

Bản án số: 152/2023/DS-PT
Ngày 12 - 9 - 2023
*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 BẠC LIÊU**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Giang Thị Cẩm Thúy

Các Thẩm phán: Ông Trần Minh Tân
Ông Bùi Anh Tuấn

-Thư ký phiên tòa: Bà Hồng Thị Xuân – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Diễm Lệ - Kiểm sát viên.

Trong ngày 12 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 66/2023/TLPT-DS ngày 01 tháng 6 năm 2023, về việc tranh chấp “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 21 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 116/2023/QĐ-PT ngày 21 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Huỳnh Hồng T, sinh năm 1952; Địa chỉ: Số 09, đường Nguyễn T, Phường 1, thành phố B, tỉnh B.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Hồng T: Ông Trần Văn V, sinh năm 1954; Địa chỉ: Số 52, đường Nguyễn Văn L, Khóm 10, Phường 1, thành phố B, tỉnh B (có mặt).

Bị đơn:

1. Ông Thạch S (Thạch X), sinh năm 1972; Địa chỉ: Đường Tôn Đức T, Khóm 7, Phường 1, Tp. B, tỉnh B (vắng mặt).

2. Ông Thạch K, sinh năm 1927 (chết ngày 17/8/2019)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Thạch K:

1. Ông Thạch V, sinh năm 1959 (vắng mặt);

2. Bà Thạch Thị Q, sinh năm 1961 (vắng mặt);

3. Ông Thạch S, sinh năm 1965 (vắng mặt);

4. Bà Thạch Thị N, sinh năm 1969 (vắng mặt);

5. Bà Thạch Thị X, sinh năm 1970 (vắng mặt);

6. Ông Thạch S (Thạch X), sinh năm 1972 (vắng mặt);

7. Ông Thạch Hải Đ, sinh năm 1993 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Đường Tôn Đức T, Khóm 7, Phường 1, thành phố B, tỉnh B.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Cao Thị Lê N, sinh năm 1971 (có mặt)

2. Chị Thạch Thị Cẩm T, sinh năm 1996 (có mặt)

3. Anh Thạch Đ, sinh năm 2000 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Đường Tôn Đức T, Khóm 7, Phường 1, thành phố B, tỉnh B.

4. Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1952; Địa chỉ: Số 09, đường Nguyễn T, Phường 1, TP. B, tỉnh B (có mặt).

5. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Dân dụng và Công Nghiệp tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn V, chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Trịnh Tuấn K, chức vụ: Chánh Văn phòng Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Dân dụng và Công Nghiệp tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

- **Người kháng cáo:** Nguyên đơn bà Huỳnh Hồng T; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Huỳnh Hồng T và người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn bà Huỳnh Hồng T trình bày: Ngày 15/01/2000, bà T và gia đình ông Thạch K có thoả thuận chuyển nhượng phần đất diện tích 1.336m² (ngang 30m x dài 44,2m), đất toạ lạc tại Số 51, đường Giao Thông (nay đường Tôn Đức Thắng), Khóm 7, Phường 1, thành phố B, tỉnh B. Với số tiền nhận chuyển nhượng là 29.764.000 đồng, làm tròn là 30.000.000 đồng và gia đình ông Thạch K đã nhận tiền xong. Khi nhận chuyển nhượng hai bên có làm giấy tay, nhưng không được công chứng, chứng thực, đất chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các loại giấy tờ khác. Phần đất tranh chấp nằm trong quy hoạch của nhà nước thuộc khu Bắc Trần Huỳnh do năm 2005, nhà nước có quyết định thu hồi hết phần diện tích đất mà bà T nhận chuyển nhượng của gia đình ông Thạch K để làm khu tái định cư Nhà Máy phát điện. Gia đình ông K đã nhận xong tiền bồi thường với số tiền 65.512.000 đồng sau khi trừ lệ phí trước bạ 791.400 đồng. Ông K không trả lại tiền bồi thường cho bà T và bà T có khiếu nại nhiều lần để yêu cầu nhận tiền bồi thường nhưng vẫn chưa nhận được tiền bồi thường nên bà T khởi kiện yêu cầu gia đình ông K trả lại phần đất đã chuyển nhượng cho bà T. Ông K đã chết, bà T yêu cầu ông Thạch S và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Thạch K trả lại diện tích qua đo đạc thực tế là 1.080,6m², toạ lạc tại Khóm 7, Phường 1, thành phố B, tỉnh B. Trường hợp gia đình ông K không trả đất thì yêu cầu trả giá trị đất cho bà theo giá định ngày 15/4/2022.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 30/8/2019 bị đơn ông Thạch S (Thạch X) trình bày: Gia đình ông không biết bà Huỳnh Hồng T là ai mà chỉ biết ông

Nguyễn Thanh T là cán bộ của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu. Ông T biết phần đất của gia đình ông nằm trong quy hoạch nên ông T thường hay đến gia đình ông để nói đến tiền bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất. Do ông T là cán bộ của Sở Tài nguyên và Môi trường nên gia đình ông tin lời nói của ông T. Vì vậy, việc gia đình ông đồng ý nhận số tiền 30.000.000 đồng là do ông T cho rằng số tiền này là tiền bồi thường, hỗ trợ đất của gia đình ông bị thu hồi. Ngoài ra, ông T còn hứa làm sổ đỏ cho gia đình ông và cấp cho 03 nền tái định cư gần khu vực đất của gia đình ông nên ông mới đồng ý ký nhận số tiền 30.000.000 đồng. Đối với Giấy thoả thuận sang nhượng đất ngày 15/01/2000 thì ông xác định là ông có ký nhận tiền, nhưng ông hoàn toàn không biết đó lấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất do khi ký ông không có đọc nội dung trong giấy mà ông chỉ biết ký để nhận tiền bồi thường. Nay bà T khởi kiện yêu cầu gia đình ông trả lại phần đất mà bà T đã nhận chuyển nhượng thì ông không đồng ý mà ông chỉ đồng ý trả lại số tiền 30.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo quy định của pháp luật.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Thạch K gồm: ông Thạch V, ông Thạch S, ông Thạch Hải Đ, bà Thạch Thị N, bà Thạch Thị Q, bà Thạch Thị X vắng mặt nên không có lời trình bày.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh T trình bày: Ông thống nhất với lời trình bày của bà Huỳnh Hồng T cũng như người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn. Ngoài ra, ông không yêu cầu gì khác.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Dân dụng và Công nghiệp tỉnh Bạc Liêu, ông Thạch Đông, bà Cao Thị Lê N, chị Thạch Thị Cẩm T, anh Thạch Đ vắng mặt nên không có lời trình bày.

Từ nội dung nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 21 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Hồng T đối với ông Thạch K và Thạch S về việc yêu cầu giao trả diện tích đất qua đo đạc thực tế là 1.080,6m², đất toạ lạc tại Khóm 7, Phường 1, thành phố B, tỉnh B theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập ngày 15/01/2000 giữa bà Huỳnh Hồng T với ông Thạch S.

2. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập ngày 15/01/2000 giữa bà Huỳnh Hồng T với ông Thạch S vô hiệu.

3. Buộc ông Thạch S và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Thạch K gồm: Ông Thạch V, ông Thạch S, ông Thạch S, ông Thạch Hải Đ, bà Thạch Thị N, bà Thạch Thị Q, bà Thạch Thị X có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Huỳnh Hồng T và ông Nguyễn Thanh T số tiền 115.165.600 đồng.

4. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Hồng T về việc yêu cầu ông Thạch S và Thạch K trả lại diện tích đất đã chuyển nhượng là 255.4m², đất toạ lạc tại Khóm 7, Phường 1, thành phố B, tỉnh B.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm thi hành án, chi phí tố tụng, về án phí, về quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 22 tháng 02 năm 2023, nguyên đơn bà Huỳnh Hồng T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh T kháng cáo cùng nội dung: Kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn giao đất có diện tích qua đo đạc thực tế 1.080,6m², nếu không giao đất thì yêu cầu trả giá trị đất theo biên bản định giá ngày 15/4/2022.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Văn V; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh T thay đổi, bổ sung kháng cáo, cùng yêu cầu sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng: Thống nhất Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 15/01/2000 vô hiệu; yêu cầu xác định lỗi dẫn đến hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu hoàn toàn do bên bị đơn nên bị đơn phải có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại cho nguyên đơn số tiền theo giá trị đất được định sau khi trừ số tiền chuyển nhượng đã giao 30.000.000 đồng, số tiền bồi thường là 3.103.000.000 đồng.

Bà Cao Thị Lê Ngân và chị Thạch Thị Cẩm Tiên có mặt tại phiên tòa thống nhất với bản án sơ thẩm, không đồng ý kháng cáo của bà T, ông Thủy.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 21 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, nghe ý kiến tranh luận của các đương sự và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Huỳnh Hồng T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh T nộp trong hạn luật định và được miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đúng quy định. Căn cứ vào Điều 273 và Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự, được chấp nhận xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Bị đơn ông Thạch S (Thạch X); người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông Thạch K gồm: ông Thạch S (Thạch X), ông Thạch V, ông Thạch S, ông Thạch Hải Đ, bà Thạch Thị N, Thạch Thị Q, Thạch Thị X; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Thạch Đ, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Dân dụng và Công nghiệp tỉnh Bạc Liêu đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt những người nêu trên.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Huỳnh Hồng T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh T, nhận thấy:

[2.1] Tại đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Huỳnh Hồng T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh T có cùng nội dung kháng cáo: yêu cầu bị đơn giao đất có diện tích qua đo đạc thực tế 1.080,6m², nếu không giao đất thì yêu cầu trả giá trị đất theo biên bản định giá ngày 15/4/2022. Tại phiên toà phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Huỳnh Hồng T là ông Trần Văn V; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh T cùng thống nhất thay đổi yêu cầu kháng cáo, cụ thể: yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng là thống nhất hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 15/01/2001 vô hiệu, yêu cầu xác định lỗi dẫn đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu hoàn toàn do lỗi của bị đơn và buộc bị đơn phải có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại cho nguyên đơn số tiền theo giá trị 3.103.000.000 đồng sau khi trừ 30.000.000 đồng đã nhận của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy, việc thay đổi yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật, nội dung thay đổi không vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu nên được xem xét và giải quyết theo quy định.

[2.2] Nhận thấy, căn cứ khởi kiện của nguyên đơn là “*Giấy thỏa thuận sang nhượng đất và hoa màu*” được lập ngày 15/01/2000 được ký kết giữa bà Huỳnh Hồng T và ông Thạch S nhưng nội dung giấy thỏa thuận chuyển nhượng đất đứng tên ông Thạch K. Nguyên đơn xác định bị đơn có ký chuyển nhượng diện tích đất 1.336m² và đã nhận đủ số tiền thỏa thuận 30.000.000 đồng. Bị đơn không thừa nhận ký tên chuyển nhượng đất mà chỉ ký nhận tiền bồi thường thu hồi đất với ông Nguyễn Thanh T, xác nhận chữ ký trong giấy thỏa thuận và ký nhận tiền là của bị đơn nhưng không thừa nhận ký bán đất do ký tên mà không đọc nội dung. Cấp sơ thẩm nhận định và căn cứ các quy định của pháp luật về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thời điểm xác lập giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/01/2000 là có xảy ra trên thực tế và tuyên vô hiệu giao dịch chuyển nhượng từ khi xác lập do vi phạm về hình thức và điều kiện để thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật.

[2.3] Xét hậu quả pháp lý của giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu: Như đã phân tích nêu trên, giao dịch giữa bà Huỳnh Hồng T với ông Thạch S đã vô hiệu từ khi xác lập nên căn cứ theo khoản 2, khoản 4 Điều 131 Bộ luật Dân sự quy định khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình

trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận và bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường. Cấp sơ thẩm đã xem xét, không chấp nhận yêu cầu đòi giao đất của nguyên đơn do đất đã được nhà nước thu hồi theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền và giải quyết hậu quả của giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật. Theo đó, cấp sơ thẩm giải quyết buộc bị đơn trả số tiền đã nhận, cộng thêm phần thiệt hại của các bên với tổng số tiền 115.165.600 đồng gồm các khoản: tiền đã nhận chuyển nhượng đất 30.000.000 đồng, tiền chênh lệch giá 32.756.000 đồng và khoản tiền lãi từ ngày nhận tiền bồi thường 52.409.600 đồng.

[2.4] Hội đồng xét xử nhận thấy, các khoản tiền cấp sơ thẩm giải quyết buộc bị đơn Thạch S và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Thạch K phải có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn bà Huỳnh Hồng T có khoản chưa phù hợp với quy định pháp luật. Đồng thời, tại phiên toà, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn và người liên quan thống nhất trình bày là đã biết đất bị kiểm kê thu hồi năm 2001; bà T, ông T không yêu cầu ông K, ông Sanh thực hiện việc giao đất hoặc trao đổi, thoả thuận giải quyết việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 15/01/2001 mà ông T, bà T trực tiếp kê khai với cơ quan có thẩm quyền tên người có đất bị thu hồi và yêu cầu được bồi thường. Như vậy, bà T, ông Thủy đã biết đất thuộc quy hoạch và sẽ bị thu hồi nhưng bà T, ông Thủy không đề nghị phía gia đình ông Thạch S, Thạch K giải quyết giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 15/01/2000 mà chấp nhận, tự nguyện để cơ quan có thẩm quyền kiểm kê, thực hiện thủ tục thu hồi đất. Sau đó, do không đồng ý giá đất nhà nước bồi thường nên đã khiếu nại và không được giải quyết. Như vậy, việc nhà nước thu hồi đất và bồi thường đất bị thu hồi thì nguyên đơn, bị đơn đã biết nhưng các bên không giải quyết vấn đề chuyển nhượng đất với nhau mà cùng thống nhất để cơ quan có thẩm quyền kiểm kê, thu hồi và bồi thường đất. Nhưng do có khiếu nại của nguyên đơn, bị đơn về giá đất bồi thường nên việc chi trả tiền bồi thường chưa thực hiện. Năm 2009, Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu có văn bản xác định, chỉ giải quyết bồi thường cho chủ đất, tranh chấp giữa chủ đất với người khác thì tự giải quyết. Bà T, ông T xác định đã biết nội dung văn bản và không tiếp tục yêu cầu cơ quan nào giải quyết, cũng không yêu cầu ông K, ông Sanh giao đất, về sau bà T gửi đơn yêu cầu bị đơn giao đất tại nơi bị đơn cư trú và khởi kiện tại cấp sơ thẩm. Như phân tích trên, yêu cầu kháng cáo xác định lỗi dẫn đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu hoàn toàn do bị đơn vì bị đơn biết đất nằm trong quy hoạch và sẽ bị thu hồi nhưng vẫn chuyển nhượng cho nguyên đơn và yêu cầu bị đơn phải bồi thường số tiền 3.103.000.000 đồng cho nguyên đơn là không có căn cứ.

[2.5] Xét thấy, cấp sơ thẩm xác định lỗi dẫn đến giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu là như nhau thì mỗi bên phải chịu 50% thiệt hại là có căn cứ. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm tuyên buộc bị đơn trả cho nguyên đơn tổng số tiền 115.165.600 đồng trong đó có phần lãi phát sinh từ khi nhận tiền bồi thường, xác định thiệt hại trong số tiền 65.512.000 đồng chia 2 mỗi bên chịu 1/2 thiệt hại là chưa phù hợp. Tổng số tiền bồi thường về đất tranh chấp là 65.512.000 đồng, trừ số tiền thoả thuận chuyển nhượng 30.000.000 đồng thì còn lại số tiền

35.512.000 đồng, do lỗi là ngang nhau nên mỗi bên được nhận 1/2, tương đương số tiền 17.756.000 đồng. Như vậy, tổng số tiền nguyên đơn được nhận là 47.756.000 đồng. Do đó, như cấp sơ thẩm giải quyết là đã có phần lợi hơn cho nguyên đơn bà Huỳnh Thị Thắm mà bị đơn, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn không kháng cáo nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét. Mặt khác, giai đoạn phúc thẩm, người kháng cáo là bà Huỳnh Hồng T và ông Nguyễn Thanh T cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ nào khác nên kháng cáo của bà Huỳnh Hồng T và ông Nguyễn Thanh T là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[3] Từ những phân tích nêu trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Huỳnh Hồng T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh T; chấp nhận đề xuất của kiểm sát viên tại phiên toà phúc thẩm là giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 21 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Huỳnh Hồng T và ông Nguyễn Thanh T được miễn theo đơn do thuộc trường hợp người cao tuổi.

[5] Các phần khác của bản án sơ thẩm 05/2023/DS-ST ngày 21/02/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu không bị kháng cáo, kháng nghị đã phát sinh hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Huỳnh Hồng T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh T. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 21 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

Căn cứ khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 91; Điều 92; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165, Điều 217, Điều 228, khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 136, 137, 139, 146, 691, 692, 693, 697, 707, 710, 712 của Bộ luật Dân sự năm 1995;

Căn cứ khoản 1 Điều 30 Luật Đất đai năm 1993;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Hồng T đối với ông Thạch K và Thạch S về việc yêu cầu giao trả diện tích đất qua đo đạc thực tế là 1.080,6m², đất tọa lạc tại Khóm 7, Phường 1, thành phố B, tỉnh B theo Giấy

chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập ngày 15/01/2000 giữa bà Huỳnh Hồng T với ông Thạch S (Thạch X).

2. Tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập ngày 15/01/2000 giữa bà Huỳnh Hồng T với ông Thạch S (Thạch X) vô hiệu.

3. Buộc ông Thạch S (Thạch X) và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Thạch K gồm: ông Thạch V, ông Thạch S, ông Thạch S (Thạch X), ông Thạch Hải Đ, bà Thạch Thị N, bà Thạch Thị Q, bà Thạch Thị X có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Huỳnh Hồng T và ông Nguyễn Thanh T số tiền 115.165.600 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền trên, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu thêm tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tương ứng với thời gian chưa thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Hồng T về việc yêu cầu hộ ông Thạch S và Thạch K trả lại diện tích đất đã chuyển nhượng là 255.4m² đất tọa lạc tại Khóm 7, Phường 1, thành phố B, tỉnh B.

5. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản là 6.212.000 đồng, bà Huỳnh Hồng T phải chịu. Bà T đã nộp và chi xong.

6. Về án phí:

6.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Huỳnh Hồng T phải nộp 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) án phí không có giá ngạch. Bà T đã nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0000776 ngày 12/7/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí.

6.2. Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Ông Thạch S (Thạch X) và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Thạch K gồm: Ông Thạch V, ông Thạch S, ông Thạch S (Thạch X), ông Thạch Hải Đ, bà Thạch Thị N, bà Thạch Thị Q, bà Thạch Thị X phải chịu là 5.758.280 đồng.

6.3. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Huỳnh Hồng T và ông Nguyễn Thanh T được miễn theo quy định.

7. 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 Điều 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.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND thành phố Bạc Liêu;

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

- CCTHADS thành phố Bạc Liêu;
- Dương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP.

Giang Thị Cẩm Thúy