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

Bản án số: 272/2020/DS-PT
Ngày 28 – 7 – 2020
V/v "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ và đòi bồi thường thiệt hại tài sản".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tửu

Các Thẩm phán: Ông Phan Đức Phương

Ông Lê Thành Long.

- ***Thư ký phiên tòa***: Nguyễn Thị Mỹ Dung -Thư ký Tòa án nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh*** Ông Nguyễn Văn Đức - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 28 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 203/2020/TLPT-DS, ngày 16 tháng 3 năm 2020 về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đòi bồi thường thiệt hại tài sản. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 49/2019/DS-ST, ngày 02 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 988/2020/QĐ-PTDS, ngày 29 tháng 5 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Thạch Ngọc Kh, sinh năm 1958 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp BC, xã NB, huyện TC, tỉnh Trà Vinh.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Ông Lâm Khắc S, là Luật sư của Văn phòng luật sư Lâm Khắc S thuộc Đoàn luật sư tỉnh Trà Vinh (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Thạch Thanh Sa R, sinh năm 1954 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp BC, xã NB, huyện TC, tỉnh Trà Vinh.

- *Người đại diện hợp pháp của bị đơn:* Bà Thạch Thị Sa Q, sinh năm 1963; địa chỉ ấp RS, xã NL, huyện DH, tỉnh Trà Vinh (Theo văn bản ủy quyền ngày 01/8/201 có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Lê Văn V, là Luật sư cộng tác viên của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Trà Vinh (có mặt).

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

1. Bà Thạch Thị Sa Th, sinh năm 1964 (vắng mặt)

2. Chị Thạch Thị S1, sinh năm 1992 (vắng mặt)

3. Chị Thạch Thị Th1, sinh năm 1995 (vắng mặt)

4. AnhThạch Ngọc Th2, sinh năm 1996 (vắng mặt)

Địa chỉ: Cùng ấp BC, xã NB, huyện TC, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của bà Thạch Thị Sa Th, chị Thạch Thị S1, chị Thạch Thị Th1 và anhThạch Ngọc Th2: Ông Thạch Ngọc Kh, sinh năm 1958; địa chỉ ấp BC, xã NB, huyện TC, tỉnh Trà Vinh (theo các văn bản ủy quyền ngày 06/8/2019 và ngày 16/9/2019 - có mặt).

5. Bà Thạch Thị H, sinh năm 1949 (vắng mặt)

6. Bà Thạch Thị N, sinh năm 1966 (vắng mặt)

7. Bà Thạch Thị Va N1, sinh năm 1967 (vắng mặt)

8. Anh Thạch Đ, sinh năm 1989 (vắng mặt)

Địa chỉ: Cùng ấp BC, xã NB, huyện TC, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của bà Thạch Thị H, bà Thạch Thị N, bà Thạch Thị Va N1 và anh Thạch Đ: Bà Thạch Thị Sa Q, sinh năm 1963; địa chỉ ấp RS, xã NL, huyện DH, tỉnh Trà Vinh (tTheo các văn bản ủy quyền ngày 01/8/2018 và ngày 27/9/2019 - có mặt).

9. Ông Thạch Tr, sinh năm 1950 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp SVA, xã NB, huyện TC, tỉnh Trà Vinh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Thạch Thanh SR và ông Thạch Tr: Ông Lê Văn V, là Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Trà Vinh (có mặt).

10. Bà Thạch Thị S2, sinh năm 1957 (vắng mặt)

11. Chị Thạch Thị Sô Kh1, sinh năm 1986 (vắng mặt)

12. Chị Thạch Thị Sô Kh2, sinh năm 1987 (vắng mặt)

13. Chị Thạch Thị M, sinh năm 1989 (vắng mặt)

14. Anh Thạch Ch, sinh năm 1993 (vắng mặt)

15. Chị Thạch Thị Ph, sinh năm 1997 (vắng mặt)

Địa chỉ: Cùng ấp BC, xã NB, huyện TC, tỉnh Trà Vinh.

16. Bà Thạch Thị H1, sinh năm 1951 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp PS, xã PS, huyện P, tỉnh SR, Cam-pu-chia.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn: Ông Thạch Thanh Sa R; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Thạch Tr, bà Thạch Thị N, bà Thạch Thị H, bà Thạch Thị Va N1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Thạch Ngọc Kh trình bày: Vào năm 2003, cụ Thạch Thị H2 thỏa thuận chuyển nhượng đất cho ông diện tích chiều ngang là 07m, chiều dài là 15m thuộc một phần của thửa số 699, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp BC, xã NB, huyện TC, tỉnh Trà Vinh, với số tiền bằng 250.000 đồng. Khi lập giấy tay thỏa thuận chuyển nhượng đất, có ông, cụ H2 và bà Thạch Thị N (con cụ H2) ký tên. Ông đã giao đủ tiền cho cụ H2 và đã nhận đất sử dụng, nhưng chưa làm thủ tục tách thửa, sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khoảng 03 năm 2014, ông tiến hành làm hàng rào bằng trụ bê tông cốt thép và dây kẽm gai bao quanh diện tích đất. Đến ngày 31-12-2014, ông đào gốc tre trên diện tích đất thì ông Thạch Thanh Sa R, anh Thạch Đ, chị Thạch Thị Sô Kh2 và một số người khác là con, cháu của cụ H2 có hành vị đập phá, xô ngã toàn bộ hàng rào và chặt một số cây ăn trái do ông trồng trên diện tích đất. Do đó, ông làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận diện tích đất do cụ H2 đã thỏa thuận chuyển nhượng cho ông là 105m^2, thuộc một phần thửa số 699, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp BC, xã NB, huyện TC, tỉnh Trà Vinh. Đồng thời, yêu cầu ông Sa R, anh Đ và chị Sô Kh2 phải bồi thường thiệt hại giá trị hàng rào bị đập phá cho ông số tiền bằng 3.000.000 đồng.

Bị đơn ông Thạch Thanh Sa R trình bày: Ông thừa nhận có đập phá hàng rào của ông Kh, nhưng do ông Kh làm rào trên diện tích đất của mẹ vợ ông (Cụ H2), nên ông không đồng ý bồi thường theo yêu cầu của ông Kh.

Theo đơn yêu cầu ngày 14 tháng 9 năm 2018 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Ông Thạch Tr, bà Thạch Thị H, bà Thạch Thị N, bà Thạch Thị Va N1 trình bày: Diện tích đất tranh chấp 105m^2, thuộc một phần thửa số 699, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp BC, xã NB, huyện TC, tỉnh Trà Vinh, do hộ cụ H2 đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhưng, khi cụ H2 thỏa thuận chuyển nhượng đất cho ông Kh thì các thành viên trong hộ gia đình không ai ký tên. Đến năm 2004, cụ H2 chết không để lại di chúc. Cho nên, ông Tr, bà N, bà H, bà Va N2 yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ H2 với ông Kh, buộc ông Kh phải di dời tất cả các tài sản có trên diện tích đất tranh chấp, để giao trả lại diện tích đất cho các con của cụ H2.

Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thạch Thị S2 trình bày: Bà là vợ của ông Thạch Ng (Đã chết) và là con dâu của cụ Thạch Thị H2. Nhưng lúc ông Ng còn sống thì ông Ng không có ý kiến gì về việc cụ H2 chuyển nhượng đất cho ông Kh. Nay, bà cũng không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Thạch Thị Sô Kh2 trình bày: Do ngày 31-12-2014, bà Thạch Thị Sa Th (Vợ ông Kh) xảy ra mâu thuẫn với gia đình chị nên ông Sa R, anh Đ phá hàng rào của ông Kh. Còn chị và một số người khác thì đốn cây chuối của ông Kh trồng. Cho nên, chị chỉ đồng ý bồi thường giá trị cây chuối bị chặt phá cho ông Kh, nếu phần đất tranh chấp là của ông Kh.

Theo người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Thạch Đ, bà Thạch Thị Sa Q trình bày: Anh Đ có đập phá hàng rào của ông Kh, nhưng do ông Kh làm hàng rào trên đất của cụ H2 (Bà ngoại của anh Đ) nên anh Đ không đồng ý bồi thường theo yêu cầu của ông Kh.

Theo người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Thạch Thị Sa Th có ý kiến trình bày và yêu cầu giống như ý kiến và yêu cầu khởi kiện của ông Kh.

Riêng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Chị Thạch Thị S1, chị Thạch Thị Th1 và anhThạch Ngọc Th2e đều làm văn bản ủy quyền cho ông Kh làm đại diện tham gia tố tụng nên không có ý kiến trình bày hay yêu cầu gì khác so với ý kiến và yêu cầu khởi kiện của ông Kh.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 49/2019/DS-ST ngày 02 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 6 và khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 37, khoản 1 Điều 153, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 228 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 584, khoản 1 Điều 585, khoản 1 Điều 586 và Điều 587 của Bộ luật Dân sự 2015; khoản 2 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12 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; khoản 3 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05-5-2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định tại khoản 1 và khoản 3 Điều 192 Bộ luật Tố tụng dân sự số 92/2015/QH13 về trả lại đơn khởi kiện, quyền nộp đơn khởi kiện lại vụ án, Tòa án tiến hành giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Thạch Ngọc Kh.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của bà Thạch Thị H, bà Thạch Thị Va N1, bà Thạch Thị N và ông Thạch Tr.

1. Công nhận cho ông Thạch Ngọc Kh được quyền sử dụng đất, diện tích 100,7m^2, loại đất cây lâu năm, chiết thửa số 699, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp BC, xã NB, huyện TC, tỉnh Trà Vinh. Đất có tứ cận và kích thước như sau:

- Hướng Đông giáp diện tích đất còn lại của thửa số 699, kích thước 07 mét;

- Hướng Tây giáp thửa số 698, kích thước 07 mét;

- Hướng Nam giáp diện tích đất còn lại của thửa số 699, kích thước 11,9 mét (01m + 10,9m);

- Hướng Bắc giáp Hương lộ 12, kích thước 10,8 mét (0,6m + 08m + 2,2m).

(Có sơ đồ kèm theo)

2. Buộc ông Thạch Thanh Sa R và anh Thạch Đ có trách nhiệm liên đới bồi thường thiệt hại giá trị hàng rào cho ông Thạch Ngọc Kh bằng 3.000.000 (Ba triệu) đồng; trong đó, ông Thạch Thanh Sa R bồi thường số tiền bằng 1.500.000 (Một triệu năm trăm nghìn) đồng, anh Thạch Đ bồi thường số tiền bằng 1.500.000 (Một triệu năm trăm nghìn) đồng.

Ngoài ra án sơ thẩm còn quyết định về chi phí ủy thác tư pháp; về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá; về án phí sơ thẩm, lãi suất, quyền và nghĩa vụ trong thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

- Ngày 11 tháng 12 năm 2019 bị đơn ông Thạch Thanh Sa R có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm.

Lý do kháng cáo: Không đồng ý việc Tòa sơ thẩm buộc ông Sa R bồi thường ông Thạch Ngọc Kh 1.500.000 đồng.

Yêu cầu Tòa phúc thẩm: Sửa án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu đòi bồi thường của ông Thạch Ngọc Kh.

Cùng ngày 11 tháng 12 năm 2019 những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Thạch Tr, bà Thạch Thị N, bà Thạch Thị H, bà Thạch Thị Va N1 cùng có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm.

Lý do kháng cáo: Ông Thạch Tr cho rằng, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ H2 với ông Kh là không hợp lý vì đây là tài sản chung của hộ gia đình và cũng là tài sản chung của vợ chồng và cụ H2 chết còn trong thời hiệu thừa kế mà chỉ có cụ H2 thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất chưa được các đồng thừa kế đồng ý. Vì thế, ông Thạch Tr kháng cáo yêu cầu Tòa phúc thẩm hủy một phần bản án sơ thẩm; các bà Thạch Thị N, Thạch Thị H, Thạch Thị Va N1 kháng cáo không đồng ý toàn bộ bản án sơ thẩm và yêu cầu Tòa phúc thẩm sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu độc lập của bà N, bà H, bà Va N2.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

- Người kháng cáo ông Thạch Tr và người đại diện hợp pháp của ông Thạch Thanh Sa R, bà Thạch Thị N, Thạch Thị H, Thạch Thị Va N1, là bà Thạch Thị Sa Q, trình bày: Giữ nguyên lý do và yêu cầu kháng cáo, không cung cấp chứng cứ mới. Yêu cầu Tòa phúc thẩm chấp nhận toàn bộ kháng cáo của những người do bà Q đại diện sửa án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Kh, chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Thạch Tr và của bà Thạch Thị N, Thạch Thị H, Thạch Thị Va N1.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Thạch Tr và ông Thạch Thanh Sa R là ông Lê Văn V1, trình bày: Thửa đất số 699 là cấp cho hộ cụ H2, nhưng khi chuyển nhượng cho ông Kh thì các thành viên trong hộ cụ H2 không hề hay biết, cụ H2 không biết chữ nên không thể ký tên, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không lập đúng thủ tục theo quy định vì thế đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Thạch Tr và ông Thạch Thanh Sa R, sửa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Thạch Tr và không buộc ông Thạch Thanh Sa R bồi thường 1.500.000 đồng cho ông Kh.

- *Nguyên đơn ông Thạch Ngọc Kh, trình bày:* Không chấp nhận kháng cáo của ông Thạch Tr, bà Thạch Thị N, Thạch Thị H, Thạch Thị Va N1 và của ông Thạch Thanh Sa R, yêu cầu giữ nguyên án sơ thẩm.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Thạch Ngọc Kh, trình bày: Tòa sơ thẩm khi xét xử đã xem xét đánh giá đúng nội dung vụ án, quyết định của Tòa sơ thẩm là đúng pháp luật, nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của những người kháng cáo, giữ nguyên án sơ thẩm.

- *Đại diện viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:*

Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án, từ khi thụ lý đến thời điểm hiện nay thấy rằng Thẩm phán; Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, không có vi phạm.

Đối với kháng cáo của bị đơn ông Thạch Thanh Sa R, là không có căn cứ, nên đề nghị không chấp nhận: Bởi, hàng rào là của ông Kh xây dựng, ông Sa R thừa nhận có xô, phá hàng rào nên khi thiệt hại xảy ra thì ông Sa R có trách nhiệm bồi thường, nên án sơ thẩm quyết định là có căn cứ.

Đối với kháng cáo của ông Thạch Tr, bà Thạch Thị N, Thạch Thị H, Thạch Thị Va N1, xét: Mặc dù hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập giữa ông Kh với cụ H2 và bà N vào ngày 20/5/2003 chỉ bằng giấy tay không tuân thủ về mặc hình thức nhưng từ khi nhận chuyển nhượng ông Kh đã trả đủ tiền và nhận đất quản lý canh tác từ năm 2003 không ai tranh chấp, khi cụ H2 còn sống cũng không có tranh chấp, bà N ở chung nhà cụ H2 cũng thừa nhận cụ H2 đã chuyển nhượng đất cho ông Kh, đồng thời nội dụng vụ án tương tự án lệ số 04/2016/AL được công bố theo Quyết định số 220/QĐ-CA ngày 06/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân Tối cao nên quyết định của Tòa sơ thẩm là có căn cứ, đúng pháp luật, vì thế đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Thạch Thanh Sa R, ông Thạch Tr, bà Thạch Thị N, bà Thạch Thị H, bà Thạch Thị Va N1, giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ thể hiện tại hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của các

đương sự; căn cứ vào kết quả tranh tụng và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

- *Về thủ tục tố tụng:* Tòa sơ thẩm xét xử ngày 02/12/2019 đến ngày 11/12/2019 bị đơn ông Thạch Thanh Sa R; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thạch Tr, bà Thạch Thị N, Thạch Thị H, Thạch Thị Va N1 có đơn kháng cáo nên kháng cáo của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên là hợp lệ được xem xét tại cấp phúc thẩm theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

- *Về nội dung*:

[1] Đối với kháng cáo của bị đơn ông Thạch Thanh Sa R, là không có căn cứ để chấp nhận, bởi: Các đương sự thừa nhận hàng rào trên đất tranh chấp là do ông Thạch Ngọc Kh xây dựng, cho nên việc ông Thạch Thanh Sa R thừa nhận có đập phá hàng rào của ông Kh, nhưng nại ra lý do ông Kh làm rào trên diện tích đất của mẹ vợ ông (Cụ H2), nên ông Sa R không đồng ý bồi thường theo yêu cầu của ông Kh là không có căn cứ chấp nhận, nên Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát, không chấp nhận kháng cáo của ông Sa R.

[2] Đối với kháng cáo của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Thạch Tr, bà Thạch Thị N, bà Thạch Thị H, bà Thạch Thị Va N1, xét:

[2.1] Đối với kháng cáo yêu cầu hủy một phần án sơ thẩm của ông Thạch Tr, Hội đồng xét xử thấy rằng: Theo quy định tại khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, hủy một phần bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm khi thuộc một trong các trường hợp sau: 1) Việc thu thập chứng cứ chứng minh không theo đúng quy định tại Chương VII của Bộ luật này hoặc chưa được thực hiện đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện được; 2) Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm không đúng quy định của Bộ luật này hoặc có vi phạm nghiêm trọng khác thủ tục tố tụng ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự. Với các quy định vừa nêu, xét: Trong quá trình giải quyết Tòa cấp sơ thẩm thực hiện đúng không có vi phạm về thu thập chứng cứ và về thủ tục tố tụng, nên kháng cáo yêu cầu hủy một phần án sơ thẩm của ông Thạch Tr là không có căn cứ.

[2.2] Đối với kháng cáo của ông Thạch Tr, bà Thạch Thị N, bà Thạch Thị H, bà Thạch Thị Va N1 yêu cầu sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Thạch Tr, bà N, bà H, bà Va N2, xét khi xét xử Tòa sơ thẩm nhận định: Bà N là con ruột của cụ H2, sống chung với cụ H2 xác nhận, cụ H2 đã chuyển nhượng đất cho ông Kh, cụ H2 đã nhận đủ số tiền bằng 250.000 đồng từ ông Kh và bà Sa Tha (BL 189). Trước khi cụ H2 chết, cụ H2 không lập di chúc để lại cho những người thừa kế theo pháp luật thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ H2 được quyền khởi kiện ông Kh yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Mặt khác, theo lời khai của bà S2 là vợ của ông Ng và con dâu của cụ H2, cũng như lời khai của ông Ng1 là Trưởng Ban nhân dân ấp BC, xã NB thì

diện tích đất còn lại của thửa số 699, cụ H2 đã chia cho ông Ng lúc ông Ng còn sống và ông Ng đã trao đổi đất với Sư cả Kim R1 hơn 10 năm nay, Sư cả Kim R1 cho người em tên T.T.T xây dựng nhà để bán tạp hóa trên thửa đất (BL 187, 194). Như vậy, khi cụ H2 còn sống thì cụ H2 không còn quản lý, sử dụng diện tích đất 200m^2, thửa số 699 mà cụ H2 đã chuyển nhượng một phần diện tích đất cho ông Kh, một phần diện tích đất còn lại, cụ đã chia cho ông Ng là con ruột của cụ H2. Theo nội dung Án lệ số 04/2016/AL đã được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06-4-2016 và được công bố theo Quyết định số 220/QĐ-CA ngày 06-4-2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao thì có căn cứ xác định các con còn lại của cụ H2 gồm bà H, bà Va N2 và ông Tr biết có việc chuyển nhượng đất giữa cụ H2 với ông Kh. Do đó, bà H, bà Va N2 và ông Tr cho rằng không biết việc cụ H2 chuyển nhượng đất cho ông Kh, là không có căn cứ. Việc bà H, bà Va N2, bà N và ông Tr khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ H2 với ông Kh, là không có căn cứ pháp luật và không phù hợp với đạo đức xã hội.

[3] Từ những nhận định trên, Tòa sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện (yêu cầu độc lập) của ông Thạch Tr, bà Thạch Thị N, bà Thạch Thị H, bà Thạch Thị Va N1; chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Thạch Ngọc Kh là có căn cứ đúng pháp luật. Tại cấp phúc thẩm không có căn cứ nào mới làm thay đổi nội dung vụ án nên theo đề nghị của Viện kiểm sát Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Thạch Thanh Sa R và ông Thạch Tr, bà Thạch Thị N, bà Thạch Thị H, bà Thạch Thị Va N1, giữ nguyên án sơ thẩm.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Do các đương sự là người dân tộc Khmer, sống ở xã có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, thuộc trường hợp được miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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. Cho nên, miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho các đương sự

[5] Các quyết định khác của án sơ thẩm về chi phí ủy thác tư pháp; về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá; về án phí sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308; 148; 158, 165 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

- Áp dụng khoản 1 Điều 584, khoản 1 Điều 585, khoản 1 Điều 586 và Điều 587 của Bộ luật Dân sự 2015; khoản 2 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12 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; khoản 3 Điều 6 Nghị

quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05-5-2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định tại khoản 1 và khoản 3 Điều 192 Bộ luật Tố tụng dân sự số 92/2015/QH13 về trả lại đơn khởi kiện, quyền nộp đơn khởi kiện lại vụ án, Tòa án tiến hành giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tuyên xử: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Thạch Thanh Sa R và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Thạch Tr, bà Thạch Thị N, bà Thạch Thị H, bà Thạch Thị Va N1, giữ nguyên án sơ thẩm số 49/2019/DSST ngày 02 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Thạch Ngọc Kh.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của bà Thạch Thị H, bà Thạch Thị Va N1, bà Thạch Thị N và ông Thạch Tr.

1. Công nhận cho ông Thạch Ngọc Kh được quyền sử dụng đất, diện tích 100,7m^2, loại đất cây lâu năm, chiết thửa số 699, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp BC, xã NB, huyện TC, tỉnh Trà Vinh. Đất có tứ cận và kích thước như sau:

- Hướng Đông giáp diện tích đất còn lại của thửa số 699, kích thước 07 mét;

- Hướng Tây giáp thửa số 698, kích thước 07 mét;

- Hướng Nam giáp diện tích đất còn lại của thửa số 699, kích thước 11,9 mét (01m + 10,9m);

- Hướng Bắc giáp Hương lộ 12, kích thước 10,8 mét (0,6m + 08m + 2,2m).

(Có sơ đồ kèm theo)

2. Buộc ông Thạch Thanh Sa R và anh Thạch Đ có trách nhiệm liên đới bồi thường thiệt hại giá trị hàng rào cho ông Thạch Ngọc Kh bằng 3.000.000 (Ba triệu) đồng; trong đó, ông Thạch Thanh Sa R bồi thường số tiền bằng 1.500.000 (Một triệu năm trăm nghìn) đồng, anh Thạch Đ bồi thường số tiền bằng 1.500.000 (Một triệu năm trăm nghìn) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bên được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho các đương sự gồm: Ông Thạch Thanh Sa R và ông Thạch Tr, bà Thạch Thị N, bà Thạch Thị H, bà Thạch Thị Va N1.

4. Các quyết định khác của án phí sơ thẩm, về chi phí ủy thác tư pháp; về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 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.

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

Nơi nhận:
- TANDTC
- VKSNDCC tại TPHCM.
- TAND.Tỉnh Trà Vinh.
- VKSND tỉnh Trà Vinh.
- Cục THADS tỉnh Trà Vinh.
- Các đương sự (18).
- Lưu HS (02) VP (5) 30b (án 09)

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

Nguyễn Văn Tửu