

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG

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

Bản án số: 123/2023/DS-PT
Ngày: 30/5/2023
V/v: “*Tranh chấp Quyền sử dụng
đất và yêu cầu công nhận
quyền sử dụng 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 Đặng Thị Bích Vân

Các thẩm phán: Bà Ngô Thị Minh Trang

Bà Trần Thị Trâm Anh

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thu Vân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Ngọc Thùy - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 5 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 34/2023/TLPT-DS, ngày 09 tháng 3 năm 2023 về: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 70/2022/DS-ST, ngày 15/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 110/2023/QĐPT-DS ngày 22 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lâm Thị K, sinh năm 1953. Có mặt

Địa chỉ: Ấp Vĩnh Thạnh, xã Phong Đông, huyện V, tỉnh K.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà K là:* Ông Thái Văn B, sinh năm 1953. Có mặt.

Địa chỉ: 75/39/9A đường Quang Trung, phường Vĩnh Quang, thành phố R, tỉnh K.

2. Bị đơn: Bà Huỳnh Thị L, sinh năm 1971. Vắng mặt.

Địa chỉ: Ấp Sơn An, xã Nam Thái Sơn, huyện H, tỉnh K.

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

- 3.1. Bà Huỳnh Ngọc A, sinh năm 1990. Có đơn yêu cầu vắng mặt.
3.2. Ông Huỳnh Ngọc N, sinh năm 1998. Có đơn yêu cầu vắng mặt.

Địa chỉ: Ấp Vĩnh Thạnh, xã Phong Đông, huyện V, tỉnh K.

- 3.3. Ông Trần Thanh L1, sinh năm 1965. Có đơn yêu cầu vắng mặt.

- 3.4. Bà Huỳnh Thị N1, sinh năm 1967. Có đơn yêu cầu vắng mặt.

Địa chỉ: Khu phố 2, thị trấn Vĩnh Thuận, huyện V, tỉnh K.

- 3.5. Anh Nguyễn Văn Chung, sinh năm 1992. Có đơn yêu cầu vắng mặt.

Địa chỉ: Ấp Sơn An, xã Nam Thái Sơn, huyện H, tỉnh K.

- 3.6. Ông Dương Quốc Việt (chồng bà L). Có đơn yêu cầu vắng mặt.

Địa chỉ: Ấp Hòa Thành, xã Vĩnh Bình Nam, huyện V, tỉnh K.

4. Người kháng cáo: Bà Lâm Thị K - là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- **Theo nguyên đơn bà Lê Thị K trình bày:** Năm 2002 hộ gia đình bà gồm bà L1 Thị K và 02 con là Huỳnh Ngọc A, Huỳnh Ngọc N. Chồng bà K là ông Huỳnh D (chết năm 2003) nhưng không đăng ký kết hôn và cũng không có tên trong sổ hộ khẩu thuộc diện di dân nên được Nhà nước cấp cho 3 ha đất sản xuất nông nghiệp, tọa lạc tại ấp Sơn An, xã Nam Thái Sơn, huyện H, tỉnh K. Sau khi được cấp đất thì bà K có đắp nền nhà để ở nhưng sau đó cầm cố phần đất này cho ông Trần Thanh L1 (là anh rể của bà Huỳnh Thị L) để trừ số tiền 30.000.000 đồng mà bà K nợ ông L1. Sau đó ông L1 lấy phần đất này cho bà Huỳnh Thị L mượn canh tác nhưng bà K không biết.

Năm 2005 bà K được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00667/3956/QĐ-UB với diện tích 26.750m² thuộc thửa số 119, tờ bản đồ số 01, xã Nam Thái Sơn, huyện H, tỉnh Kiên Giang (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đây được viết tắt là giấy CNQSD đất*). Bà L là người nhận giấy CNQSD đất của bà K. Đến năm 2006 bà K có gặp bà L đòi lại đất đã cố cho ông L1 thì phía bà L không đồng ý mà cho rằng bà L đã nhận sang nhượng của bà K và đã được Nhà nước cấp giấy CNQSD đất.

Nay bà K khởi kiện yêu cầu bà L phải giao trả lại cho bà phần đất diện tích 26.750m² như nêu trên.

- **Theo bị đơn bà Huỳnh Thị L trình bày:** Vào năm 2003 bà nhận sang nhượng phần đất tranh chấp của bà L1 Thị K với giá 30.000.000 đồng, vì chỗ quen thân nên hai bên không làm giấy tờ gì nhưng bà K đã giao toàn bộ các giấy tờ có liên quan đến đất cho bà. Bà L là người canh tác trên đất và hưởng các quyền ưu tiên về đất từ đó đến nay. Do bà K giao toàn bộ các giấy tờ cho bà L nên vào năm 2005 khi bà K được UBND huyện H cấp giấy CNQSD đất thì bà L là người đứng ra nhận giấy, sau đó bà gặp bà K mượn giấy chứng minh nhân dân của bà K để nhận các khoản tiền trợ cấp và đi vay Ngân hàng được 02 lần. Sau đó do bà K

không cho mượn Giấy chứng minh nhân dân nên Ngân hàng không cho vay nữa, từ đó bà L làm các thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất từ bà K sang tên bà L (theo hình thức từ mẹ sang con). Ngày 17/10/2007 bà L được cấp giấy CNQSD đất số H01798/2803/QĐ-UB diện tích 26.750m² đất thuộc thửa 119, tờ bản đồ số 01, xã Bình Sơn (nay là xã Nam Thái Sơn), huyện H, tỉnh K. Việc bà K cho rằng ông Trần Thanh L1 cho bà L mượn đất là không đúng. Bà L không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu khởi kiện của bà K nhưng đồng ý hỗ trợ cho bà K số tiền 70.000.000 đồng nếu bà K không tranh chấp. Nếu bà K muốn đòi lại đất thì bà L cũng đồng ý nhưng bà K phải bồi thường đất cho bà L theo giá thị trường.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

1. Ông Trần Thanh L1 trình bày như sau: Vào năm 2003 bà K cầm cố diện tích 03 ha đất, tọa lạc như trên cho ông để trừ số tiền bà K nợ ông là 27.300.000 đồng và ông đưa thêm 2.700.000 đồng, tổng cộng là 30.000.000 đồng, có làm giấy chuyển nhượng để làm tin. Ông L1 không canh tác mà để cho bà Huỳnh Thị L (là em vợ của ông) mượn canh tác và có giao luôn cho bà L các giấy tờ đất để bà L nhận các khoản tiền hỗ trợ của Nhà nước dùng vào việc cải tạo đất. Việc bà L làm các thủ tục sang tên quyền sử dụng đất từ bà K sang cho bà L như thế nào thì ông không biết. Nay ông yêu cầu bà L phải trả lại đất cho bà K, còn việc nợ giữa ông với bà K thì hai bên sẽ tự thương lượng giải quyết.

2. Ông Nguyễn Văn Chung có yêu cầu độc lập ngày 17/9/2018 như sau:

Vào năm 2013 cha mẹ là Nguyễn Văn M và Võ Thị M1 có nhận chuyển nhượng diện tích đất 25.725m² của bà Huỳnh Thị L với giá 650.000.000 đồng, tọa lạc như trên. Sau đó được cha mẹ ông tặng cho lại phần đất trên bằng việc giao cho ông được ký hợp đồng chuyển nhượng với phía bà L và hiện nay ông đã được đứng tên giấy CNQSD đất số CĐ 920535 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 28/9/2016. Việc cha mẹ ông mua bán đất với bà L là ngay tình, hợp pháp, bà L có đất và có giấy CNQSD đất đầy đủ. Nay ông yêu cầu công nhận cho ông được quyền sử dụng đất hợp pháp đối với phần đất tranh chấp trên. Nếu bà K muốn lấy đất lại thì phải trả cho ông giá trị theo giá thị trường. Ngoài ra không yêu cầu gì thêm.

- Theo lời khai của vợ chồng ông Nguyễn Văn M và bà Võ Thị M1 trình bày: Vào ngày 10/02/2011 ông/bà có nhận cô đất của bà L phần đất nêu trên với giá là 200.000.000đ, thời hạn là 2 năm từ 2011-2013, tại thời điểm có thì không biết phần đất tranh chấp giữa bà K với bà L (BL 112-113).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2012/DS-ST, ngày 25/7/2012 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh K quyết định: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/02/2003 giữa bà L1 Thị K và ông Trần Thanh L1 là giao dịch dân sự vô hiệu. Chấp nhận cho bà K được quyền sử dụng diện tích 26.750m² (đo đạc thực tế là 25.830m²).

Hợp đồng cầm cố đất ngày 10/02/2011 giữa bà L với vợ chồng ông Nguyễn Văn M, bà Võ Thị M1 là giao dịch dân sự vô hiệu, hủy bỏ hợp đồng cầm cố nói trên. Buộc bà L, vợ chồng ông M liên đới trả cho bà K diện tích đất nói trên. Buộc

bà L di dời căn nhà; Bác yêu cầu của bà L về việc được sử dụng đất và yêu cầu bà K bồi thường 720.000.000đ; Buộc bà K trả cho bà L tiền bồi thường cây cối là 880.000đ; Hủy giấy CNQSD đất số HO 1798/2803/QĐUB, ngày 17/10/2007 mang tên bà Huỳnh Thị L. Đề nghị UBND huyện H cấp lại giấy chứng nhận cho bà L1 Thị K; Chấp nhận yêu cầu rút đơn khởi kiện của ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn – Hà Nội đối với việc làm giả giấy CNQSD đất của bà L...; Vợ chồng ông M nếu có yêu cầu thì khởi kiện bà L để đòi 200.000.000đ ở vụ kiện khác. Ông V không phải chịu trách nhiệm liên đới giao đất cho bà K.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 274/2012/DS-PT, ngày 18/12/2012 của Tòa án nhân dân tỉnh K quyết định: Chấp nhận kháng cáo của bà L. Hủy và sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm. Hủy phần quyết định của bản án sơ thẩm về tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu giữa bà K với ông L1 (do giữa họ không có xác lập giao dịch dân sự, đồng thời cả hai đương sự đều không có đơn khởi kiện); Bác yêu cầu của bà K về việc đòi bà L trả lại thửa đất, đồng thời công nhận bà L được quyền sử dụng thửa đất đang tranh chấp (như nêu trên). Giữ nguyên quyết định của UBND huyện H về việc cấp giấy CNQSD đất cho bà L; Kiến nghị UBND huyện H thu hồi giấy chứng nhận của bà K.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 133/2016/DS-GĐT, ngày 04/8/2016 của Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh quyết định: Hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 274/2012/DSPT, ngày 18/12/2012 của Tòa án nhân dân tỉnh K và Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2012/DS-ST, ngày 25/7/2012 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh K. Với lý do: Không đủ cơ sở xác định bà K đã chuyển nhượng đất tranh chấp cho bà L. Giữa bà K với ông L1 không tranh chấp hợp đồng cổ đất nên không xem xét trong vụ này. Cấp sơ thẩm tuyên bố giao dịch giữa ông L1 với bà K vô hiệu là không đúng. Cấp phúc thẩm xử bác yêu cầu kiện đòi đất của bà K, đồng thời công nhận đất cho bà L là chưa đủ căn cứ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 70/2022/DS-ST, ngày 15/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh K đã xét xử, quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị K.

Buộc bà Huỳnh Thị L có trách nhiệm hoàn trả cho bà Lâm Thị K giá trị đất tranh chấp là 904.050.000 đồng (Chín trăm lẻ bốn triệu, không trăm năm mươi nghìn đồng).

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn C. Công nhận diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế 25.830m² cho ông Nguyễn Văn C theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị L, ông Dương Quốc V với ông Nguyễn Văn C ngày 14/3/2013, đã được cấp giấy CNQSD đất số CD 920535 ngày 28/9/2016.

Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí, lãi suất chậm trả và báo quyền kháng cáo cho đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 31/10/2022 nguyên đơn bà Lâm Thị K có đơn kháng cáo: Yêu cầu sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng không chấp nhận giao dịch sang nhượng quyền

sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị L với ông Nguyễn Văn C. Không công nhận quyền sử dụng đất cho người thứ ba là ông C. Buộc bà L phải trả quyền sử dụng đất chứ không phải trả bằng tiền giá trị quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn cho rằng: Ông C nhận chuyển nhượng là không ngay tình, nên ông C không phải là người thứ ba ngay tình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh K nêu quan điểm về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và những người tham gia tố tụng trong vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm nghị án tại phiên tòa phúc thẩm đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án và hướng đề nghị giải quyết: Có căn cứ xác định việc cấp giấy chứng nhận cho bà K là đúng đối tượng. Hợp đồng tặng cho đất giữa bà K với bà L là không đúng quy định, nên việc cấp giấy chứng nhận cho bà L là không đúng. Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C với bà L được thực hiện sau khi bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật nên việc chuyển nhượng là hợp pháp. Ông C thuộc trường hợp người thứ ba ngay tình, nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà K. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm còn vi phạm về tố tụng như không xem xét nhận định về yêu cầu của Ngân hàng và yêu cầu của bà L là còn thiếu sót. Đề nghị cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm chung. Đề nghị giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 70/2022/DS-ST, ngày 15/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh K.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và công bố công khai tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ của nguyên đơn, bị đơn và người tham gia tố tụng khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về thủ tục tố tụng:* Các đương sự được Tòa án tổng đạt, niêm yết triệu tập hợp lệ và có đương sự vắng mặt do có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt tại phiên tòa theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[2] *Về nội dung vụ án như sau:*

[2.1] *Về phần đất tranh chấp:* Phần đất có diện tích 26.750m² (đo đạc thực tế có diện tích là 25.830m²) thuộc thửa 119, tờ bản đồ số 01. Đất tọa lạc tại ấp Sơn An, xã Nam Thái Sơn, huyện H, tỉnh K đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy CNQSD đất số AĐ 001428 cho bà L1 Thị K ngày 14/12/2005 và được cấp đổi sang tên bà Huỳnh Thị L ngày 17/10/2007 (BL 94). Hiện nay, phần đất do ông Nguyễn Văn Chung được đứng tên giấy CNQSD đất số CD 920535, ngày 28/9/2016 (công nhận do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất).

[2.2] *Về nguồn gốc đất như sau:* Ngày 01/7/2002 UBND tỉnh K ban hành Quyết định số 1539/QĐ-UB về việc đầu tư xây dựng vùng kinh tế mới và bố trí dân cư KH9 tại xã Nam Thái Sơn, huyện H, tỉnh K. Thời gian này bà Lâm Thị K làm đơn tình nguyện đi xây dựng vùng kinh tế mới. Trong quá trình thực hiện dự án và giao đất, Chi cục di dân phát triển vùng kinh tế mới dự án và UBND huyện H đã tiến hành giao cho bà Lâm Thị K diện tích 26.750m² đất. Đến ngày

14/12/2005, UBND huyện H đã cấp Giấy CNQSD đất số AĐ 001428 cho bà K (BL 92)

Đến ngày 11/10/2007, giữa bà K với bà L cùng lập hợp đồng tặng cho và được UBND xã Nam Thái Sơn chứng thực. Ngày 17/10/2007 bà L được sang tên Giấy CNQSD đất. Tuy nhiên tại Công văn số 137/UBND-TN&MT ngày 23/11/2010 của UBND huyện H xác định: Việc chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà K và bà L do UBND xã Nam Thái Sơn thực hiện không đúng pháp luật vì bà L và bà K không đến UBND xã để làm thủ tục mà UBND xã chỉ căn cứ vào hợp đồng tặng cho, hộ khẩu gia đình và đơn ký xác nhận phụng dưỡng của bà L. Do đó, UBND huyện xác định việc cấp giấy CNQSD đất cho bà Lâm Thị K là phù hợp với quy định của Luật đất đai. Bà Huỳnh Thị L được UBND huyện H cấp giấy CNQSD đất đối với phần đất nêu trên vào ngày 17/10/2007 là không phù hợp với quy định của Luật đất đai (BL 58). Điều này phù hợp với lời khai của bà K là không giao dịch mua bán, tặng cho đất với bà L.

Việc bà L cho rằng bà K đã chuyển nhượng đất cho bà với giá 30.000.000 đồng nhưng bà L không xuất trình được chứng cứ chứng minh về việc bà K chuyển nhượng đất cho bà L, đồng thời bà L cũng không chứng minh được đã giao đủ số tiền 30.000.000 đồng cho bà K. Trong khi đó bà K hoàn toàn phủ nhận việc chuyển nhượng đất cho bà L và ông Trần Thanh L1 cũng xác định bà K không chuyển nhượng đất cho bà L, do sau khi nhận cổ đất của bà K thì ông L1 cho bà L mượn canh tác nên ông L1 yêu cầu bà L trả lại đất cho bà K.

Do bà L chuyển nhượng phần đất này cho ông Nguyễn Văn C sau khi bản án phúc thẩm có hiệu lực và ông C đã được sang tên trên giấy CNQSD đất, nên Tòa án sơ thẩm buộc bà L phải trả cho bà K giá trị quyền sử dụng đất bằng tiền. Vì lẽ đó bà K không đồng ý và kháng cáo.

[3] *Xét kháng cáo của bà Lâm Thị K, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:* Từ những căn cứ chứng minh về nguồn gốc đất thì có đủ cơ sở xác định hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà K với bà L là trái pháp luật do giả tạo. Đồng thời, bà L không chứng minh được bà K chuyển nhượng đất cho bà L, nên bản án sơ thẩm xác định phần đất tranh chấp là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà L1 Thị K là hoàn toàn phù hợp. Tuy nhiên, sau khi Bản án phúc thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh K có hiệu lực pháp luật từ ngày 18/12/2012 thì đến ngày 14/3/2013 vợ chồng bà Huỳnh Thị L và ông Dương Quốc V lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp cho ông Nguyễn Văn C. Ngày 28/9/2016 ông Nguyễn Văn C được đứng tên giấy CNQSD đất số CĐ 920535. Việc ông C lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà L sau khi bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật là giao dịch không trái pháp luật, nên ông C được xác định là người thứ ba ngay tình theo quy định tại khoản 2 Điều 138 Bộ luật Dân sự 2005 nên cấp sơ thẩm xử công nhận cho ông C được quyền tiếp tục sử dụng đất là có căn cứ. Vì lý do trên, không có cơ sở hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L với ông Chung, nên bà K sẽ được nhận lại giá trị quyền sử dụng đất do bà L giao trả. Do các đương sự không có yêu cầu thẩm định

theo giá thị trường nên buộc bà L phải trả cho bà K giá trị phần đất tranh chấp theo bảng giá đất quy định tại Quyết định số 03 ngày 13/01/2020 của UBND tỉnh Kiên Giang, cụ thể: $35.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 25.830\text{m}^2 = 904.050.000$ đồng là phù hợp với quy định. Vì vậy, xét kháng cáo của bà K là không có cơ sở chấp nhận.

[4] *Đối với các một số thủ tục tố tụng cấp sơ thẩm không nhận định trong bản án như sau:*

Về việc bà Huỳnh Thị L có đơn yêu cầu phản tố (BL 11) yêu cầu giữ nguyên diện tích đất tranh chấp cho bà được sử dụng, nếu bà K muốn sử dụng đất thì phải trả cho bà theo giá thị trường, nếu hủy hợp đồng thì bà K phải bồi thường. Tuy nhiên, sau khi bản án dân sự phúc thẩm số 274/2012/DS-PT, ngày 18/12/2012 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang có hiệu lực, thì bà L đã nhận lại tiền tạm ứng án phí phản tố tại cơ quan thi hành án. Sau đó bà L cũng đã chuyển nhượng và sang tên trên giấy CNQSD đất cho ông Nguyễn Văn C. Trong quá trình giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm lần thứ 2 thì bà L vắng mặt mà không trình bày ý kiến hoặc có yêu cầu gì. Nội dung bà K khởi kiện yêu cầu bà L trả đất, còn bà L thì không đồng ý trả đất. Cho nên xét thấy đây không phải là yêu cầu phản tố mà chỉ là ý kiến phản bác của bà L. Còn đối với việc bồi thường thiệt hại bà L không chứng minh được thiệt hại số tiền là bao nhiêu nên không có cơ sở xem xét. Trường hợp bà L yêu cầu bồi thường thiệt hại thì yêu cầu giải quyết sau.

Đối với việc bà Huỳnh Thị L thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội, thì trong quá trình giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm lần thứ nhất Ngân hàng có yêu cầu độc lập, nhưng sau khi bản án dân sự phúc thẩm (năm 2012) có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng đã nhận lại tạm ứng án phí tại Cơ quan thi hành án, đồng thời phía bà L đã tắt toán xong hợp đồng vay thế chấp với Ngân hàng, vì lẽ đó Ngân hàng không còn quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này.

Từ nội dung nêu trên, mặc dù bà L và Ngân hàng đã nhận lại tiền tạm ứng án phí tại cơ quan thi hành án và không có ý kiến hoặc đơn yêu cầu giải quyết thì cấp sơ thẩm cũng phải nhận định trong bản án sơ thẩm. Nên cấp sơ thẩm có thiếu sót về thủ tục tố tụng. Tuy nhiên, về nội dung vụ án thì cấp sơ thẩm đã đánh giá đúng bản chất sự việc và xem xét các chứng cứ có trong hồ sơ theo quy định pháp luật nên quyết định của bản án là có cơ sở. Do vậy, việc thiếu sót về thủ tục tố tụng không ảnh hưởng đến nội dung vụ án, nên chỉ cần rút kinh nghiệm chung.

[5] Từ những cơ sở nhận định nêu trên, nhận thấy quyết định của bản án dân sự sơ thẩm về việc buộc bà L thực hiện nghĩa vụ trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà K là phù hợp. Thống nhất đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát về việc: Không chấp nhận kháng cáo của bà K, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 70/2022/DS-ST, ngày 15/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Kiên Giang.

[6] *Về án phí dân sự:*

- *Án phí dân sự sơ thẩm:*

Buộc bà L phải nộp là 39.121.500 đồng.

Bà K được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Ông C được nhận lại tiền tạm ứng án phí.

- *Án phí dân sự phúc thẩm*: Bà Lâm Thị K được miễn nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các điều: 166, Điều 280, 357, khoản 2 Điều 468, 615 của Bộ luật Dân sự 2015;

- Áp dụng các Điều 105, 106, 136 Luật đất đai năm 2003;

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.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Lâm Thị K.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 70/2022/DS-ST, ngày 15/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh K.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị K.

Buộc bà Huỳnh Thị L có trách nhiệm hoàn trả cho bà Lâm Thị K giá trị đất tranh chấp với số tiền là 904.050.000 đồng (Chín trăm lẻ bốn triệu, không trăm năm mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, 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 357 của Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn C: Công nhận diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế 25.830m² đất cho ông Nguyễn Văn C theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị L, ông Dương Quốc V với ông Nguyễn Văn C ngày 14/3/2013, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 920535 ngày 28/9/2016.

3. *Về án phí dân sự*:

- *Án phí dân sự sơ thẩm*:

Buộc bà Huỳnh Thị L phải nộp số tiền là 39.121.500 đồng (Ba mươi chín triệu, một trăm hai mươi một nghìn, năm trăm đồng).

Hoàn trả cho bà Lâm Thị K tạm ứng án phí với số tiền là 4.013.000 đồng (Bốn triệu, không trăm mười ba nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 000796 ngày 12/01/2010 của Chi cục thi hành án dân sự huyện H, tỉnh K.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn C tạm ứng án phí với số tiền là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0009085 ngày 18/9/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện H, tỉnh K.

- *Án phí dân sự phúc thẩm*: Bà Lâm Thị K được miễn nộp.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung 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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án./.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán

Thẩm phán

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

Trần Thị Trâm Anh

Ngô Thị Minh Trang

Đặng Thị Bích Vân

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện H;
- THA dân sự huyện H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án./.

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

Đặng Thị Bích Vân