TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH NINH THUẬN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**
Bản án số: 62/2023/DS-PT Ngày: 28-9-2023 V/v: Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất	

NHÂN DANHNƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Dịu

Các Thẩm phán: Bà Ngô Thị Trang

Ông Hàng Lâm Viên

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Hải Thu - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận tham gia phiên tòa: Ông Ngô Văn Nghị - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 9 năm 2023, tại Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 41/2023/TLPT-DS ngày 21 tháng 8 năm 2023 về việc *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 12/2023/DS-ST ngày 05 tháng 7 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 63/2023/QĐ-PT ngày 18 tháng 9 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 42/2023/QĐ-PT ngày 25 tháng 9 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đạo Ngọc A, sinh năm: 1955;

Địa chỉ: Thôn P, xã X, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Chế T, sinh năm: 1974.

Địa chỉ: Số H D.Đ.Hội, phường P, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Huyền B, sinh năm: 1947 - Luật sư Công ty L3 và Các bạn thuộc Đoàn luật sư Thành phố H.

Địa chỉ: Số A đường C, Phường D, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Dương Văn Đ, sinh năm: 1965;

Địa chỉ: Thôn P, xã X, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Đại diện hợp pháp của ông Đ: Ông Quảng Đại Khánh K, sinh năm: 1981. Địa chỉ: Thôn A, xã X, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

2.2. Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm: 1966.

Đại diện giám hộ của bà L: Ông Dương Văn Đ, sinh năm: 1965.

Cùng địa chỉ: Thôn P, xã X, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và là người thừa kế của bà Thành Thị S:

3.1. Bà Đạo Thị Ánh T1, sinh năm: 1987;

Địa chỉ: Số C Đ, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Bà Đạo Thị Ánh T2, sinh năm: 1989;

3.3. Bà Đạo Thị C, sinh năm: 1977;

3.4. Bà Đạo Thị T3, sinh năm: 1981;

3.5. Ông Đạo Ngọc L1, sinh năm: 1983;

3.6. Ông Đạo Duy P, sinh năm: 1988;

3.7. Ông Đạo Ngọc H, sinh năm: 1979;

Cùng địa chỉ: Thôn P, xã X, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và là người thừa kế của ông Nguyễn K1 và bà Thành Thị B1:

4.1. Ông Nguyễn Đình T4, sinh năm: 1984;

4.2. Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm: 1982;

4.3. Bà Nguyễn Thị Đ1, sinh năm: 1979;

4.4. Bà Nguyễn Thị Mai H2, sinh năm: 1971;

Cùng địa chỉ: Thôn P, xã X, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Đại diện hợp pháp của ông T4, ông H1: Bà Dương Thị H3, sinh năm: 1990. Địa chỉ: Thôn P, xã X, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

5. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và là người thừa kế của bà Nguyễn Thị T5:

5.1. Ông Thành Văn C1, sinh năm: 1973;

5.2. Anh Thành Văn C2, sinh năm: 1995;

5.3. Cháu Thành Văn T6, sinh năm: 2009.

Đại diện hợp pháp của cháu T6: Ông Thành Văn C1, sinh năm: 1973.

Cùng địa chỉ: Thôn P, xã X, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

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

6.1. Bà Nguyễn Nữ Anh N, sinh năm: 1991;

Địa chỉ: Thôn P, xã X, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Đại diện hợp pháp của bà N: Bà Dương Thị H3, sinh năm: 1990. Địa chỉ: Thôn P, xã X, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

6.2. Bà Dương Thị H3, sinh năm: 1990;

Địa chỉ: Thôn P, xã X, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

6.3. Ông Dương Văn D, sinh năm: 1994.

Địa chỉ: Thôn M, xã P, huyện B, tỉnh Ninh Thuận.

7. Người kháng cáo: Ông Đạo Ngọc A là nguyên đơn và ông Dương Văn Đ là bị đơn trong vụ án.

(Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị H3, ông Dương Văn D có mặt tại phiên tòa, các đương sự khác vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày như sau:

Ông và bà Thành Thị S1 là vợ chồng. Năm 2004, vợ chồng ông có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Dương Văn Đ, bà Phạm Thị Kim L2 1.800m^2 đất tọa lạc tại đội 3 thôn P, xã X, huyện N với giá 16.000.000 đồng (Nay là thửa đất số 66, 96 tờ bản đồ số 26 xã X). Khi chuyển nhượng, hai bên có lập một tờ giấy viết tay đề ngày 18/5/2004 với tiêu đề *"Giấy sang nhượng ruộng"* nhưng không có ai làm chứng về việc lập giấy sang nhượng này, ông Đ là người trực tiếp ký vào giấy chuyển nhượng thửa 66, 96. Lý do bà L2 không ký vào giấy tờ chuyển nhượng là vì hai bên đồng ý để ông Đ đại diện ký tên thay bà L2. Vợ chồng ông đã giao đủ cho ông Đ 16.000.000 đồng. Sau khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng ông là người trực tiếp canh tác trên đất liên tục từ năm 2004 cho đến trước tháng 5/2021, tuy nhiên trong quá trình canh tác, vợ chồng ông chưa đăng ký kê khai tại cơ quan có thẩm quyền và chưa được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 28/5/2021, khi vợ chồng ông chuẩn bị làm đồng gieo sạ cho vụ hè thu thì ông Đ cùng các con cháu tới phá hoại, cản trở và yêu cầu vợ chồng ông phải trả cho ông Đ thửa 66, 96 và ông Đ trả cho ông 16.000.000 đồng, ông không đồng ý, vì vậy ông khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 18/5/2004 giữa vợ chồng ông và vợ chồng ông Đ, bà L2 đối với thửa 66, 96.

Tại phiên toà, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn bổ sung thêm yêu cầu: Trường hợp Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông và vợ chồng ông Đ, bà L2 theo ý kiến của bị đơn thì yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Ông và bà Nguyễn Thị Kim L là vợ chồng, ông và bà L chung sống với nhau từ năm 1983 nhưng đến năm 2012 mới đăng ký kết hôn.

Thửa đất số 66, 96 có diện tích 1.800m^2 mà ông Á đang khởi kiện vợ chồng ông có nguồn gốc là của hợp tác xã G cho hộ ông Nguyễn K1 (cha vợ ông). Thời điểm nhận khoán, hộ ông K1 gồm có: vợ chồng ông K1 bà B1, các con là Nguyễn Thị Kim L, Nguyễn Thị Mai H2, Nguyễn Thị T5, Nguyễn Thị Ngọc T7, Nguyễn Thị Đ1, Nguyễn Văn H1, Nguyễn Đình T4, và các cháu là Dương Thị H3, Nguyễn Nữ Anh N. Hiện tại, ông K1, bà B1, bà T5, bà T7 đã chết; bà T5 có chồng là Thành Văn C1, con là Thành Văn C2, Thành Văn T6; bà T7 chết khi con nhỏ, chưa có chồng, chưa có con.

Năm 1996, cha mẹ vợ ông (ông K1, bà B1) tặng cho vợ ông (bà L) thửa 66, 96, việc tặng cho giữa cha mẹ vợ với vợ ông không làm giấy tờ gì mà hai bên chỉ nói miệng với nhau. Sau khi được tặng cho, vợ chồng ông canh tác đến năm 2004 thì cho bà Thành Thị S (vợ ông A) thục toàn bộ thửa 66, 96, giá thục là 13.000.000 đồng, ông đã nhận đủ số tiền thục ruộng. Việc thục ruộng giữa vợ chồng ông và vợ chồng ông A, bà S không làm giấy tờ, hai bên chỉ thỏa thuận miệng khi nào ông có tiền trả cho bà S 13.000.000 đồng thì bà S trả lại thửa 66, 96 cho ông. Năm 2021, ông có liên hệ với vợ chồng bà S để chuộc lại ruộng nhưng vợ chồng bà S không đồng ý.

Trước yêu cầu khởi kiện của ông A, ông có ý kiến như sau: Ông không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông A vì đất này là ông cho vợ chồng ông A thục, chứ không phải chuyển nhượng.

Tại các bản tự khai, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cùng phía nguyên đơn gồm các ông/bà Đạo Thị Ánh T1, Đạo Thị Ánh T2, Đạo Thị C, Đạo Thị T3, Đạo Ngọc L1, Đạo Duy P, Đạo Ngọc H cùng trình bày:

Các ông/bà là con của ông A, bà S. Bà S chết năm 2019. Các ông/bà là người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà S có ý kiến như sau: Các ông/bà đồng ý với toàn bộ lời trình bày của ông A về việc nhận chuyển nhượng thửa 66, 96 của vợ chồng ông Đ, bà L là đúng sự thật. Các ông/bà không có ý kiến gì và đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông A.

Vì tính chất công việc nên các ông/bà đề nghị Toà án giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng và xét xử vụ án.

Quá trình giải quyết vụ án, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cùng phía bị đơn gồm các ông/bà Nguyễn Đình T4, Nguyễn Văn H1, Nguyễn Thị Mai H2, Nguyễn Thị Đ1 cùng trình bày:

Các ông/bà là người thừa kế của ông Nguyễn K1, bà B1. Các ông/bà xác định nguồn gốc đất, thời điểm giao khoán, nhân khẩu được nhận khoán của thửa 66, 96 như lời trình bày của ông Đ là đúng sự thật. Sau khi bà L lập gia đình với ông Đ thì ông K1, bà B1 (cha mẹ ruột của bà L) đã tặng cho vợ chồng bà L diện tích khoảng 1.800m^2 (nay là thửa 66, 96), việc tặng cho này không làm giấy tờ gì tuy nhiên các ông/bà đều biết và đồng ý với việc cha mẹ tặng cho bà L thửa 66, 96. Do tài sản cha mẹ đã tặng cho vợ chồng bà L nên các ông/bà không tranh chấp hoặc khiếu nại gì đối với việc cha mẹ tặng cho thửa 66, 96. Đề nghị Toà án giải

quyết theo quy định của pháp luật. Hiện nay bà L bị bệnh tâm thần, không đủ tỉnh táo để nhận thức mọi việc và các ông/bà đồng ý để ông Đ sẽ là người đại diện cho bà L.

Các ông/bà cho rằng giữa vợ chồng ông A và vợ chồng ông Đ, bà L không có việc chuyển nhượng mà chỉ có việc thục ruộng như lời trình bày của ông Đ là đúng.

Tại giai đoạn phúc thẩm, các ông/bà H1, Đ1, T4 có bản trình bày ý kiến không đồng ý với việc ông K1 tặng cho bà L thửa 66, 96.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 04/5/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Nữ Anh N trình bày:

Bà là thành viên trong hộ ông Nguyễn K1 vào thời điểm nhà nước giao khoán thửa đất số 66, 96 - Bà thống nhất với lời khai của ông Đ về nguồn gốc đất, thời điểm giao khoán, cũng như nhân khẩu được nhận khoán.

Đối với tranh chấp giữa ông A và vợ chồng ông Đ liên quan đến hai thửa đất 66, 96 thì bà không có ý kiến gì và đề nghị được giải quyết vắng mặt.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị H3 trình bày:

Bà là con gái ruột của Dương Văn Đ, bà Nguyễn Thị Kim L và là thành viên trong hộ ông Nguyễn K1 (ông ngoại bà) tại thời điểm nhà nước giao khoán thửa 66, 96. Bà thống nhất với toàn bộ lời trình bày của cha bà về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất cũng như việc thục ruộng cho vợ chồng ông A.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông A về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng thửa 66, 96 giữa ông A và cha mẹ bà thì bà không đồng ý vì cha mẹ bà chỉ thục ruộng, chứ không chuyển nhượng đất, do đó, bà đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông A.

Tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Văn D trình bày:

Ông là con trai ruột của ông Dương Văn Đ, bà Nguyễn Thị Kim L. Do thời điểm năm 2004 ông còn nhỏ nên không biết gì, ông cũng không chứng kiến việc làm giấy sang nhượng ruộng giữa cha mẹ và ông A. Ông không nắm rõ nguồn gốc thửa đất 66, 96 nên ông không có ý kiến gì về tranh chấp đất đai giữa cha mẹ ông

và ông A. Hiện nay, mẹ ông (bà L) bị bệnh tâm thần, không đủ tinh táo để nhận thức mọi việc và ông đồng ý để ông Đ sẽ là người đại diện cho mẹ ông.

Tại bản trình bày ý kiến đề ngày 11/9/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thành Văn C1 trình bày:

Ông là chồng bà Nguyễn Thị T5 (chết năm 2017). Vợ chồng ông có 02 con chung là Thành Văn C2 và Thành Văn T6.

Ông xác định nguồn gốc đất, thời điểm giao khoán, nhân khẩu được nhận khoán của thửa 66, 96 như lời trình bày của ông Đ là đúng sự thật. Do tại thời điểm nhận khoán hai thửa đất này có tên vợ ông trong hộ ông Nguyễn K1 nên sau khi vợ ông chết thì ông và 02 con được hưởng thừa kế đối với phần tài sản của vợ ông để lại trong khối tài sản chung của hộ ông K1, vì vậy, trước yêu cầu khởi kiện của ông A yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng thửa 66, 96 giữa ông A và vợ chồng ông Đ bà L thì ông đề nghị Tòa án xem xét bảo vệ phần tài sản là quyền sử dụng đất do vợ ông để lại theo quy định của pháp luật. Đối với việc ông K1, bà B1 tặng cho đất cho vợ chồng ông Đ bà L thửa 66, 96 thì cha con ông không hề hay biết và cũng không đồng ý việc tặng cho này.

Quá trình giải quyết, anh Thành Văn C2 không có ý kiến trình bày đối với nội dung vụ án.

Tại bản án sơ thẩm số 12/2023/DS-ST ngày 05/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận quyết định:

Căn cứ vào: khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 165, của Bộ luật tổ dụng dân sự năm 2015; Điều 131, 133, 136, 146, 707 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 127 Luật đất đai năm 2003; Nghị quyết 02/2004 ngày 10/8/2004 hướng dẫn pháp luật trong việc giải quyết các vụ án hôn nhân gia đình, dân sự. 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.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đạo Ngọc A và ông Dương Văn Đ, bà Nguyễn Thị Kim L lập ngày 18/5/2004 vô hiệu.

Buộc vợ chồng ông Dương Văn Đ, bà Nguyễn Thị Kim L có nghĩa vụ ông Đạo Ngọc A số tiền 16.000.000 đồng chuyển nhượng đất và bồi thường cho ông Đạo Ngọc A số tiền 280.560.000 đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền, nghĩa vụ của các bên thi hành án, lãi suất chậm thực hiện nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 18/7/2023, ông Đạo Ngọc A và ông Dương Văn Đ có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 12/2023/DS-ST ngày 05/7/2023 của Toà án nhân dân huyện Ninh Hải. Nội dung kháng cáo như sau:

- Nguyên đơn ông Đạo Ngọc A kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông A.

- Bị đơn ông Dương Văn Đ kháng cáo yêu cầu xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm; Xem xét lại việc xác định lỗi và số tiền bồi thường thiệt hại theo hướng các bên trong hợp đồng chuyển nhượng chỉ phải hoàn trả lại cho nhau những gì đã nhận và không phải bồi thường thiệt hại; Xem xét lại án phí dân sư sơ thẩm mà ông Đ phải chịu.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án cho đến thời điểm xét xử tại phiên tòa hôm nay.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với việc rút kháng cáo của nguyên đơn. Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2023/DS-ST ngày 05/7/2023 của Toà án nhân dân huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về thủ tục tố tụng:

Tại phiên tòa, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Nguyên đơn ông Đạo Ngọc A không rút đơn khởi kiện nhưng rút toàn bộ kháng cáo. Căn cứ Điều 284 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung kháng cáo của ông A.

Bị đơn ông Dương Văn Đ rút một phần nội dung kháng cáo, cụ thể rút kháng cáo đối với yêu cầu xem xét lại án phí dân sự sơ thẩm. Căn cứ Điều 284 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung kháng cáo xem xét lại án phí dân sự sơ thẩm của ông Đ. Đối với các nội dung kháng cáo khác, Hội đồng xét xử tiếp tục xem xét, giải quyết theo thẩm quyền.

[2] Về quan hệ pháp luật: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật cần giải quyết *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"* là phù hợp.

[3] Xét nội dung vụ án, nhận thấy:

Tại cấp sơ thẩm, ông Đ xác nhận năm 2004 vợ chồng ông có cho vợ chồng ông A, bà S thục thửa 66, 96 với giá 13.000.000 đồng, hai bên không thỏa thuận thời hạn thuê (thục) đất nhưng có thỏa thuận khi nào vợ chồng ông Đ có tiền thì sẽ chuộc lại thửa đất trên. Xét thấy: Việc ông Đ cho rằng chỉ cho vợ chồng ông A thục (thuê) ruộng chứ không phải là chuyển nhượng là không có cơ sở chấp nhận, bởi ngoài lời khai ra, ông Đ không cung cấp được chứng cứ chứng minh có việc thuê (thục) như ông Đ trình bày. Trong khi đó, phía ông A khai năm 2004, vợ chồng ông Đ đã chuyển nhượng thửa đất 66, 96 cho vợ chồng ông với giá 16.000.000 đồng, chứng minh cho lời trình bày của mình, ông A có xuất trình 01 Giấy sang nhượng đất lập ngày 18/5/2004. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, xét thấy, lời trình bày của ông A phù hợp với nội dung biên bản làm việc tại Sổ theo dõi hoạt động hòa giải ở cơ sở của UBND xã X (BL 106) về việc ông Đ thừa nhận có chuyển nhượng đất cho ông A và phù hợp với mục V.1 của Kết luận giám định số 385/KL-KTHS ngày 20/3/2023 của Phân viện Khoa học kỹ thuật hình sự Bộ Công an tại Tp. Hồ Chí Minh *"Chữ ký đứng tên Dương Văn Đ trên tài liệu cần giám định và trên các tài liệu mẫu so sánh là do cùng một người ký ra"* (BL 150), do đó, có cơ sở xác định giữa vợ chồng ông A và vợ chồng ông Đ tồn tại giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 66, 96 vào năm 2004.

[4] Xét kháng cáo của bị đơn ông Dương Văn Đ không đồng ý bồi thường cho ông Đạo Ngọc A số tiền 280.560.000 đồng, thấy:

[4.1] Tại phiên tòa, đại diện hợp pháp của ông Đ xác định giữa ông Đ và vợ chồng ông A chỉ thỏa thuận thuê (thục) ruộng chứ không chuyển nhượng đất, vì vậy ông Đ không đồng ý trả cho ông A 280.560.000 đồng tiền bồi thường do hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu như Tòa án sơ thẩm đã xác định mà chỉ đồng ý trả cho ông A 16.000.000 đồng. Xét lời trình bày này của đại diện phía ông Đ là không có cơ sở để chấp nhận, bởi như đã phân tích tại mục [3] thì giao dịch phát sinh giữa ông A và vợ chồng ông Đ là giao dịch chuyển nhượng đất.

[4.2] Tại các biên bản lấy lời khai, ông Đ trình bày nguồn gốc các thửa đất 66, 96 là của ông Nguyễn K1 (cha vợ ông Đ) tặng cho vợ chồng ông Đ khoảng năm 1996; thời điểm tặng cho thửa 66, 96 đã được cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình ông K1 do ông K1 đại diện đứng tên. Lời trình bày này của ông Đ được các ông/bà H2, Đ1, H1, T4, N, H3 là thành viên có tên trong hộ ông K1 tại thời điểm cấp đất xác nhận là đúng sự thật.

[4.3] Quá trình giải quyết vụ án, ông Đ thừa nhận khi ông K1, bà B1 tặng cho vợ chồng ông thửa 66, 96 thì không làm giấy tờ gì và cho đến hiện nay GCNQSDĐ thửa 66, 96 vẫn mang tên hộ ông Nguyễn K1. Như vậy, việc tặng cho thửa 66, 96 giữa vợ chồng ông K1 bà B1 và vợ chồng ông Đ bà L không đảm bảo về mặt hình thức và nội dung của hợp đồng tặng cho theo quy định của Bộ luật dân sự năm 1995 và cho đến thời điểm hiện nay ông Đ cũng chưa làm thủ tục điều chỉnh GCNQSDĐ sang tên ông đối với thửa 66, 96, do đó, hợp đồng tặng cho giữa ông K1, bà B1 với vợ chồng ông Đ chưa phát sinh hiệu lực, ông Đ, bà L chưa phải là chủ sử dụng hợp pháp đối với thửa 66, 96, vì vậy, mặc dù thực tế ông Đ, bà L có chuyển nhượng cho ông A, bà S thửa 66, 96 nhưng việc chuyển nhượng này chưa tuân thủ đúng quy định của pháp luật nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Đ, bà L với ông A, bà S vô hiệu là hoàn toàn có cơ sở và đúng pháp luật. Việc ông Đ kháng cáo không đồng ý bồi thường cho ông A 280.560.000 đồng mà không đưa ra được chứng cứ gì mới cũng như chỉ đồng ý trả lại cho ông A 16.000.000 đồng là không có căn cứ để chấp nhận.

[5] Từ những phân tích, đánh giá chứng cứ nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, chấp nhận ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa. Giữ nguyên các quyết định của bản án sơ thẩm.

[6] Hiện nay, ông Đ đang trực tiếp quản lý và sử dụng thửa 66, 96. Bản án sơ thẩm đã tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông A với vợ

chồng ông Đ vô hiệu, giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu nhưng không tuyên buộc giao đất cho vợ chồng ông Đ và các đồng thừa kế của ông K1, bà B1 là có thiếu sót, vì vậy Hội đồng xét xử sửa lại cách tuyên án cho chính xác.

[7] Về án phí:

Do kháng cáo của ông Đ không được chấp nhận nên ông Đ phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông Đ đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0007639 ngày 25/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ninh Hải. Ông Đ đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Ông A phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm do rút kháng cáo tại phiên tòa, tuy nhiên ông A là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm.

[8] Về chi phí tố tụng: Các đương sự đều tự nguyện chịu chi phí tố tụng theo quyết định của bản án sơ thẩm, vì vậy Hội đồng xét xử không xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Giữ nguyên các quyết định của bản án dân sự sơ thẩm số 12/2023/DS-ST ngày 05/7/2023 của Toà án nhân dân huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận.

Áp dụng: khoản 3 Điều 26, các điều 35, 39, 147, 148, 165, 284, 296 của Bộ luật tố tụng dân sự; Các điều 131, 133, 136, 146, 707 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 127 Luật đất đai năm 2003; Nghị quyết 02/2004 ngày 10/8/2004 hướng dẫn pháp luật trong việc giải quyết các vụ án hôn nhân gia đình, dân sự; 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.

Tuyên xử:

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Đạo Ngọc A về yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Dương Văn Đ về án phí dân sự sơ thẩm.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Dương Văn Đ về việc không đồng ý bồi thường cho ông Đạo Ngọc A số tiền 280.560.000 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đạo Ngọc A về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đạo Ngọc A với vợ chồng ông Dương Văn Đ, bà Nguyễn Thị Kim L.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đạo Ngọc A và ông Dương Văn Đ, bà Nguyễn Thị Kim L lập ngày 18/5/2004 vô hiệu.

Buộc vợ chồng ông Dương Văn Đ, bà Nguyễn Thị Kim L có nghĩa vụ trả cho ông Đạo Ngọc A và những người thừa kế hợp pháp của bà Thành Thị S (vợ ông Đạo Ngọc A) số tiền 296.560.000 đồng.

Tạm giao thửa đất số 66, 99 tờ bản đồ số 26 xã X, huyện N, tỉnh Ninh Thuận cho ông Dương Văn Đ và bà Nguyễn Thị Kim L quản lý, sử dụng.

Các ông/bà Nguyễn Thị Kim L, Nguyễn Thị Mai H2, Nguyễn Thị T5 (người thừa kế hợp pháp của bà T5), Nguyễn Thị Đ1, Nguyễn Văn H1, Nguyễn Đình T4, Nguyễn Nữ Anh N, Nguyễn Thị Ngọc T7 (người thừa kế hợp pháp của bà T7) và Dương Thị H3 có quyền khởi kiện thành một vụ kiện riêng đối với thửa đất số 66, 96 tờ bản đồ số 26 xã X, huyện N, tỉnh Ninh Thuận khi có yêu cầu.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Về chi phí tố tụng:

Nguyên đơn ông Đạo Ngọc A tự nguyện chịu toàn bộ chi phí thẩm định, định giá, trích lục và đã nộp đủ chi phí thẩm định, định giá, trích lục.

Bị đơn ông Dương Văn Đ tự nguyện chịu toàn bộ chi phí giám định và đã nộp đủ chi phí giám định.

Về án phí:

Buộc ông Dương Văn Đ phải chịu 14.028.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc ông Dương Văn Đ phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai

thu số 0007639 ngày 25/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận. (Ông Dương Văn Đ đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm)

Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm cho ông Đạo Ngọc A.

Người được thi hành án và 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 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.

Án xử phúc thẩm công khai, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 28/9/2023).

(Kèm theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 01/6/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận chi nhánh N)

Nơi nhận:
- Đương sự (19);
- VKSND tỉnh Ninh Thuận (1);
- TAND huyện N (1);
- Chi cục THADS huyện N (1);
- Phòng KTNV&THA (1);
- Lưu hồ sơ, án văn, HC-TP (3).

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

(Đã ký và đóng dấu)

Trần Thị Dịu