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

Bản án số: 42/2020/DS-PT
Ngày: 19 – 3 – 2020
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Toàn.

Các Thẩm phán: Ông Hồ Văn Phụng.

Ông Nguyễn Hoàng Thành.

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Huỳnh Tấn Thành - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa***: Ông Sơn Cươl - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 3 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 05/2020/TLPT-DS ngày 07 tháng 01 năm 2020 về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 57/2019/DS-ST ngày 19/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 19/2019/QĐ-PT ngày 17 tháng 01 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lê Văn S, sinh năm 1967; địa chỉ: Số 623, đường LTK, khóm N, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (Có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1947; địa chỉ: Số 625, đường LTK, khóm N, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (Có mặt).

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

1. Bà Nguyễn Thị Thu D, sinh năm 1971; địa chỉ: Số 623, đường LTK, khóm N, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (Có mặt).

2. Anh Lê Việt A, sinh năm 1995; địa chỉ: Số 623, đường LTK, khóm N, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (Có mặt).

3. Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1951; địa chỉ: Số 625, đường LTK, khóm N, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (Có mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn N là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

- Theo đơn khởi kiện ngày 21/8/2018 và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Lê Văn S trình bày:

Vào năm 2002, ông Lê Văn S và vợ là bà Nguyễn Thị Thu D có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn N và vợ là bà Nguyễn Thị V phần đất có kích thước ngang 02m, chiều dài hết đất với giá 30 chỉ vàng 24k theo Giấy tay hợp đồng sang bán đất ở (Thổ) ngày 14/10/2002 có xác nhận của chính quyền địa phương và chứng kiến của ông Hồ Ngọc T, bà Ung Thị P. Sau khi nhận đủ vàng, ông N và bà V đã giao đất cho ông S và bà D xây dựng nhà ở ổn định cho đến nay.

Do ông N không đồng ý sang tên phần đất đã chuyển nhượng nên ông S yêu cầu Tòa án buộc ông N thực hiện thủ tục sang tên đối với phần đất có kích thước ngang 02m, dài khoảng 18m theo Giấy tay hợp đồng sang bán đất (Thổ) ngày 14/10/2002.

Nguyên đơn đã giao nộp các tài liệu, chứng cứ: Giấy tay hợp đồng sang bán đất ở (Thổ) ngày 14/10/2002; Tờ tường trình của ông S ngày 15/3/2018; Đơn yêu cầu hòa giải của ông S ngày 22/8/2018; Biên bản hòa giải ở cơ sở ngày 31/3/2018 và 18/8/2018 tại Ban nhân dân khóm 5, phường 4, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng; Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai ngày 15/10/2018 tại Ủy ban nhân dân phường 4, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) số vào sổ 2266.QSDĐ ngày 18/3/2003 do Ủy ban nhân dân thị xã Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ ông S; Hồ sơ đăng ký QSDĐ của thửa đất số 38, tờ bản đồ số 04, diện tích 56,5m^2 (ODT), tọa lạc tại khóm 5, phường 4, thị xã Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ 2266.QSDĐ do Ủy ban nhân dân thị xã Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 18/3/2003 cho hộ ông S; Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 08/3/2018; Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 01/3/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng đối với thửa đất số 38, tờ bản đồ số 04 theo Giấy chứng nhận QSDĐ số vào số 2266.QSDĐ ngày 18/3/2003 và thửa đất số 39, tờ bản đồ số 04 theo Giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ 2472.QSDĐ ngày 13/7/2003.

- Tại các văn bản ngày 24/01/2018, 11/7/2014, 17/9/2019 và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Nguyễn Văn N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị V trình bày:

Phần đất đã chuyển nhượng cho ông Lê Văn S vào năm 2002 là do vợ chồng ông N, bà V nhận chuyển nhượng của bà Lý Thị H vào năm 1986. Còn ông S chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Bời (Con của bà Lý Thị H) phần đất ngang 3,5m và dài tới bờ sông vào năm 1996 để cất lò ấp trứng. Do đất của ông S có bề ngang nhỏ nên ông S đã mua thêm của ông N, bà V phần đất ngang 02m, dài từ giáp đường Lý Thường Kiệt đến bờ sông Maspero với giá 01m ngang là 08 chỉ vàng 24k. Hai bên đã thực hiện việc giao nhận đất, vàng xong và có sự chứng kiến của ông Hồ Ngọc T, bà Ung Thị P và thỏa thuận ông S tự làm Giấy chứng nhận QSDĐ. Ngay sau khi nhận đủ vàng, ông N và bà V đã giao đất cho ông S và bà D cất nhà ở cho đến nay.

Đến ngày 13/7/2003, Ủy ban nhân dân thị xã Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số X 290275 cho hộ ông N (Gồm ông N và bà V). Khi đo đạc để cấp giấy thì cán bộ đo đạc chỉ đo đất, nhà hiện hữu của ông N và không đo

phần đất ông N đã chuyển nhượng cho ông S, vì lúc đó ông S đã cất nhà hết phần đất đã chuyển nhượng.

Ông N, bà V không đồng ý giao Giấy chứng nhận QSDĐ số X 290275 ngày 13/7/2003 cho ông S để làm thủ tục sang tên đối với phần đất đã chuyển nhượng, vì khi chuyển nhượng thì hai bên thỏa thuận ông S tự làm Giấy chứng nhận QSDĐ đối với phần đất này.

Ông N và bà V đã giao nộp các tài liệu, chứng cứ: Tờ tường trình ngày 24/01/2018 của ông N; các Tờ tường trình của ông N, bà V đề ngày 11/7/2019, Quyết định số 1445/QĐND-UBTP ngày 29/9/2010 của Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng về việc thu hồi đất và bồi thường thiệt hại đối với hộ ông N để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình bờ kè Maspero, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

- *Tại Biên ản xác minh ngày 08/10/2019, ông Hồ Ngọc T trình bày:* Ông T có ký tên làm chứng việc ông N chuyển nhượng cho ông S phần đất có chiều ngang 02m trong Giấy tay hợp đồng sang bán đất ở (Thổ) ngày 14/10/2002.

- *Tại Biên bản xác minh ngày 15/10/2019, bà Ung Thị P trình bày:* Bà P có làm chứng việc mua bán đất giữa ông N và ông S trong Giấy tay hợp đồng sang bán đất ở (Thổ) ngày 14/10/2002.

- *Tại Biên bản xác minh ngày 15/10/2019, ông Hồ Văn Y trình bày*: Vào năm 2002, ông Y làm Trưởng ban, còn ông Nguyễn Văn I là Phó Trưởng nan nhân dân khóm 5, phường 4, thị xã Sóc Trăng (Nay là thành phố Sóc Trăng), tỉnh Sóc Trăng. Ông Y có biết việc ông N chuyển nhượng đất cho Súa theo Giấy tay hợp đồng sang bán đất ở (Thổ) ngày 14/10/2002 (Được ông Tươi xác nhận ngày 19/10/2002). Đến khoảng năm 2003 thì ông S cất nhà ở trên phần đất này, nhưng từ đó đến nay không có cơ quan có thẩm quyền nào xử phạt vi phạm liên quan đến việc xây dựng này của ông S.

- *Theo ý kiến của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng tại Công văn số 344/CV.CNVPĐK ngày 23/7/2019 xác định:*

Thửa đất số 38, tờ bản đồ số 04 của hộ ông S có tổng diện tích thực tế là 71,8m^2; trong đó gồm 56,5m^2 đất ODT theo Giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ 2266.QSDĐ ngày 18/3/2003, còn 15,3m^2 đất CLN là diện tích tăng thêm do công nhận lộ giới và thuộc quyền sử dụng của hộ ông S. Phần đất này hiện nay không có quyết định thu hồi của cơ quan có thẩm quyền.

Thửa đất số 39, tờ bản đồ số 04 của hộ ông N có tổng diện tích thực tế là 94,0m^2, gồm 50,3m^2 đất ODT còn lại theo Giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ 2472.QSDĐ ngày 13/7/2003; còn 43,7m^2 đất CLN là diện tích tăng thêm, trong đó: Diện tích 21,4m^2 do công nhận lộ giới của thửa đất số 39, tờ bản đồ số 04 và thuộc quyền sử dụng của hộ ông N. Phần đất này hiện nay không có quyết định thu hồi của cơ quan có thẩm quyền. Diện tích 22,3m^2 là phần đất 26,1m^2 đã bị thu hồi để xây dựng bờ kè sông Maspero theo Quyết định số 1445/QĐNĐ.UBTP ngày 29/9/2010 và nằm ngoài giấy chứng nhận, nhưng Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sóc Trăng đã trừ vào diện tích 76,4m^2 (ODT) của Giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ 2472.QSDĐ ngày 13/7/2003 của hộ ông N. Diện tích 22,3m^2 này cũng thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 04 và thuộc quyền sử dụng của hộ ông N.

Phần đất 02m ngang mà ông S nhận chuyển nhượng của ông N có diện tích 34,6m^2 (Trong đó, diện tích lộ giới là 8,0m^2; diện tích hành lang sông là 7,3m^2; diện tích ngoài lộ giới và hành lang sông là 19,3m^2).

Sự việc đã được Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 57/2019/DS-ST ngày 19/11/2019 đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 73, khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 95, Điều 157, khoản 2 Điều 158, Điều 165, khoản 2 Điều 166, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, khoản 2 Điều 229, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 15, điểm a 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 Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về việc hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn S:

1. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Giấy tay hợp đồng sang bán đất ở (Thổ) lập ngày 14/10/2002, giữa ông Lê Văn S và ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị V (Dở).

2. Công nhận ông Lê Văn S được quyền sử dụng phần đất đã chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị V có diện tích 26,6m^2 (Loại đất ODT) thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 04 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 2472.QSDĐ ngày 13/7/2003 do Ủy ban nhân dân thị xã Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ ông Nguyễn Văn N: Gồm 19,3m^2 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 2472.QSDĐ ngày 13/7/2003 và 7,3m^2 nằm ngoài Giấy chứng nhận nhưng Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Sóc Trăng đã trừ vào Giấy chứng nhận. Đất có vị trí, kích thước như sau: Hướng đông giáp phần đất còn lại của thửa đất số 39 của ông Nguyễn Văn N, có số đo 9,67m + 3,94m. Hướng tây giáp thửa đất số 38 của ông Lê Văn S, có số đo 10,42m + 3,85m. Hướng nam giáp lộ giới đường Lý Thường Kiệt, có số đo 1,97m. Hướng bắc giáp hành lang sông Maspero, có số đo 2,09m.

3. Ông Lê Văn S được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được xem xét công nhận quyền sử dụng đối với phần đất lộ giới đường Lý Thường Kiệt có diện tích 8,0m^2 theo quy định pháp luật *(Kèm theo sơ đồ vị trí đất)*.

4. Kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 2472.QSDĐ ngày 13/7/2003 của hộ ông Nguyễn Văn N để cấp lại cho phù hợp với diện tích đất chuyển nhượng đã công nhận cho ông Lê Văn S và hiện trạng sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn N.

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

Ngày 04/12/2019, bị đơn ông Nguyễn Văn N có đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số: 57/2019/DS-ST ngày 19/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng. Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm

theo hướng bác đơn tranh chấp quyền sử dụng đất của ông Lê Văn S, ông S tự hợp thức hóa phần đất sang nhượng 02m ngang của ông theo hợp đồng chuyển nhượng mà Tòa án công nhận trong đó có giao kết ông S tự làm giấy và đã nhận đất xong.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông S không rút đơn khởi kiện, người đại diện hợp pháp của bị đơn ông N không rút đơn kháng cáo; các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng là trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm thì Hội đồng xét xử (HĐXX), Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật về tố tụng. Về nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và các quy định pháp luật có liên quan đề nghị HĐXX không chấp nhận nội dung kháng cáo của ông N và đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

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 vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

[1] Tại phiên tòa lần thứ hai, có mặt đầy đủ nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, nên HĐXX căn cứ vào khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Về người kháng cáo, nội dung, hình thức đơn kháng cáo và thời hạn kháng cáo của ông N là đúng quy định tại Điều 271, Điều 272 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên kháng cáo hợp lệ, được Tòa án chấp nhận và tiến hành xét xử phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[3] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Theo các bên đương sự xác định phần đất tranh chấp có chiều ngang 02m, chiều dài từ lộ tới sông (Do vợ chồng ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị V chuyển nhượng cho ông Lê Văn S vào ngày 14/10/2002) có nguồn gốc là của vợ chồng ông N và bà V; từ khi sang nhượng ngày 14/10/2002 thì vợ chồng ông S và bà D quản lý, sử dụng và cất nhà ở cho đến nay. Mặt khác, ông N cũng thừa nhận có chuyển nhượng cho ông S phần đất trên, ông đã giao đất cho ông S cất nhà ở từ ngày chuyển nhượng cho đến nay và ông N đồng ý tiếp tục thựa hiện hợp đồng chuyển nhượng vừa nêu trên. Đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông N với ông S là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[4] Xét kháng cáo của ông N về việc yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm theo hướng bác đơn tranh chấp quyền sử dụng đất của ông S, ông S tự hợp thức hóa phần đất chuyển nhượng 02m ngang của ông theo hợp đồng chuyển nhượng mà Tòa án công nhận trong đó có giao kết ông S tự làm giấy và đã nhận đất xong. Xét thấy, tại *"Giấy tay hợp đồng sang bán"* đề ngày 14/10/2002 giữa ông S với vợ chồng ông N không có thể hiện nội dung thỏa thuận ông S tự làm giấy và ông S cũng không thừa nhận lời trình bày của ông N. Do đó, lời trình bày này của ông N là không có căn cứ chấp nhận. Mặt khác, tại hồ sơ kỹ thuật thửa đất ngày

06/11/2002 (BL số 101) xác định thửa đất số 39, tờ bản đồ số 04 do UBND thị xã Sóc Trăng (Nay là thành phố Sóc Trăng) cấp cho hộ ông N vào ngày 13/7/2003 với tổng diện tích là 76,4m^2 (Đã trừ diện tích đất nằm trong hành lang giải tỏa là 21,7m^2), có chiều ngang giáp sông là 6,88m, chiều ngang giáp đường Lý Thường Kiệt là 5,24m. Đối chiếu với sơ đồ hiện trạng thửa đất số 38, 39, tờ bản đồ số 04 (BL số 123) thể hiện phần đất tranh chấp nằm trong thửa đất số 39, tờ bản đồ số 04 cấp cho hộ của ông N. Đến ngày 05/3/2020, Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng tiến hành thẩm định lại đối với phần đất thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 04 theo yêu cầu của ông N, kết quả xác định phần đất ông N chuyển nhượng cho ông S 02 ngang vẫn nằm trong thửa đất số 39, tờ bản đồ số 04 cấp cho hộ ông N. Chính vì vậy, kháng cáo của ông N là không có căn cứ, nên không được HĐXX chấp nhận. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng thu hồi Giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho hộ của ông N vào ngày 13/7/2003 là không cần thiết, chỉ cần điều chỉnh Giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho hộ của ông N vào ngày 13/7/2003 đối với diện tích đất đã chuyển nhượng để xem xét cấp lại cho ông S là phù hợp.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do Bản án dân sự sơ thẩm được giữ nguyên, nên ông N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Tuy nhiên, ông N sinh năm 1947 là người cao tuổi, nên được miễn 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.

[6] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ở cấp phúc thẩm: Tổng chi phí số tiền 550.000 đồng. Do kháng cáo của ông N không được chấp nhận nên ông N phải chịu và đã nộp xong theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[7] Đối với lời đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm về việc đề nghị HĐXX không chấp nhận đơn kháng cáo của ông N và áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 để giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng là có căn cứ, nên được HĐXX chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 6 Điều 313, khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; căn cứ 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn N.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 57/2019/DS-ST ngày 19/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. *Án tuyên như sau:*

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn S:

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Giấy tay hợp đồng sang bán đất ở (Thổ) lập ngày 14/10/2002, giữa ông Lê Văn S và ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị V.

- Công nhận ông Lê Văn S được quyền sử dụng phần đất đã chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị V có diện tích 26,6m^2 (Loại đất ODT) thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 04 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 2472.QSDĐ ngày 13/7/2003 do Ủy ban nhân dân thị xã Sóc Trăng (Nay là thành phố Sóc Trăng), tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ ông Nguyễn Văn N: Gồm 19,3m^2 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 2472.QSDĐ ngày 13/7/2003 và 7,3m^2 nằm ngoài Giấy chứng nhận. Đất có số đo tứ cạnh như sau: Hướng đông giáp phần đất còn lại của thửa đất số 39 của ông Nguyễn Văn N, có số đo 9,67m + 3,94m. Hướng tây giáp thửa đất số 38 của ông Lê Văn S, có số đo 10,42m + 3,85m. Hướng nam giáp lộ giới đường Lý Thường Kiệt, có số đo 1,97m. Hướng bắc giáp hành lang sông Maspero, có số đo 2,09m (Đính kèm sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 23/7/2019 – BL số 123).

- Ông Lê Văn S được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được xem xét công nhận quyền sử dụng đối với phần đất lộ giới đường Lý Thường Kiệt có diện tích 8,0m^2 và phần đất đã được công nhận có diện tích 26,6m^2 theo quy định của pháp luật.

- Kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 2472.QSDĐ do Ủy ban nhân dân thị xã Sóc Trăng (Nay là thành phố Sóc Trăng) cấp cho hộ ông Nguyễn Văn N ngày 13/7/2003 đối với thửa đất số 39, tờ bản đồ số 04, điều chỉnh giảm diện tích 19,3m^2 (Loại đất ODT) phần đất này nằm trong Giấy chứng nhận của hộ ông Nguyễn Văn N đã được công nhận cho ông Lê Văn S.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn N được miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm.

4. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ở cấp phúc thẩm: Tổng chi phí số tiền 550.000 đồng (Năm trăm năm mươi nghìn đồng), ông Nguyễn Văn N phải chịu và đã nộp xong.

5. Các phần khác của bản án sơ thẩm *(Tại mục 5 trong phần tuyên xử)* không có kháng cáo, kháng nghị, không ghi trong phần quyết định này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

6. Bản án này 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 năm 2008 *(Được sửa đổi, bổ sung năm 2014),* thì những 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 yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND thành phố Sóc Trăng;
- Chi cục THADS tp. Sóc Trăng;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Toàn