.

3- Bác yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trương Văn H đối với ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn Đ, ông Huỳnh Văn H.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện V điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn T tại thửa số 72, của ông Nguyễn Văn Đ tại thửa số 78, ông Huỳnh Văn H tại thửa số 73 theo đúng diện tích còn lại sau khi giao trả phần đất trên cho ông Trương Văn H.

Ông Trương Văn H có nghĩa vụ liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để làm các thủ tục về đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4- Đình chỉ yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trương Văn H, bà Dương Thị N với vợ chồng ông Hồ Văn S, NLQ3 của bà Phạm Thị N.

5- Về án phí và các chi phí tố tụng khác:

- Về án phí:

+ Ông H phải chịu án phí sơ thẩm là 200.000 đồng và án phí phúc thẩm là 300.000đồng. Được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000đồng theo lai thu số 0004256 ngày 04/7/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện V nên ông H còn phải nộp tiếp số tiền 200.000đồng.

+ Ông Đ phải chịu án phí sơ thẩm là 200.000 đồng đồng và án phí phúc thẩm là 300.000đồng. Được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000đồng theo lai thu số 0004255 ngày 04/7/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện V nên ông Đ còn phải nộp tiếp số tiền 200.000đồng.

+ Ông T phải chịu án phí sơ thẩm là 200.000 đồng.

+ Ông H phải chịu án phí sơ thẩm là 200.000 đồng, khấu trừ vào biên lai thu tạm ứng số 03237 ngày 05/8/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V số tiền là 200.000 đồng nên không phải nộp thêm.

- Về các chi phí tố tụng khác:

+ Chi phí thẩm định giá: 500.000 đồng, các ông T, ông Đ, ông H phải chịu và đã nộp xong.

+ Chi phí giám định chữ ký: 240.000 đồng, ông H phải chịu và đã nộp xong.

+ Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: 2.041.000 đồng. Ông T, ông Đ, ông H phải chịu và đã nộp xong.

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

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 pH thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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:

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện V;
- THA dân sự huyện V;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Nhiên