

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH**

Bản án số: 31/2021/DS-PT

Ngày: 14-6-2021

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất
và yêu cầu hủy HĐCNQSD đất

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

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Đê

Các Thẩm phán:

Bà Huỳnh Ái Loan

Bà Ngô Thị Kim Châu

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Minh Loan - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Bà Trần Hương Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 6 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 02/2021/TLPT-DS, ngày 08 tháng 01 năm 2021 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 87/2020/DS-ST ngày 29-9-2020 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 25/2021/QĐ-PT ngày 09 tháng 02 năm 2021 và Thông báo tiếp tục phiên tòa số 37/TB-TA ngày 24 tháng 5 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1980 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp 3, xã A, huyện C1, tỉnh Trà Vinh.

- Bị đơn: Anh Nhan Ngọc S, sinh năm 1971 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nhan Nhựt Bi, sinh năm 1960 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp G, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

2. Bà Lê Thị L, sinh năm 1962 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp S, xã P, huyện C1, tỉnh Trà Vinh.

3. Chị Phạm Thị Bé T, sinh năm 1968 (có mặt)

4. Anh Nhan Hùng C, sinh năm 1988 (vắng mặt)

5. Anh Nhan Ngọc H, sinh năm 1993 (vắng mặt)

6. Chị Nghị Thị Cẩm V, sinh năm 1988 (vắng mặt)

Địa chỉ: Cùng ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

7. Chị Sơn Thị Mỹ T, sinh năm 1983 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của chị Sơn Thị Mỹ T: Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1980; địa chỉ ấp 3, xã A, huyện C1, tỉnh Trà Vinh “theo văn bản ủy quyền ngày 22/4/2019” (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Anh Nhan Ngọc S là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 27 tháng 4 năm 2018 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn anh Nguyễn Văn T trình bày: Vào các ngày 16, 28/11/2017, anh có nhận chuyển nhượng đất của ông Nhan Nhựt B diện tích 4.959m², thửa số 800 và diện tích 480m², thửa số 1211, cùng tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Khi chuyển nhượng đất, hai bên tiến hành lập hợp đồng chuyển nhượng theo quy định của pháp luật và anh đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Nhưng khi anh xuống canh tác, sử dụng đất thì anh Nhan Ngọc S ngăn cản, anh S cho rằng hai phần đất này ông B đã chuyển nhượng cho anh S vào năm 1991. Vì vậy, anh làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc hộ gia đình anh S giao trả diện tích đất 480m², thửa số 1211 và diện tích đất 386m² thuộc một phần trong diện tích 4.959m², thửa số 800 cho anh sử dụng.

Theo bị đơn anh Nhan Ngọc S trình bày: Vào năm 1991, ông Nhan Nhựt B chuyển nhượng cho anh S diện tích đất 480m², thửa số 1211 và diện tích đất 386m² thuộc một phần trong diện tích 4.959m², thửa số 800, cùng tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh, với giá bằng 18 chỉ vàng 24 kara. Anh đã giao đủ vàng cho ông B và ông B đã giao đất cho anh sử dụng từ đó cho đến nay, nhưng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn còn tên ông B. Khi ông B lập hợp đồng chuyển nhượng đất cho anh T thì anh không biết, đến khi anh T yêu cầu anh xác định ranh giới thửa đất thì anh mới biết và ngăn cản không cho anh T sử dụng đất. Cho nên, anh không đồng ý giao trả đất theo yêu cầu khởi kiện của anh T; đồng thời, anh yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông B với anh T, buộc ông B tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất với anh theo quy định của pháp luật.

Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nhan Nhựt B trình bày: Ông thừa nhận vào năm 1991, ông có chuyển nhượng đất cho anh S diện tích 1.800m²; đến năm 2002, ông tiếp tục chuyển nhượng đất cho anh S diện tích 1.190m² và đã giao đất cho anh S canh tác, sử dụng. Đến năm 2009, giữa ông và bà L ly hôn, chia tài sản sau khi ly hôn và được Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử giao cho ông được tiếp tục quản lý, sử dụng 03 thửa đất gồm: thửa số 2686 (nay là thửa số 1211), diện tích 430m²; thửa số 2687, diện tích 830m²; thửa số 2688 (nay là thửa số 800), diện tích 4.884m². Ông có nghĩa vụ chia giá trị đất cho bà L bằng 266.973.000 đồng. Đồng thời, bản án công nhận cho anh S được tiếp tục sử dụng

đất trồng lúa do anh S nhận chuyển nhượng từ ông và bà L thuộc thửa số 2684 và thửa số 2685. Do ông không có tiền để thi hành án cho bà L nên vào năm 2017, ông lập hợp đồng chuyển nhượng đất cho anh T 03 thửa đất này với số tiền bằng 240.000.000 đồng để lấy tiền thi hành án cho bà L. Nay, ông không đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông với anh T theo như yêu cầu của anh S mà đề nghị anh S giao diện tích đất tranh chấp cho anh T sử dụng. Còn việc anh S cho rằng ông giao đất cho anh S chưa đủ diện tích thì ông không còn diện tích đất để giao cho anh S.

Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị L trình bày: Giữa bà và ông B đã được Tòa án giải quyết ly hôn và chia tài sản sau khi ly hôn xong, nên việc ông B chuyển nhượng đất cho anh T không còn liên quan gì đến quyền lợi, nghĩa vụ của bà. Do đó, bà đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Sơn Thị Mỹ T ủy quyền cho anh Nguyễn Văn T làm đại diện tham gia tố tụng tại Tòa án sơ thẩm và cũng không có ý kiến hay yêu cầu gì khác so với yêu cầu khởi kiện của anh T.

Theo những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Chị Phạm Thị Bé T, anh Nhan Hùng C, anh Nhan Ngọc H và chị Nghị Thị Cẩm V không có ý kiến hay yêu cầu gì khác so với yêu cầu của anh Nhan Ngọc S.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 27/2019/DS-ST ngày 29-7-2019 của Tòa án nhân dân huyện Ch đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn T.

Buộc anh Nhan Ngọc S, chị Phạm Thị Bé T, anh Nhan Hùng C, anh Nhan Ngọc H và chị Nghị Thị Cẩm V trả lại cho anh Nguyễn Văn T và chị Sơn Thị Mỹ T diện tích đất 386m² trong tổng diện tích chung 4.959m², thửa số 800, tờ bản đồ số 31, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của anh Nhan Ngọc S.

Tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nhan Nhựt B với anh Nguyễn Văn T tại thửa số 1211, diện tích 480m² (thực đo 464m²), tờ bản đồ số 31, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

3. Buộc ông Nhan Nhựt B và bà Lê Thị L tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất cho anh Nhan Ngọc S đối với thửa số 1211, diện tích 480m² (thực đo 464m²), tờ bản đồ số 31, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Buộc ông Nhan Nhựt B có nghĩa vụ trả cho anh Nhan Ngọc S số tiền bằng 19.300.000 đồng.

4. Buộc ông Nhan Nhựt B có nghĩa vụ trả cho anh Nguyễn Văn T và chị Sơn Thị Ngọc T số tiền bằng 20.684.960 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, án phí, nghĩa vụ chịu lãi suất do chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 01 tháng 8 năm 2019, anh Nguyễn Văn T làm đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án phúc thẩm xét xử lại.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 118/2019/DS-PT ngày 01-10-2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh đã quyết định:

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 27/2019/DS-ST ngày 29-7-2019 của Tòa án nhân dân huyện C.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Ch giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 87/2020/DS-ST ngày 29-9-2020 của Tòa án nhân dân huyện C đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 2 và khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 273 và Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 117, Điều 122, Điều 123, Điều 132, Điều 351 và Điều 352 của Bộ luật Dân sự; Điều 100, Điều 166, Điều 167, Điều 169, Điều 188, Điều 202 và Điều 203 của Luật Đất đai; Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình; 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn T về việc yêu cầu hộ anh Nhan Ngọc S trả lại diện tích đất 480m² (thực đo 464m²), thửa số 1211 và diện tích đất 386m² trong tổng diện tích chung 4.959m², thửa số 800, cùng tờ bản đồ số 31, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Buộc anh Nhan Ngọc S, chị Phạm Thị Bé T, anh Nhan Hùng C, anh Nhan Ngọc H và chị Nghị Thị Cẩm V trả lại cho anh Nguyễn Văn T và chị Sơn Thị Mỹ T 02 phần đất tranh chấp mà hộ anh Nhan Ngọc S đang quản lý, sử dụng, cụ thể:

Phần diện tích đất 386m² trong tổng diện tích chung 4.959m², thửa số 800, tờ bản đồ số 31, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh do anh Nguyễn Văn T đứng tên quyền sử dụng đất. Diện tích đất có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp Kênh, kích thước 6,43 mét;
- Hướng Tây giáp thửa số 818, kích thước 6,40 mét;
- Hướng Nam chia làm 02 đoạn: Đoạn 1 giáp thửa số 831, kích thước 28,97 mét và đoạn 2 giáp thửa số 1211 (phần B), kích thước 31,03 mét;
- Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa số 800, kích thước 60,59 mét.

Phần diện tích đất 480m² (thực đo 464m²), thửa số 1211, tờ bản đồ số 31, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh do anh Nguyễn Văn T đứng tên quyền sử dụng đất. Diện tích đất có tứ cận như sau:

- Hướng Đông chia làm 02 đoạn: Đoạn 1 giáp Kênh, kích thước 7,62 mét và đoạn 2 giáp thửa số 826, kích thước 14,82 mét;
- Hướng Tây giáp thửa số 831, kích thước 22,59 mét;
- Hướng Nam chia làm 02 đoạn: Đoạn 1 giáp thửa số 826, kích thước 13,81 mét và đoạn 2 giáp thửa số 826, kích thước 11,84 mét;
- Hướng Bắc giáp thửa số 800 (phần A), kích thước 31,03 mét.

(Có sơ đồ kèm theo)

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn T về việc yêu cầu hộ anh Nhan Ngọc S bồi thường thiệt hại số tiền 13.200.000 đồng.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Nhan Ngọc S về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nhan Nhựt B với anh Nguyễn Văn T đối với diện tích đất 480m² (thực đo 464m²), thửa số 1211 và diện tích đất 386m² trong tổng diện tích chung 4.959m², thửa số 800, cùng tờ bản đồ số 31, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

4. Không chấp nhận yêu cầu của anh Nhan Ngọc S về việc yêu cầu ông Nhan Nhựt B tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 480m² (thực đo 464m²), thửa số 1211 và diện tích đất 386m² trong tổng diện tích chung 4.959m², thửa số 800, cùng tờ bản đồ số 31, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

5. Buộc ông Nhan Nhựt B có nghĩa vụ hoàn trả cho anh Nhan Ngọc S số tiền đã nhận của diện tích 850m² bằng 45.645.000 đồng (Bốn mươi lăm triệu sáu trăm bốn mươi lăm nghìn đồng).

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

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 09 tháng 10 năm 2020, anh Nhan Ngọc S làm đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, không đồng ý giao trả diện tích đất 480m² (thực đo 464m²), thửa số 1211 và diện tích đất 386m² trong tổng diện tích chung 4.959m², thửa số 800, cùng tờ bản đồ số 31, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho anh Nguyễn Văn T. Không đồng ý nhận số tiền 45.645.000 đồng từ ông Nhan Nhựt B. Yêu cầu Tòa án phúc thẩm xét xử công nhận cho anh S được quyền sử dụng hai phần đất tranh chấp.

Ý kiến của Kiểm sát viên: Về tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tiến hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Xét thấy diện tích đất tranh chấp 480m² (thực đo 464m²), thửa số 1211 và 386m² nằm trong tổng diện tích chung 4.959m², thửa số 800, cùng tờ bản đồ số 31, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh được Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện C xác định thuộc các thửa số 2686 và 2688, tờ bản đồ số 06. Khi Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh thụ lý và giải quyết vụ án chia tài sản sau khi ly hôn giữa bà Lê Thị L với ông Nhan Nhựt B thì anh Nhan Ngọc S tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đó. Bản án số 17/2009/HNGĐ-ST ngày 25-5-2009 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh đã xét xử công nhận cho ông B được quyền sử dụng diện tích đất thuộc các thửa số 2686, 2687 và 2688; công nhận cho anh S được quyền sử dụng diện tích đất thuộc các thửa số 2684 và 2685. Sau khi xét xử sơ thẩm, anh S không có kháng cáo và bản án số 17/2009/HNGĐ-ST ngày 25-5-2009 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh đã có hiệu lực thi hành. Cho nên, anh Nguyễn Văn T nhận chuyển nhượng 03 thửa đất đã được Tòa án giải quyết công nhận cho ông B thuộc trường hợp ngay tình. Tòa án sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi

kiện của anh T là có căn cứ. Tuy nhiên, Tòa án sơ thẩm còn xét xử chấp nhận yêu cầu phản tố của anh S, buộc ông B thanh toán tiền giá trị đất cho anh S bằng 45.645.000 đồng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, vì diện tích đất tranh chấp đã được Tòa án giải quyết bằng bản án đã có hiệu lực pháp luật công nhận cho ông B nên yêu cầu phản tố của anh S thuộc trường hợp Tòa án ra quyết định đình chỉ và trả lại đơn yêu cầu phản tố cho anh S. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 311 của Bộ luật Tố tụng dân sự hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu phản tố của anh S.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn không rút yêu cầu phản tố và không rút đơn kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Qua các chứng cứ có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Trước năm 2005, ông Nhan Nhứt B và bà Lê Thị L là vợ chồng và có tạo lập được các tài sản chung là diện tích đất trồng lúa, đất trồng cây lâu năm và đất ở nông thôn. Đến năm 2005, Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh xét xử vụ án ly hôn giữa bà L và ông B (Bản án số 16/2005/HNGĐ-ST ngày 25-5-2005); sau đó, bà L làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản sau khi ly hôn với ông B và được Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử bằng bản án số 17/2009/HNGĐ-ST ngày 25-5-2009, giao cho ông B tiếp tục quản lý, sử dụng các thửa đất số 2686, 2687 và 2688, buộc ông B có nghĩa vụ thanh toán giá trị đất cho bà L số tiền bằng 266.973.000 đồng.

[2] Sau khi bản án số 17/2009/HNGĐ-ST ngày 25-5-2009 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh có hiệu lực pháp luật, năm 2017 ông B lập hợp đồng chuyển nhượng diện tích đất 480m² (thực đo 464m²), thửa số 1211 và diện tích đất 4.959m², thửa số 800, loại đất trồng cây lâu năm, cùng tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho anh Nguyễn Văn T, lấy tiền để thi hành án về nghĩa vụ thanh toán giá trị đất cho bà L. Sau khi nhận chuyển nhượng đất từ ông B, anh T đã thanh toán đủ tiền cho ông B và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật Đất đai. Theo Công văn số 1918/CCTT-CNHCT ngày 14/8/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Châu Thành thì thửa số 2686, tờ bản đồ số 06 được chuyển thành thửa số 1211, tờ bản đồ số 31 và thửa số 2688, tờ bản đồ số 06 được chuyển thành thửa số 800, tờ bản đồ số 31 (BL 517, 518). Như vậy, anh T nhận chuyển nhượng đất từ ông B thuộc trường hợp ngay tình, được pháp luật bảo vệ. Do đó, Tòa án sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh T, buộc anh S cùng các thành viên trong hộ gia đình gồm chị Bé T, anh C, anh H và chị V trả lại diện tích đất 480m² (thực đo 464m²), thửa số 1211 và diện tích đất 386m² thuộc một phần trong diện tích 4.959m², thửa số 800, loại đất trồng cây lâu năm, cùng tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho anh T quản lý, sử dụng, là có căn cứ và đúng pháp luật.

[3] Anh S kháng cáo cho rằng diện tích đất 480m² (thực đo 464m²), thửa số 1211 và diện tích đất 386m² thuộc một phần trong diện tích 4.959m², thửa số 800, loại đất trồng cây lâu năm, cùng tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh là do anh S nhận chuyển nhượng từ ông B và bà L vào năm 1991. Nhưng tại thời điểm Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh giải quyết vụ án chia tài sản sau khi ly hôn giữa bà L và ông B, thì anh S tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Bản án số 17/2009/HNGĐ-ST ngày 25-5-2009 Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh đã xét xử giao cho ông B được tiếp tục quản lý, sử dụng các thửa đất số 2686, 2687 và 2688; đồng thời, bản án công nhận cho anh S được tiếp tục sử dụng diện tích đất thuộc các thửa số 2684 và 2685. Sau khi xét xử sơ thẩm, anh S không có kháng cáo bản án số 17/2009/HNGĐ-ST ngày 25-5-2009 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh và bản án này đã có hiệu lực pháp luật. Theo điểm b khoản 1 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì những tình tiết, sự kiện đã được xác định trong bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh. Do đó, anh S kháng cáo yêu cầu Tòa án phúc thẩm công nhận diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của anh S là không có căn cứ.

[4] Tuy nhiên, Tòa án sơ thẩm tiếp tục xét xử buộc ông B có nghĩa vụ hoàn trả tiền chuyển nhượng đất cho anh S tương ứng với diện tích đất 850m² bằng 45.645.000 đồng, là trái với quyết định của bản án số 17/2009/HNGĐ-ST ngày 25-5-2009 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh, vì bản án đã có hiệu lực pháp luật xác định quyền sử dụng đất các thửa số 2686, 2687 và 2688 là của ông B. Cho nên, phải xem nội dung yêu cầu phản tố của anh S đề nghị Tòa án giải quyết công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông B với anh S vào năm 1991 thuộc trường hợp “*Sự việc đã được giải quyết bằng bản án, quyết định đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án*” và thuộc trường hợp Tòa án ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu phản tố của anh S và trả lại đơn yêu cầu phản tố cho anh S theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 192 và điểm g khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự (Nội dung Án lệ số 38/2020/AL). Đồng thời, Tòa án sơ thẩm xét xử buộc ông B chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản bằng 3.019.000 đồng, cũng không đúng pháp luật. Mặc dù, sau khi xét xử sơ thẩm, ông B không có đơn kháng cáo và người có thẩm quyền kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm không có quyết định kháng nghị, nhưng phần quyết định này của bản án sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông B và có liên quan đến việc xem xét nội dung kháng cáo của anh S. Do đó, hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu phản tố của anh S về việc yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông B với anh S đối với diện tích đất 850m².

[5] Trường hợp anh Nhan Ngọc S không đồng tình với Bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 17/2009/HNGĐ-ST ngày 25-5-2009 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh thì làm đơn đề nghị Tòa án nhân dân có thẩm quyền xem xét lại bản án đó theo thủ tục giám đốc thẩm (khi thời hiệu còn) hoặc theo thủ tục tái thẩm (khi có căn cứ).

[6] Xét thấy ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh S về việc yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng

chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông B với anh S đối với diện tích đất 850m² và căn cứ vào Điều 311 của Bộ luật Tố tụng dân sự hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu phản tố của anh S, là có căn cứ.

[7] Về án phí: Khi làm đơn kháng cáo, anh S có đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm và được Thẩm phán Tòa án sơ thẩm xét, chấp nhận cho anh S miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên Tòa án phúc thẩm không xử lý.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 308 và Điều 311 của Bộ luật Tố tụng dân sự; 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.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Nhan Ngọc S.

1. Hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm số 87/2020/DS-ST ngày 29-9-2020 của Tòa án nhân dân huyện C và đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu phản tố của anh Nhan Ngọc S về việc yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nhan Nhựt B với anh Nhan Ngọc S đối với diện tích đất 480m² (thực đo 464m²), thửa số 1211 và diện tích đất 386m² thuộc một phần trong diện tích 4.959m², thửa số 800, loại đất trồng cây lâu năm, cùng tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

2. Giữ nguyên phần bản án dân sự sơ thẩm số 87/2020/DS-ST ngày 29-9-2020 của Tòa án nhân dân huyện C về việc giải quyết yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn T.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn T.

Buộc anh Nhan Ngọc S, chị Phạm Thị Bé T, anh Nhan Hùng C, anh Nhan Ngọc H và chị Nghị Thị Cẩm V có nghĩa vụ giao trả cho anh Nguyễn Văn T và chị Sơn Thị Mỹ T diện tích đất 480m² (thực đo 464m²), thửa số 1211 và diện tích đất 386m² thuộc một phần trong diện tích 4.959m², thửa số 800, loại đất trồng cây lâu năm, cùng tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh, cụ thể như sau:

Diện tích đất 480m² (thực đo 464m²), thửa số 1211, có tứ cận và kích thước:

- Hướng Đông gồm 02 đoạn: Đoạn 1 giáp Kênh, kích thước 7,62 mét và đoạn 2 giáp thửa số 826, kích thước 14,82 mét;

- Hướng Tây giáp thửa số 831, kích thước 22,59 mét;

- Hướng Nam gồm 02 đoạn: Đoạn 1 giáp thửa số 826, kích thước 13,81 mét và đoạn 2 giáp thửa số 826, kích thước 11,84 mét;

- Hướng Bắc giáp thửa số 800 (phần A), kích thước 31,03 mét.

Diện tích đất 386m² thuộc một phần trong diện tích 4.959m², thửa số 800, có tứ cận và kích thước:

- Hướng Đông giáp Kênh, kích thước 6,43 mét;

- Hướng Tây giáp thửa số 818, kích thước 6,40 mét;

- Hướng Nam gồm 02 đoạn: Đoạn 1 giáp thửa số 831, kích thước 28,97 mét và đoạn 2 giáp thửa số 1211 (phần B), kích thước 31,03 mét;
 - Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa số 800, kích thước 60,59 mét.
- (Có sơ đồ kèm theo)

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn T về việc yêu cầu hộ anh Nhan Ngọc S bồi thường thiệt hại số tiền bằng 13.200.000 đồng.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Buộc anh Nhan Ngọc S phải chịu bằng 6.038.000 đồng (Sáu triệu không trăm ba mươi tám nghìn đồng), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản anh Nhan Ngọc S đã nộp bằng 1.084.000 đồng (Một triệu không trăm tám mươi bốn nghìn đồng). Số tiền còn lại anh Nhan Ngọc S phải tiếp tục nộp bằng 4.954.000 đồng (Bốn triệu chín trăm năm mươi bốn nghìn đồng) để hoàn trả cho anh Nguyễn Văn T.

4. Về án phí: Buộc anh Nguyễn Văn T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm bằng 660.000 đồng (Sáu trăm sáu mươi nghìn đồng), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm anh Nguyễn Văn T đã nộp bằng 1.305.000 đồng (Một triệu ba trăm lẻ năm nghìn đồng) theo các biên lai số 0016316 ngày 27/4/2018, số 0018438 ngày 27/9/2018 và số 0008288 ngày 14/01/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm còn thừa cho anh Nguyễn Văn T bằng 645.000 đồng (Sáu trăm bốn mươi lăm nghìn đồng).

Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho anh Nhan Ngọc S. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm cho anh Nhan Ngọc S bằng 800.000 đồng (Tám trăm nghìn đồng) theo các biên lai số 0018273 ngày 02/7/2018 và số 0019914 ngày 05/10/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Anh Nhan Ngọc S miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên Tòa án phúc thẩm không xử lý.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Ngô Đê