| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH KON TUM** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |

Bản án số: 13/2022/DS-PT
Ngày: 03/6/2022
V/v *Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*»

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH KON TUM**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trần Tỷ.

*Các Thẩm phán*: 1./ Ông Nguyễn Văn Pho

2./ Ông Vũ Văn Thuấn

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Lê Thị Yến – Thư ký TAND tỉnh Kon Tum.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum:*** Bà Trương Thị Thanh Thủy - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 03 tháng 6 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 45/2021/TLPT-DS ngày 08 tháng 12 năm 2021 về "*Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 03/2021/DS-ST ngày 05 tháng 11 năm 2021 của Toà án nhân dân huyện Kon Plông bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 06/2022/QĐ-PT ngày 09 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum giữa các đương sự:

***Nguyên đơn***: Ông Tạ Tiến Tr, sinh năm 1966 và bà Trần Thị Kim Y, sinh năm 1968

Cùng địa chỉ: Thôn 2, thị trấn Đ, huyện K, tỉnh Kon Tum (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1994 (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 28 tháng 02 năm 2020)

Địa chỉ: Số 52 B, phường T, thành phố K, tỉnh Kon Tum. (có mặt)

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Tạ Tiến Tr: Ông Tạ Văn Ngh – Luật sư Văn phòng luật sư S thuộc Đoàn luật sư tỉnh K

(vắng mặt)

Địa chỉ: Số 52 B, phường T, thành phố K, tỉnh Kon Tum.

***Bị đơn:*** Chị Nguyễn Thị Dạ Th, sinh năm 1982

Địa chỉ: Khu dân cư số 2, tổ dân phố L, Phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Trần Thị Tr, sinh năm 1959 (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 21 tháng 4 năm 2020)

Địa chỉ: Số 17 L, phường D, thành phố K, tỉnh Kon Tum (có mặt)

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Lê Ngô Tr, Luật sư Công ty Luật TNHH T và Cộng sự thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: Số 29/20 đường số 35, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

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

1/ Ông Ngô Minh Ch, sinh năm 1958 và bà Trần Thị Tr, sinh năm 1959

Cùng địa chỉ: Số 17 L, Phường D, thành phố K, tỉnh Kon Tum (có mặt)

2/ Anh Thái Đức T, sinh năm 1979

Địa chỉ: Khu dân cư số 2, tổ dân phố L, Phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Minh Ch, sinh năm 1958 (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 13 tháng 7 năm 2020)

Địa chỉ: Số 17 L, Phường D, thành phố K, tỉnh Kon Tum.

3/ Chị Tạ Thị Trầm V, sinh năm 1990; (có mặt)

4/ Anh Tạ Thành T, sinh năm 1994; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn 2, thị trấn Đ, huyện K, tỉnh Kon Tum.

5/ Ủy ban nhân dân thị trấn M, huyện K, tỉnh Kon Tum;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Châu Văn L; Chức vụ: Chủ tịch. (vắng mặt)

***Người làm chứng:***

1. Ông Bùi Thanh Ph

Địa chỉ: Phòng tài nguyên và môi trường huyện K, tỉnh Kon Tum (vắng mặt).

2. Ông Vũ Đức Ng

Địa chỉ: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K, tỉnh Kon Tum (vắng mặt).

3. Ông Phan Ngọc H

Địa chỉ: 33/3 L, thành phố K, tỉnh Kon Tum (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt)

4. Ông Lê Ngọc H, sinh năm 1981

Địa chỉ: Thôn 8, xã Đ, thành phố K, tỉnh Kon Tum (vắng mặt)

5. Ông Nguyễn Văn M.

Địa chỉ: Thôn 9, thị trấn Đ, huyện K, tỉnh Kon Tum. (vắng mặt)

6. Ông Đinh Văn H (có mặt)
7. Ông Nguyễn Ngọc X (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt)
8. Ông A T (có mặt)
9. Bà Y L, sinh năm 1970 (có mặt)
10. Ông A P, sinh năm 1958 (có mặt)
11. Anh A B, sinh năm 1981(có mặt)
12. Anh A D (vắng mặt)
13. Ông Phạm Quang V, sinh năm1969 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn K, thị trấn M, huyện K, tỉnh Kon Tum.

14. Anh A B, sinh năm 1979 và chị Y H (vắng mặt)

Địa chỉ: Làng K, thị trấn M, huyện K, tỉnh Kon Tum.

15. Anh A N, sinh năm 1982 và chị Y H, sinh năm 1976 (vắng mặt)

Địa chỉ: Làng K, thị trấn M, huyện K, tỉnh Kon Tum.

16. Chị Y K (vắng mặt)
17. Anh A V (vắng mặt)
18. Anh A S (vắng mặt)
19. Anh A R, sinh năm 1982 và chị Y K (vắng mặt)
20. Chị Y Đ, sinh năm 1987 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn K, thị trấn M, huyện K, tỉnh Kon Tum.

21. Anh A H, sinh năm 1982 (có mặt)

Địa chỉ: Thôn K, xã Đ, thành phố K, tỉnh Kon Tum.

22. Ông Trần Văn T, sinh năm 1970 (có mặt)

Địa chỉ: Thôn 8, xã Đ, huyện K, tỉnh Kon Tum

23. Ông Trần N, sinh năm 1962 (vắng mặt)

Địa chỉ: 33 T, thành phố K, tỉnh Kon Tum.

24.Bà Trần Thị Thúy H, sinh năm 1965 (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn 2, thị trấn Đ, huyện K, tỉnh Kon Tum.

*Người kháng cáo*: Ông Tạ Tiến Tr – Nguyên đơn

*Viện kiểm sát kháng nghị*: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum.

## NỘI DUNG VỤ ÁN

*Theo đơn khởi kiện đề ngày 04 tháng 3 năm 2020 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, đồng nguyên đơn ông Tạ Tiến Tr và bà Trần Thị Kim Y trình bày:*

Vào năm 2002 – 2003 gia đình ông Tr, bà Y có khai hoang diện tích đất khoảng 04ha tại Thôn K, xã Đ, huyện K, tỉnh Kon Tum. Vào ngày 04/11/2010 ký hợp đồng số 03/2010/HĐTR với Ban quản lý dự án phát triển lâm nghiệp huyện K để thực hiện dự án trồng rừng Tây Nguyên của Flitch (dự án trồng cây bời lời đỏ, nhà nước hỗ trợ tiền cây giống, phân bón tổng cộng là 40.477.038 đồng). Sau đó, vợ chồng ông Ch và bà Tr có xin canh tác hoa màu trên mảnh đất này và có thỏa thuận: ông Ch và bà Tr chịu trách nhiệm thuê nhân công trồng và chăm sóc, khi khai thác gia đình ông Tr, bà Y sẽ trả 1/3 giá trị lợi nhuận sau khi đã trừ tất cả các chi phí cho ông Ch bà Tr. Năm 2011, gia đình ông Tr bà Y làm đơn xin cấp đất và được Uỷ ban nhân dân (UBND) huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) thuộc thửa đất số 7, tờ bản đồ số 05, diện tích 42.354,2 $m^2$, địa chỉ thửa đất tại: Thôn K, xã Đ, huyện K, tỉnh Kon Tum theo GCNQSDĐ số BG 673283. Từ khi cấp đất tới năm 2017 gia đình ông Ch, bà Tr là người giữ giùm GCNQSDĐ vì lý do nhà ông Tr bà Y là nhà gỗ, trống trải sợ bị mất hoặc cháy thì khó làm lại. Năm 2017 ông Ch bà Tr nhờ vợ chồng ông Tr bà Y ký giấy ủy quyền để mượn GCNQSDĐ nói trên để vay Ngân hàng trả nợ cho chị Nguyễn Thị Dạ Th (là con gái của ông Ch bà Tr). Vì là anh em trong nhà tin tưởng nhau không đọc kỹ nội dung nên đã ký văn bản. Vào tháng 7/2019 ông Tr bà Y có gọi điện yêu cầu trả GCNQSDĐ đối với thửa đất trên nhưng bà Tr nói đây là đất của con gái (là chị Th) nên không đồng ý trả lại. Phòng tài nguyên và môi trường huyện K và Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K đã thông báo diện tích đất trên đã chuyển nhượng, cấp GCNQSDĐ cho chị Nguyễn Thị Dạ Th. Ngày 26/7/2019 UBND xã Đ đã tiến hành hòa giải nhưng không thành. Do vậy, ông Tạ Tiến Tr và bà Trần Thị Kim Y đề nghị Tòa án giải quyết: Thứ nhất tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng ông Tr bà Y và bên nhận chuyển nhượng chị Th ngày 12/9/2017 là vô hiệu vì lý do GCNQSDĐ trên cấp cho hộ gia đình tuy nhiên trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chỉ có chữ ký của ông Tr bà Y mà không có chữ ký của các thành viên còn lại là vi phạm theo điều 64 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 và khoản 2 Điều 212 Bộ luật dân sự năm 2015; thực tế vợ chồng ông Tr bà Y không chuyển nhượng quyền sử dụng đất

trên cho bà Th, hợp đồng trên là gian dối, khoản tiền 200.000.000 trong hợp đồng ông Tr bà Y không nhận được, thời điểm lập hợp đồng chuyển nhượng ông Tr bà Y không có mặt tại UBND xã Đ, huyện K. Thứ hai, hủy GCNQSDĐ số CĐ 558585, số vào sổ cấp GCN: CS02910 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Kon Tum cấp cho chị Nguyễn Thị Dạ Th vào ngày 24/10/2017. Thứ ba giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Buộc ông Ngô Minh Ch, bà Trần Thị Tr, chị Nguyễn Thị Dạ Th phải chặt phá cây cối gồm cây keo lai (khoảng 02 tháng tuổi), cây chè xanh, bụi tre lấy măng đã trồng và trả lại thửa đất trên cho vợ chồng ông Tr bà Y.

*Bị đơn trình bày:*

Về nguồn gốc đất vào ngày 06/4/2002 chị Nguyễn Thị Dạ Th được sự đồng ý thống nhất của bố mẹ là bà Trần Thị Tr và ông Ngô Minh Ch là người trực tiếp đứng tên trong đơn xin khai hoang đất đối với diện tích 42.354,2 $m^2$ tại khu vực thuộc thôn K, xã M, huyện K, tỉnh Kon Tum *(phía đông giáp ruộng của A G, tây giáp ruộng A D, nam giáp quốc lộ 24, bắc giáp ấp cũ)* và được sự chấp thuận ký tên trực tiếp của đại diện chính quyền địa phương và xác nhận của chủ tịch UBND xã M. Sau đó gia đình chị Th có tiến hành rào đất, canh tác ổn định trên thửa đất. Trong suốt quá trình từ khi khai hoang, canh tác, sử dụng cho đến khi chia tách đơn vị quản lý hành chính chị Th luôn làm các thủ tục khai báo, xin phép cơ quan chức năng và được sự đồng ý của chính quyền địa phương *(đơn xin cấp nhà tạm trên thửa đất vào ngày 05/9/2007, làm đơn giải trình vào ngày 18/9/2007).* Năm 2010 khi triển khai dự án phát triển lâm nghiệp để cải thiện đời sống vùng Tây Nguyên (dự án Flitch) cho những gia đình có hộ khẩu thường trú tại huyện K, vì thời gian này gia đình chị Th có hộ khẩu thường trú tại huyện K nên gia đình ông Tr bà Y đã đề xuất với gia đình sẽ "đứng tên giùm" để đủ điều kiện thực hiện dự án vì ông Tr bà Y có hộ khẩu thường trú tại huyện K. Sau khi được chấp thuận vào dự án gia đình chị Th cụ thể là ông Ch và bà Tr là người trực tiếp canh tác, chăm sóc, nhận giống cây, thuê nhân công, dưới sự hướng dẫn của kỹ thuật viên dự án. Căn cứ hồ sơ, hợp đồng trồng rừng của dự án Flitch nên ngày 19/12/2011 UBND huyện K đã cấp GCNQSDĐ số BG 673283 cho hộ ông Tr bà Y vì ý thức được việc đây là đất khai hoang của gia đình bà Th nên ông Tr bà Y đã giao lại sổ đỏ cho gia đình chị Th nắm giữ. Vào năm 2014 do chưa kết thúc dự án trồng rừng nên không thể làm thủ tục sang tên và để đảm bảo quyền lợi cho gia đình chị Th nên ngày 06/6/2014 ông Tr bà Y đã ký giấy ủy quyền đối với thửa đất trên cho gia đình chị Th tại UBND thị trấn Đ, huyện K. Ngày 12/9/2017 gia đình ông Tr bà Y và chị Th đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới sự xác nhận và chứng kiến của UBND xã Đ (nay là UBND thị trấn M) để nhằm mục đích hoàn trả cho đúng với thực tế sử dụng và nguồn gốc đất do gia đình chị Th khai hoang. Trong hợp đồng thể hiện việc ký kết được lập thành 03 bản, trong đó đã nêu rõ *"mỗi bên giữ 01 bản và lưu tại Uỷ ban nhân dân xã 01 bản"*. Đối với số tiền 200.000.000 đồng vì thấy hoàn cảnh khó khăn nên gia đình chị Th đã hỗ trợ trả nợ cho ông Tr bà Y nhiều lần, việc giao nhận tiền trả nợ hoàn toàn tự nguyện mà không ghi lại

bằng giấy nhận tiền. Chị Th không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Tr, bà Y vì cho rằng ôngTr, bà Y chỉ là người đứng tên hộ (đứng tên giùm) trong GCNQSDĐ. Đề nghị Tòa án nhân dân huyện Kon Plông bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Công nhận chị Nguyễn Thị Dạ Th là người có toàn quyền quản lý, sử dụng toàn bộ phần đất và sở hữu tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 07, thuộc tờ bản đồ số 5, địa chỉ thửa đất tại thôn K, xã Đ (nay là thị trấn M), huyện K, tỉnh Kon Tum, diện tích 42.354,2 $m^2$, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đến ngày 19/12/2061, nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất nêu trong GCNQSDĐ số CĐ 558585, số vào sổ cấp GCN: CS02910 do Sở tài nguyên và môi trường cấp ngày 24/10/2017.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Minh Ch, anh Thái Đức T trình bày:*

Hoàn toàn thống nhất với ý kiến của bị đơn.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Tạ Thành T và chị Tạ Thị Trầm V trình bày:*

Về nguồn gốc đất do gia đình khai hoang vào khoảng năm 2002-2003 với diện tích là khoảng 04ha tại thôn K, thị trấn M. Thông qua việc ký kết thực hiện dự án trồng rừng là dự án Flitch được UBND huyện K cấp GCNQSDĐ số BG 673283 vào ngày 19/12/2011 cho hộ gia đình ông Tạ Tiến Tr và bà Trần Thị Kim Y. Đây là tài sản chung của các thành viên trong hộ gia đình nhưng tại bản hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 12/9/2017 giữa chị Nguyễn Thị Dạ Th và ông Tr, bà Y không có chữ ký của các thành viên còn lại trong gia đình, anh T và chị V không được biết và cũng không đồng ý việc chuyển nhượng. Hợp đồng trên không có chữ ký hoặc văn bản ủy quyền của các thành viên còn lại trong hộ gia đình là không đúng với quy định của pháp luật, đã làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp, việc số tiền chuyển nhượng trong hợp đồng là 200.000.000 đồng anh T và chị V cũng không được biết. Vì vậy, thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn là ông Tạ Tiến Tr và bà Trần Thị Kim Y.

*Đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã Đ (nay là thị trấn M) trình bày:*

Ngày 12/9/2017 thấy các bên có mặt tại UBND xã Đ tham gia ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 07, thuộc tờ bản đồ số 5, địa chỉ thửa đất tại thôn K, xã Đ (nay là thị trấn M), huyện K, tỉnh Kon Tum, diện tích 42.354,2 m2, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đến ngày 19/12/2061, nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất với giá chuyển nhượng là 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng), phương thức thanh toán tiền mặt. Bên A-bên chuyển nhượng (Ông Tr, bà Y) có nghĩa vụ giao đất và các giấy tờ về quyền sử dụng đất cho bên B - bên nhận chuyển nhượng (bà Th); bên B có nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất tại

cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hợp đồng này bên B nộp.

Trong hợp đồng thể hiện: việc ký kết được lập thành 03 bản, trong đó đã nêu rõ "mỗi bên giữ 01 bản và lưu tại Uỷ ban nhân dân xã 01 bản", dưới mỗi trang của 03 bản hợp đồng đều có chữ ký của ông Tr, bà Y kèm theo sổ hộ khẩu, chứng minh nhân dân của cả 2 bên đầy đủ nên Chủ tịch UBND xã Đ đã làm thủ tục công chứng theo quy định của pháp luật đồng thời ban hành công văn số 23/CV gửi cho ông Tr bà Y để bổ sung giấy ủy quyền đối với các con.

***Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2021/DS-ST ngày 05 tháng 11 năm 2021 của Toà án nhân dân huyện Kon Plông xử:***

Căn cứ khoản 3, khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39; điểm g khoản 1 Điều 40; khoản 3 Điều 144; khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157; Điều 158, khoản 1 Điều 160, điểm đ khoản 2 Điều 227, khoản 2 Điều 228, khoản 2 Điều 229 của Bộ luật tố tụng dân sự. Khoản 1 Điều 6, khoản 3, khoản 5 Điều 26, điểm a, b khoản 2 Điều 27 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.

Căn cứ Điều 117; Điều 500; Điều 501; Điều 502 Điều 503 của Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ Điều 130; Điều 167, Điều 168, Điều 169, Điều 188, Điều 191, Điều 192 Luật đất đai 2013.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc:

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng ông Tr bà Y và bên nhận chuyển nhượng chị Th ngày 12/9/2017 là vô hiệu; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 558585, số vào sổ cấp GCN: CS02910 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Kon Tum cấp cho chị Nguyễn Thị Dạ Th vào ngày 24/10/2017; giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Buộc ông Ngô Minh Ch, bà Trần Thị Tr, chị Nguyễn Thị Dạ Th phải chặt phá cây cối gồm cây keo lai (khoảng 2 tháng tuổi), cây chè xanh, bụi tre lấy măng đã trồng và trả lại thửa đất trên cho vợ chồng ông Tr bà Y.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn: Công nhận chị Nguyễn Thị Dạ Th là người có toàn quyền quản lý, sử dụng toàn bộ phần đất và sở hữu tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 7, diện tích 42.354,2m$^2$, thuộc tờ bản đồ số 5, địa chỉ thửa đất thôn K, xã Đ (nay là thị trấn M), huyện K, tỉnh Kon Tum được nêu trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số cấp CĐ 558585, số vào sổ cấp GCN: CS02910 ngày 24/20/2017 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum cấp. Đồng thời, chị Th được quyền liên hệ các cơ quan chức năng xin cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất trên toàn bộ thửa đất nêu trên.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 15/11/2021, nguyên đơn ông Tạ Tiến Tr kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Ngày 30/11/2021 Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum có Quyết định kháng nghị phúc thẩm toàn bộ bản án sơ thẩm đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum xét xử phúc thẩm theo hướng hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Kon Plông giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

**Tại phiên tòa phúc thẩm**:

Nguyên đơn ông Tạ Tiến Tr giữ nguyên nội dung kháng cáo, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum giữ nguyên quyết định kháng nghị.

Nguyên đơn ông Tạ Tiến Tr và bà Trần Thị Kim Y không rút đơn khởi kiện. Đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Trần Thị Tr đề nghị rút yêu cầu phản tố. Nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có ý kiến gì về việc rút yêu cầu phản tố của bị đơn.

Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự tuân thủ đầy đủ và đúng các quy định của BLTTDS.

Về nội dung: Căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ xác định được nguồn gốc đất do ông Tr, bà Y khai hoang, sau đó năm 2010 được ký kết dự án trồng rừng và năm 2011 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Tr, bà Y với chị Th năm 2017 không đúng quy định pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Ngoài ra, bản án sơ thẩm xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của gia đình chị Th và công nhận chị Th được toàn quyền quản lý, sử dụng diện tích đất và tài sản trên đất nhưng lại nhận định ông Tr, bà Y là người sử dụng đất và công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Tr, bà Y và chị Th đúng quy định pháp luật là hoàn toàn mâu thuẫn. Vì vậy, đề nghị HĐXX phúc thẩm căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận kháng nghị của VKSND tỉnh Kon Tum và kháng cáo của nguyên đơn ông Tạ Tiến Tr, hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Kon Plông giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm**.**

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên toà, ý kiến giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục: Đơn kháng cáo, quyết định kháng nghị đúng quy định.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Tạ Tiến Tr, kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum thấy rằng:

[2.1] Ông Tạ Tiến Tr cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa yêu khởi kiện hủy GCNQSDĐ số CĐ 558585 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Kon Tum cấp ngày 24/10/2017 cho chị Nguyễn Thị Dạ Th vào để xét xử là vi phạm nghiêm trọng về tố tụng là không đúng vì yêu cầu khởi kiện này đã được Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, đánh giá trong bản án sơ thẩm. Căn cứ phần II Giải đáp 02/GĐ-TANDTC ngày 19/9/2016 và mục 2 phần II Công văn 64/TANDTC_PC ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân tối cao, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Sở tài nguyên môi trường tỉnh Kon Tum vào tham gia tố tụng và chuyển vụ án lên Tòa án tỉnh để giải quyết theo thẩm quyền là đúng quy định.

[2.2] Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp:

Theo lời khai các bên đương sự, công văn số 33/CTY_KHKT ngày 09/3/2022 của Công ty TNHH MTV lâm nghiệp K, quyết định 934/QĐ-UB ngày 10/12/2001 của UBND tỉnh Kon Tum xác định được vị trí diện tích đất tranh chấp 42.354,2m2, thửa đất số 7, tờ bản đồ số 05, tại Làng K, xã M (đến năm 2004 thuộc xã Đ, đến năm 2019 đổi tên thành thị trấn M), huyện K, tỉnh Kon Tum thuộc khoảnh 1, tiểu khu 485 là đất rừng tự nhiên thuộc sự quản lý của Lâm trường M từ năm 2002 đến năm 2014 vị trí đất này không thuộc lâm phần Công ty TNHH MTV lâm nghiệp K.

Tại đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn cho rằng diện tích đất này do nguyên đơn khai hoang năm 2002-2003, trước khi khai hoang có làm giấy tờ xin phép gửi chính quyền xã M và được già làng, thôn trưởng, chính quyền xã xác nhận đồng ý cho khai hoang, trong giấy tờ chỉ xin một khu đất chứ không ghi diện tích đất cụ thể, giấy tờ này ông bà đã nộp lại cho chính quyền xã để được tham gia dự án trồng rừng. Do điều kiện khí hậu khắc nghiệt không biết trồng cây gì nên ông bà chỉ phát dọn chứ chưa trồng cây gì trên đất cho đến năm 2010 có dự án. Nhưng tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn cho rằng năm 2002 chỉ xin khai hoang đến năm 2005, 2007 mới phát dọn là chưa thống nhất về thời điểm khai hoang. Để chứng minh về nguồn gốc đất, tại giai đoạn sơ thẩm, ông bà cung cấp cho Tòa án đơn xin đất rừng tự nhiên để khai hoang làm nông nghiệp đề tháng 6/2000 và sơ đồ kèm theo đơn xin đất rừng (bút lục 603) khẳng định đây là giấy tờ xin khai hoang đối với diện tích đất đang tranh chấp, ông bà thừa nhận do một số chữ bị mờ nhòe nên ông bà tự ghi lại nội dung. Đến giai đoạn phúc thẩm tại biên bản lấy lời khai ngày 21/02/2022 (bút lục 735) ông bà lại khẳng định đơn này không phải xin khai hoang diện tích đất tranh chấp mà là xin khai hoang diện tích đất khác là có sự mâu thuẫn trong việc cung cấp chứng cứ chứng minh. Ngoài ra, ông bà cũng không nắm rõ diện tích, tứ cận, không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì khác chứng minh cũng như người làm chứng về việc khai hoang đất. Riêng người làm chứng ông Đinh Văn H tại biên bản làm việc ngày 24/02/2022 (bút lục 736) khẳng định ông được

ông Tr cho xem giấy tờ khai hoang nhưng không biết diện tích, tứ cận hơn nữa ông H khẳng định lên huyện K thực hiện dự án vào tháng 12 năm 2004 trong khi nguyên đơn cho rằng khai hoang đất năm 2002-2003 thì ông H không thể làm chứng về việc khai hoang đất được. Hơn nữa, tại nội dung nói chuyện ngày 16/01/2020 giữa vợ chồng ông Ch, bà Tr với ông H đã được ông Ch, bà Tr ghi âm lại với nội dung ông H đồng ý làm chứng cho vợ chồng ông Ch, bà Tr. Tại phiên tòa, ông H lại khẳng định đất của ông Tr, bà Y hơn nữa ông H và bị đơn đều thừa nhận hiện nay giữa họ đang có mâu thuẫn xuất phát từ việc tranh chấp đất đai vì vậy lời khai của ông H là không thống nhất, mâu thuẫn, không khách quan không có giá trị chứng minh.

Về phía bị đơn chị Nguyễn Thị Dạ Th khẳng định nguồn gốc đất tranh chấp do gia đình chị khai hoang từ năm 2002 thể hiện qua đơn xin khai hoang đất ngày 06/4/2002 (bút lục 764A) do chị đứng tên có diện tích khoảng 05ha tại thôn 11 làng K, huyện K, có tứ cận Đông giáp ruộng A G (nay gọi là A N), Tây giáp ruộng A D, Bắc giáp quốc lộ 24, Nam giáp ấp cũ. Lý do, tại thời điểm năm 2002 chị Th mới 20 tuổi đã đứng tên trên giấy tờ khai hoang đất vì trong quá trình làm việc tại huyện K, bà Trần Thị Tr (mẹ chị Th) được biết chính quyền huyện K tạo điều kiện cho người dân khai hoang đất nhưng tại thời điểm đó gia đình bà không có hộ khẩu tại địa phương, chỉ có chị Th có hộ khẩu trên huyện K (ngày 19/12/1992 chị Th nhập khẩu vào gia đình nhà chú dì để được cộng điểm khi đi thi đại học theo sổ hộ khẩu gia đình ông Lê Duy H bút lục 410) nên gia đình thống nhất để chị Th đứng tên trên đơn xin khai hoang đất ngày 06/4/2002, chứ người trực tiếp khai hoang, canh tác chủ yếu trên thực tế là ông Ngô Minh Ch và bà Trần Thị Tr.

Qua xem xét đơn xin khai hoang ngày 06/4/2002 thể hiện diện tích, tứ cận, có xác nhận của già làng, trưởng thôn, cán bộ địa chính xã, và chủ tịch xã M ký, đóng dấu. Tòa án tiến hành xác minh đối với ông A P là trưởng thôn ký xác nhận trong đơn xin khai hoang đất, có nhà ở và đất gần với diện tích đất tranh chấp (biên bản xác minh 738) và anh A N (biên bản xác minh 274) là người có đất giáp tứ cận trong đơn xin khai hoang đất, anh A T là cán bộ công an xã có đất rẫy đối diện đất tranh chấp (biên bản xác minh 272), bà Y L là cán bộ hội phụ nữ xã (biên bản xác minh 737) đều khẳng định đất tranh chấp do gia đình ông Ch, bà Tr, chị Th khai hoang chứ không phải của gia đình ông Tr, bà Y. Ngoài ra, gia đình bị đơn còn thuê một số người thực hiện công việc khai hoang đất là anh A B, A B, chị Y H, chị Y Đ, chị Y K, anh A R, chị Y K, anh A V, anh A S. Những người này đều xác nhận đã làm công khai hoang cho gia đình ông Ch, bà Tr từ năm 2002 và trong quá trình làm công không gặp và không biết ông Tr, bà Y (đơn xin xác nhận 218, 220, 749; biên bản xác minh 273, 276).

[2.2] Về quá trình sử dụng đất:

Nguyên đơn cho rằng khi khai hoang xong không trồng trọt cây cối gì trên đất đến năm 2010 khi có dự án trồng rừng Flitch gia đình ông bà mới bắt đầu canh tác sử dụng trồng cây dự án. Chứng cứ chứng minh là hồ sơ trồng rừng tất cả đều do ông Tr, bà Y đứng tên. Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm anh Tạ Thành T khẳng định từ khi khai hoang không sinh sống trên mảnh đất tranh chấp. Tại biên bản xác minh ngày 14/10/2020 (bút lục 357) xác định được ngày 08/10/2013 hộ gia đình ông Tr, bà Y cắt khẩu và chuyển hộ khẩu về thị trấn Đ, huyện K, tại phiên tòa sơ thẩm ông Tr cũng khẳng định gia đình ông chuyển về huyện K sinh sống trước sau đó mới chuyển hộ khẩu về sau với lý do con gái bị ốm cần thay đổi khí hậu.

Phía bị đơn thừa nhận việc ông Tr, bà Y đứng tên trên hồ sơ thực hiện dự án trồng rừng trên diện tích đất tranh chấp là đúng vì tin tưởng người thân trong gia đình (bà Y là em gái ruột của bà Tr) nên bị đơn nhờ ông Tr, bà Y đứng tên. Bởi lý do, điều kiện để tham gia dự án trồng rừng phải có hộ khẩu tại địa bàn xã trong khi ngày 31/01/2002, huyện K được chia tách thành hai huyện K và huyện K theo Nghị định 14/2002/NĐ-CP của Chính phủ, hộ khẩu của chị Th khi đó thuộc huyện K còn đất khai hoang lại thuộc huyện K nên gia đình bị đơn mới phải nhờ gia đình ông Tr bà Y đứng tên. Trên thực tế trước khi khai hoang, hiện trạng đất tranh chấp ban đầu là đất trống trên nền ấp cũ thời chiến tranh chưa có ai làm vì sợ bom mìn, có một vài cây thông tự nhiên, cỏ lau, cây sim, vv…Sau khi được chính quyền xã cho phép thì gia đình bị đơn trồng tre, cây trà, keo, xà cừ và nhiều cây khác nhưng bị trâu bò phá nên năm 2007 mới làm đơn xin cấp nhà tạm. Lời khai này phù hợp với tài liệu, chứng cứ là đơn xin cấp nhà tạm ngày 05/9/2007 (bút lục 761) và đơn xin giải trình ngày 18/9/2007 (bút lục 762) đều có xác nhận của chính quyền địa phương và những người làm chứng anh A H (biên bản làm việc 770, bản tự khai 768) khai có làm thuê cho ông Ch, bà Tr từ năm 2006; anh A N giúp làm hàng rào; anh A B giúp khai hoang đào hố, trồng cây, làm cỏ, làm hàng rào cho ông Ch, bà Tr; ông Phạm Quang V xác nhận được ông Ch thuê làm nhà tạm (biên bản xác minh 275); ông A T là cán bộ công an xã, ông Quách Văn Đ nguyên là cán bộ tư pháp xã Đ (biên bản xác minh 279), ông Nguyễn Văn M và ông Nguyễn Ngọc X nguyên là cán bộ dự án trồng rừng (biên bản xác minh 277) khẳng định gia đình ông Tr chỉ đứng ra ký hợp đồng còn người trực tiếp thực hiện dự án nhận cây giống, hướng dẫn kỹ thuật trồng cây từ cán bộ dự án là ông Ch. Đặc biệt, bà Trần Thị Th (là mẹ của bà Tr, bà Y), anh Trần N, anh Trần Văn T, chị Trần Thị Thúy H (là anh em ruột với bà Tr, bà Y) khẳng định đất tranh chấp do ông Ch, bà Tr khai hoang và sử dụng đến nay (biên bản lấy lời khai 278, giấy cam đoan 748). Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Trần Văn T khẳng định diện tích đất tranh chấp do vợ chồng ông Ch, bà Tr khai hoang, sử dụng. Ngoài ra, có căn cứ thể hiện thời điểm khai hoang chị Th có hộ khẩu thường trú tại huyện K (bút lục 751), ông Ch có khai báo tạm trú năm 2007, 2008 và sau đó đăng ký hộ khẩu thường trú cho đến nay (bút lục 752).

Đối với căn nhà tạm bị đơn khai do bị đơn làm năm 2007 hiện nay vẫn còn nhưng không nằm trong phạm vi diện tích đất tranh chấp đã được GCNQSDĐ, căn nhà này tại phiên tòa sơ thẩm ông Tr khẳng định do ông Ch, bà Tr xây dựng khi đến xin canh tác chung, tuy nhiên tại đơn khởi kiện ông Tr, bà Y cho rằng khi có dự án Flitch năm 2010 ông Ch bà Tr mới xin canh tác chung, nhưng tại phiên tòa sơ thẩm, ông Tr lại cho rằng ông Ch bà Tr làm nhà tạm khi xin canh tác chung trước năm 2010 một, hai năm.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12/8/2020 (bút lục 210) thể hiện trên diện tích đất tranh chấp còn tồn tại số lượng cây cối ngoài cây trồng theo dự án còn có 08 bụi tre lấy măng hơn 15 năm tuổi, 01 cây chanh trồng năm 2007, 360 cây trà xanh trồng năm 2007, 01 cây keo lá tràm trồng năm 2006. Vì vậy, có cơ sở xác định tuổi của những cây cối này tồn tại tại thời điểm ông Tr, bà Y khai đang sử dụng đất tuy nhiên ông Tr, bà Y cho rằng không trồng gì trên đất cho đến năm 2010 mới trồng cây dự án, khi khởi kiện lại yêu cầu chặt bỏ cây cối trả lại đất là có sự mâu thuẫn. Ngược lại số lượng cây cối này là thực tế chứng minh lời khai của bị đơn là có cơ sở. Sau khi tranh chấp xảy ra, trong cuộc nói chuyện giữa ông Ch và ông Tr đã được ghi âm lại ngày 02/9/2017 (bút lục 151), ông Ch có đề cập đến việc chị Th khai hoang đất và việc gia đình đã bỏ công sức tiền bạc trên diện tích đất, nội dung ông Tr có 07 sào đất nhưng không làm được nhưng ông Tr không có ý kiến gì và thừa nhận tiếng nói của mình trong đoạn ghi âm.

Vì vậy, qua đánh giá lời khai của các bên tranh chấp thấy rằng lời khai của nguyên đơn có nhiều mâu thuẫn, không thống nhất, không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh, lời khai của bị đơn phù hợp với các tài liệu, chứng cứ tại hồ sơ vụ án và lời khai của những người làm chứng có đủ cơ sở khẳng định nguồn gốc diện tích đất tranh chấp do gia đình bị đơn khai hoang năm 2002 và sử dụng ổn định, liên tục cho đến nay.

[2.3] Việc kê khai, đăng ký cấp GCNQSDĐ:

Diện tích đất tranh chấp đã được cấp GCNQSDĐ năm 2011 cho gia đình ông Tr, bà Y, tuy nhiên ông Tr, bà Y không cung cấp được giấy tờ khai hoang, đơn xin cấp GCNQSDĐ và cũng không thu thập được tại các cơ quan có thẩm quyền. Qua xem xét hồ sơ xét duyệt cấp GCNQSDĐ xác định được việc cấp GCNQSDĐ nhằm tạo điều kiện cho các hộ dân đang thực hiện dự án trồng rừng để cải thiện đời sống vùng Tây Nguyên. Chính vì dự án chưa kết thúc, gia đình ông Tr, bà Y đang được gia đình chị Th nhờ đứng tên trên dự án nên gia đình chị Th nhất trí để ông Tr, bà Y tiếp tục được cấp GCNQSDĐ. Trên thực tế từ khi cấp GCNQSDĐ từ năm 2011 gia đình ông Ch, bà Tr là người giữ GCNQSDĐ này, nội dung này các bên đều thừa nhận.

[2.4] Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Tạ Tiến Tr, bà Trần Thị Kim Y với chị Nguyễn Thị Dạ Th ngày 12/9/2017 và GCNQSDĐ cấp cho chị Nguyễn Thị Dạ Th:

Xét thấy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Tạ Tiến Tr, bà Trần Thị Kim Y với chị Nguyễn Thị Dạ Th đã được chứng thực tại UBND xã Đ ngày 12/9/2017. Trước khi ký hợp đồng, vào năm 2014 giữa hai bên còn ký giấy ủy quyền sử dụng đất đã được UBND xã Đ xác nhận. Lý do năm 2014 các bên chưa thực hiện ngay việc chuyển nhượng, bị đơn cho rằng do dự án trồng rừng chưa kết thúc là phù hợp với tài liệu, chứng cứ là hợp đồng ký kết trồng rừng với thời hạn hợp đồng là 07 năm và năm 2016 ông Tr mới ký biên bản thanh lý hợp đồng. Nguyên đơn cho rằng không ký hợp đồng chuyển nhượng năm 2017 mà bị ông Ch, bà Tr lừa ký nhưng chính ông Tr, bà Y lại yêu cầu giám định chữ ký, chữ viết trong hợp đồng, tại Kết luận giám định số 197/KLGĐ-PC09 ngày 25/9/2020 (bút lục 345) kết luận chữ ký và chữ viết trong hợp đồng là của ông Tr, bà Y. Ông Tr, bà Y cho rằng ông Ch, bà Tr nói ông bà ký để vay vốn ngân hàng cho chị Th nhưng ông Tr, bà Y cũng thừa nhận đã từng đi vay thế chấp tại ngân hàng nên ông bà phải biết về thủ tục này, ngoài ra ông Tr, bà Y cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh và người làm chứng về việc mình bị ông Ch bà Tr lừa ký hợp đồng. Trong khi ông Phan Ngọc H là chủ tịch UBND xã Đ là người ký chứng thực hợp đồng, ông Quách Văn Đ là cán bộ thụ lý hồ sơ chứng thực đều khẳng định vợ chồng ông Tr bà Y có mặt khi chứng thực và cùng ký tên vào hợp đồng.

Qua xác minh, làm rõ GCNQSDĐ năm 2011 cấp cho hộ gia đình ông Tr, bà Y nhưng khi ký hợp đồng chỉ có ông Tr, bà Y ký tên trên hợp đồng mà chưa được các con của ông Tr, bà Y đồng ý ký tên là không đúng quy định tại khoản 2 Điều 212 Bộ luật dân sự năm 2015, khoản 2 Điều 64 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Hơn nữa, hợp đồng còn vi phạm về hình thức vì trên từng trang hợp đồng đều không có chữ ký của bên nhận chuyển nhượng là chị Nguyễn Thị Dạ Th và người thực hiện chứng thực là ông Phan Ngọc H và không đóng dấu giáp lai (ở trang chứng thực) là vi phạm khoản 4 Điều 36 nghị định 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ. Tuy nhiên, qua xem xét, đánh giá xác định được diện tích đất tranh chấp do gia đình bị đơn khai hoang, sử dụng, việc các bên lập hợp đồng với mục đích chuyển lại cho đúng chủ thể sử dụng đất, do vậy hợp đồng không đúng quy định nhưng không ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của anh Tạ Thành T và chị Tạ Thị Trầm V vì thực tế diện tích đất này không phải của gia đình ông Tr bà Y và hiện nay người nhận chuyển nhượng chị Nguyễn Thị Dạ Th đã được cấp giấy GCNQSDĐ nên không cần thiết tuyên hợp đồng vô hiệu và hủy GCNQSDĐ.

Đối với số tiền chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 200.000.000 đồng, bị đơn cho rằng đã thanh toán đủ cho nguyên đơn, nguyên đơn cho rằng chưa nhận số tiền này, thấy rằng sau khi ký kết hợp đồng, quyền sử dụng đất đã được sang tên cho bên nhận chuyển nhượng và các bên đương sự không có yêu cầu giải quyết số tiền này trong vụ án nên không xem xét.

[2.5] Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn: Yêu cầu của bị đơn không phải là yêu cầu phản tố mà chỉ là ý kiến trong vụ án vì yêu cầu này nằm trong phạm

vi phán xét yêu cầu của nguyên đơn, hơn nữa chị Th đã được cơ quan có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ; bị đơn yêu cầu sau khi hòa giải công khai chứng cứ nhưng Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý là không đúng quy định tại Điều 200 Bộ luật tố tụng dân sự. Và ngày 28/4/2022 người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đã có đơn rút đối với yêu cầu phản tố này. Vì vậy, cần đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của bị đơn và sửa bản án sơ thẩm về nghĩa vụ nộp án phí đối với yêu cầu phản tố.

Ngoài ra, tại bản án sơ thẩm xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của gia đình chị Th và công nhận chị Th được toàn quyền quản lý, sử dụng diện tích đất và tài sản trên đất nhưng lại nhận định ông Tr, bà Y là người sử dụng đất và công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Tr, bà Y và chị Th đúng quy định pháp luật là hoàn toàn mâu thuẫn với nhau. Do đó, Tòa án nhân dân huyện Kon Plông cần rút kinh nghiệm trong công tác xét xử đối với nội dung này.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum.

[3] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn ông Tạ Tiến Tr phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2, khoản 5 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Tạ Tiến Tr;

Không chấp nhận quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum.

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của bị đơn chị Nguyễn Thị Dạ Th.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 03/2021/DS-ST ngày 05 tháng 11 năm 2021 của Toà án nhân dân huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum về nghĩa vụ nộp án phí.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40, khoản 3 Điều 144, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 158, khoản 1 Điều 160, Điều 161 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 26, khoản 1 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.

Áp dụng Điều 117; Điều 500; Điều 501; Điều 502 Điều 503 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 5 Luật đất đai năm 1993; Điều 9, Điều 166 Luật đất đai 2013.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Tạ Tiến Tr và bà Trần Thị Kim Y.

***Về án phí:*** Buộc ông Tạ Tiến Tr phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí mà nguyên đơn đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0003606 ngày 18/11/20201 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum

Buộc ông Tạ Tiến Tr và bà Trần Thị Kim Y phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí mà nguyên đơn đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0006517 ngày 17/03/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum.

***Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản:*** Buộc ông Tạ Tiến Tr và bà Trần Thị Kim Y phải nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản là: 3.500.000 đồng (Ông Tr bà Y đã nộp đủ).

***Về chi phí giám định:*** ông Tạ Tiến Tr và bà Trần Thị Kim Y phải nộp chi phí giám định là: 1.800.000 đồng (Ông Tr bà Y đã nộp đủ).

Trả lại cho bị đơn Nguyễn Thị Dạ Th 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà bị đơn đã nộp theo theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0006538 ngày 05/02/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum.

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 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 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.

Bản án có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (**03/6/2022**).

***Nơi nhận*:**
- TAND huyện Kon Plông;
- VKSND tỉnh;
- Chi cục THADS huyện Kon Plông;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

**Trần Tỷ**