

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 52/2019/DS-PT
Ngày 16 - 5 - 2019
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 Cao Thị Túy Giang

Các Thẩm phán:

Ông Châu Việt Thanh

Ông Trương Thanh Dũng

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Nhựt - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Ông Trịnh Út Mười - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 5 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 45/2019/TLPT-DS ngày 05 tháng 3 năm 2019 về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2018/DS-ST ngày 28 tháng 12 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện HD, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 58/2019/QĐ-PT ngày 05 tháng 4 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị T, sinh năm 1965; địa chỉ cư trú: Ấp VPB, xã VPĐ, huyện PL, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Trần Thị T: NLQ5, sinh năm 1962; địa chỉ cư trú: Ấp NC, xã NQA, huyện HD, tỉnh Bạc Liêu (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 09 tháng 12 năm 2016 - có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Phan Văn N, sinh năm 1966; địa chỉ cư trú: Ấp NT, xã NQA, huyện HD, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Phan Văn N: Bà Nguyễn Thị H là Luật sư của Văn phòng Luật sư Nguyễn Thị H thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. NLQ1, sinh năm 1962; địa chỉ cư trú: Ấp VPB, xã VPĐ, huyện PL, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

2. NLQ2, sinh năm 1957

3. NLQ3, sinh năm 1960

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp TPĐ, xã ANB, huyện AN, tỉnh Kiên Giang.

4. NLQ4, sinh năm 1954; địa chỉ cư trú: Ấp II, xã KBTB, huyện TVT, tỉnh Cà Mau.

5. NLQ5, sinh năm 1962; địa chỉ cư trú: Ấp NC, xã NQA, huyện HD, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

6. NLQ6, sinh năm 1951 (đã chết)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ6:

6.1. NLQ6.1, sinh năm 1946

6.2. NLQ6.2, sinh năm 1988

6.3. NLQ6.3, sinh năm 1984

6.4. NLQ6.4, sinh năm 1983

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp NC, xã NQA, huyện HD, tỉnh Bạc Liêu.

7. NLQ7, sinh năm 1968

8. NLQ8, sinh năm 1934

9. NLQ9, sinh năm 1990

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp NT, xã NQA, huyện HD, tỉnh Bạc Liêu.

10. NLQ10, sinh năm 1968

11. NLQ11, sinh năm 1971 (vắng mặt)

12. NLQ12, sinh năm 1980 (vắng mặt)

13. NLQ13, sinh năm 1971 (có mặt)

14. NLQ14, sinh năm 1971

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp NC, xã NQA, huyện HD, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ2, NLQ3, NLQ4, NLQ6.1, NLQ6.2, NLQ6.3, NLQ6.4, NLQ10: NLQ5, sinh năm 1962; địa chỉ cư trú: Ấp NC, xã NQA, huyện HD, tỉnh Bạc Liêu (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 06 tháng 6 năm 2018 - có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ7, NLQ8, NLQ9: Ông Phan Văn N, sinh năm 1966; địa chỉ cư trú: Ấp NT, xã NQA, huyện HD, tỉnh Bạc Liêu (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 10 tháng 7 năm 2017 và ngày 06 tháng 02 năm 2018 - có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ14: NLQ13, sinh năm 1971; địa chỉ cư trú: Ấp NC, xã NQA, huyện HD, tỉnh Bạc Liêu (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 06 tháng 02 năm 2018 - có mặt).

15. NLQ15; địa chỉ trụ sở: Ấp NO, thị trấn ND, huyện HD, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật của NLQ15: Ông Huỳnh Chí N - Chức vụ: Chủ tịch (vắng mặt).

- *Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Trần Thị T.*

- *Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện HD, tỉnh Bạc Liêu.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Trần Thị T là NLQ5 cùng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ1 thống nhất trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Nguyễn Thị H (cụ H là mẹ của NLQ5 và bà T) cho NLQ1 và bà T mượn. Năm 1992, NLQ1 và bà T mang phần đất tranh chấp cổ cho ông Phan Văn N, thời hạn cổ 03 năm với giá 06 chỉ vàng 24k. Hết thời hạn cổ đất, năm 1995 NLQ1 tự ý chuyển nhượng đất này cho ông N với giá là 10 chỉ vàng 24k mà bà T không hay biết. Năm 1997 NLQ5 biết được sự việc cổ đất này nên ông có xin ông N cho chuộc đất lại nhưng ông N nói đất này là NLQ1, bà T đã chuyển nhượng cho ông N nên ông N không cho NLQ5 chuộc đất. Nay bà T yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa NLQ1 với ông N và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu đối với phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 5017,4 m²; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông N đứng tên và buộc ông N trả lại tiền đã canh tác trên phần đất của bà T từ năm 1995 đến nay là 15 gia lúa/01 công/01 năm. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án bà T đã rút lại yêu cầu đòi ông N trả lúa thuê nêu trên.

Bị đơn ông Phan Văn N trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Nguyễn Thị H cho lại bà Trần Thị T và NLQ1. Năm 1992, NLQ1 và bà T mang phần đất này cổ cho ông, thời hạn cổ 03 năm với giá 06 chỉ vàng 24k. Hết thời hạn cổ đất, năm 1995 NLQ1 và bà T chuyển nhượng đất này cho NLQ5 giá 10 chỉ vàng 24k. Việc chuyển nhượng có làm giấy tay và có NLQ1, bà T ký tên. Khi đó, cụ H cũng đồng ý cho NLQ1, bà T chuyển nhượng đất này cho ông. Đồng thời, cụ H và con gái là NLQ6 có ký tên vào giấy tay chuyển nhượng đất này. Sau khi nhận chuyển nhượng đất thì ông sử dụng đến nay. Năm 1998, ông đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông đang giữ không thể chấp cho cá nhân hay tổ chức tín dụng nào. Toàn bộ phần đất này ông đang cho NLQ11 và NLQ12 thuê. Nay ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà T. Nếu bà T và NLQ1 chuộc lại đất thì ông cho chuộc lại theo giá thị trường.

Người đại diện theo pháp luật của NLQ15 trình bày: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phan Văn N tại thửa 267, tờ bản đồ số 03, tọa lạc

ấp NC, xã NQA, huyện HD, tỉnh Bạc Liêu là không có hồ sơ. Tuy nhiên, ông N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định 90/QĐ-UB ngày 13 tháng 3 năm 1998 của NLQ15 và được NLQ15 ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22 tháng 5 năm 1998. Căn cứ Thông tư số 302/TT-ĐKTK ngày 28 tháng 10 năm 1989 của Tổng cục quản lý ruộng đất về hướng dẫn thi hành quyết định về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N là không đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật. Qua kiểm tra các dự án thu hồi đất trên địa bàn huyện HD cho đến thời điểm hiện nay thì hiện trạng diện tích tranh chấp 757,4m² theo mảnh trích thửa đất tranh chấp do Phòng Tài nguyên và Môi trường lập ngày 01 tháng 7 năm 2017 chưa có quy hoạch phải thu hồi đất. Việc Tòa án xem xét, giải quyết thu hồi hay không thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên thì NLQ15 không có ý kiến.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2018/DS-ST ngày 28 tháng 12 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện HD, tỉnh Bạc Liêu quyết định:

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị T đối với yêu cầu đòi ông Phan Văn N và NLQ7 trả 15 gạ lúa/công tầm cây/năm (Từ năm 1995 đến nay).

Không chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị T kiện đòi hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa NLQ1 với ông Phan Văn N đối với phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 5.017,4 m² và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Phan Văn N đứng tên.

Ông Phan Văn N và NLQ7 được tiếp tục sử dụng phần đất diện tích 5.017,4m² tại thửa 267, tờ bản đồ 03 tọa lạc tại ấp NC, xã NQA, huyện HD, tỉnh Bạc Liêu (đất có tuyên tứ cạnh và sổ đo cụ thể).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, án phí, Luật Thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 01 tháng 01 năm 2019 nguyên đơn bà Trần Thị T có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bà.

Ngày 14 tháng 01 năm 2019 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện HD, tỉnh Bạc Liêu kháng nghị với nội dung: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm số 34/2018/DS-ST ngày 28 tháng 12 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện HD, tỉnh Bạc Liêu.

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của bà T vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Ngày 18 tháng 4 năm 2019 Viện kiểm sát nhân dân huyện HD, tỉnh Bạc Liêu ban hành quyết định số 01/QĐ-VKS-DS về việc rút toàn bộ quyết định kháng nghị.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà T và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến tại phiên tòa phúc thẩm: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà T, căn cứ vào Điều 289 của Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ xét xử đối với kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện HD, tỉnh Bạc Liêu và giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 34/2018/DS-ST ngày 28 tháng 12 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện HD, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận của các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn tại phiên tòa, ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Các bên đương sự thống nhất xác định đất tranh chấp có nguồn gốc của cụ Nguyễn Thị H (cụ H là mẹ của bà Trần Thị T và là mẹ vợ NLQ1) cho vợ chồng bà T, NLQ1. Bà T xác định năm 1992 bà và NLQ1 có phần đất tranh chấp cho ông Phan Văn N, đến năm 1995 thì NLQ1 tự ý chuyển nhượng cho ông N mà bà không hay biết, bà yêu cầu ông N trả đất. Phía ông N thừa nhận năm 1992 vợ chồng NLQ1, bà T có cổ đất tranh chấp cho ông, nhưng đến năm 1995 thì vợ chồng NLQ1, bà T đã chuyển nhượng phần đất trên cho ông, khi chuyển nhượng có làm “*Tờ sang đất*” ngày 07 tháng 3 năm 1995, ông không đồng ý trả đất theo yêu cầu của bà T. Theo “*Tờ sang đất*” ngày 07 tháng 3 năm 1995 thì diện tích đất chuyển nhượng là 03 công 02 góc 3 tầm cây tương đương 4.752m² (01 công = 1.296m², một góc = 432m²), các đương sự xác định khi giao dịch đất thì giao dịch nguyên miếng, không có đo đạc. Diện tích ghi trong “*Tờ sang đất*” ngày 07 tháng 3 năm 1995 chính là phần đất qua xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17 tháng 3 năm 2017, do đó diện tích qua đo đạc thực tế 5.017,4 m² là nhiều hơn so với khi chuyển nhượng nhưng các đương sự đều đồng ý và yêu cầu Tòa án giải quyết theo diện tích qua đo đạc thực tế này.

[3] Tại “*Tờ sang đất*” ngày 07 tháng 3 năm 1995 (bút lục 24) thể hiện nội dung vợ chồng bà T, NLQ1 sang đứt cho ông N 03 công 2 góc 3 tầm cây giá 01 lượng vàng 24k. NLQ1, bà T đã nhận đủ vàng. Tờ sang đất có chữ ký của NLQ1, bà T, ông N, bà H, bà N và có xác nhận của Trưởng ấp ông Nguyễn Hoàng A và Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã ông Trần Bá P. Tại Kết luận giám định ngày 22 tháng 5 năm 2014 (bút lục 163) thể hiện: Chữ ký mang tên NLQ1 trên tờ sang đất và tờ cổ đất và các mẫu so sánh là do cùng một người ký ra. Còn chữ ký của bà T và các mẫu so sánh không đồng dạng nên không giám định truy nguyên được. Sau khi có kết luận giám định trên thì NLQ1 thừa nhận ông có ký tên vào “*Tờ sang đất*” ngày 07 tháng 3 năm 1995 và ông có chuyển nhượng cho ông N phần đất này. Chữ ký của bà T là do NLQ1 ký thay. Tại biên bản lấy lời khai ông Trần Bá T, ông Nguyễn Hoàng A cùng ngày 12 tháng 11 năm 2018 (bút lục 230, 231): Các ông có ký và đóng dấu trên “*Tờ sang đất*” ngày 07 tháng 3 năm 1995, việc ông N có nhận chuyển nhượng đất tranh chấp của NLQ1, bà T là đúng sự thật, ông N là người mang giấy đến cho ông ký, giá sang khoảng 3-4 chỉ vàng/công.

[4] Từ những tài liệu, chứng cứ trên cho thấy giao dịch chuyển nhượng đất giữa NLQ1 và ông N là có xảy ra trên thực tế. Bà T xác định đất tranh chấp là tài sản chung của vợ chồng bà, bà không ký tên vào “*Tờ sang đất*” ngày 07 tháng 3 năm 1995 và không biết việc NLQ1 chuyển nhượng đất cho ông N nên hợp đồng chuyển nhượng đất giữa NLQ1 và ông N không phát sinh hiệu lực. Xét thấy, tại Án lệ số 04/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thông qua ngày 06 tháng 4 năm 2016 và được công bố theo Quyết định 220/QĐ-CA ngày 06 tháng 4 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn: “*Trường hợp nhà đất là tài sản chung của vợ chồng mà chỉ có một người đứng tên ký hợp đồng chuyển nhượng nhà đất đó cho người khác, người còn lại không ký tên trong hợp đồng; nếu có đủ căn cứ xác định bên chuyển nhượng đã nhận đủ số tiền theo thỏa thuận, người không ký tên trong hợp đồng biết và cùng sử dụng tiền chuyển nhượng nhà đất; bên nhận chuyển nhượng nhà đã nhận và quản lý, sử dụng nhà đất đó công khai; người không ký tên trong hợp đồng biết và không có ý kiến phản đối gì thì phải xác định là người đó đồng ý với việc chuyển nhượng nhà đất*”. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất diễn ra từ năm 1995, ông N đã trả đủ tiền cho NLQ1 (10 chỉ vàng 24k), ông N đã nhận đất và quản lý sử dụng cho đến nay, gia đình bà T biết được ông N quản lý sử dụng đất nhưng không ngăn cản hay có ý kiến gì. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, ông N đã kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà T cũng không phản đối. Mặt khác, theo lời khai của NLQ1 thì ông đã dùng tiền chuyển nhượng đất này chi xài sinh hoạt gia đình, bà T không thừa nhận có sử dụng vàng từ việc NLQ1 chuyển nhượng đất cho ông N nhưng bà T và NLQ1 cùng thừa nhận từ khi cưới nhau đến nay không ly thân hay ly hôn lần nào, do đó việc bà T xác định không cùng NLQ1 sử dụng vàng từ việc chuyển nhượng đất này là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[5] Tại bản tự khai ngày 03 tháng 7 năm 2018 (bút lục 204) người đại diện của NLQ15 xác định việc cấp giấy cho ông N không đúng trình tự thủ tục theo quy định pháp luật do không có hồ sơ cấp giấy. Xét thấy, NLQ1, bà T chuyển nhượng quyền sử dụng đất này cho ông N là thực tế, sau khi nhận đất ông N đã kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. NLQ15 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N dựa vào quá trình sử dụng đất thực tế của ông N. Việc không có hồ sơ cấp giấy cho ông N là do lỗi của cơ quan chức năng về lưu trữ hồ sơ. Do đó, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N.

[6] Như vậy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng NLQ1, bà T với ông N đã thỏa mãn các điều kiện làm phát sinh hiệu lực theo quy định tại điểm a tiểu mục 2.3, mục 2 phần II Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10 tháng 8 năm 2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao và Án lệ số 04/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thông qua ngày 06 tháng 4 năm 2016. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất giữa NLQ1, bà T và ông N đối với diện tích 5.017,4 m² tại thửa 267, tờ bản đồ số 03 là có căn cứ, đúng quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà T và lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của bà T. Có căn cứ chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên và lời trình bày

của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông N tại phiên tòa, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2018/DS-ST ngày 28 tháng 12 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện HD, tỉnh Bạc Liêu.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị T phải nộp theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, Điều 289 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 3 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 217, 218, 219, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 688 Bộ luật dân sự 2015; Điều 27 Luật Hôn nhân gia đình năm 2014; Án lệ 04/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thông qua ngày 06 tháng 4 năm 2016 và được công bố theo Quyết định 220/QĐ-CA ngày 06 tháng 4 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 kháng cáo của bà Trần Thị T. Chấp nhận việc rút toàn bộ kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện HD, tỉnh Bạc Liêu. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2018/DS-ST ngày 28 tháng 12 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện HD, tỉnh Bạc Liêu.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện HD, tỉnh Bạc Liêu.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T về việc yêu cầu ông Phan Văn N và NLQ7 trả lúa thuê.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa NLQ1 và ông Phan Văn N đối với phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 5.017,4 m² thuộc thửa 267, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp NC, xã NQA, huyện HD, tỉnh Bạc Liêu. Đất có vị trí và số đo cụ thể như sau:

Hướng Đông giáp đất ông Trần Văn T và đất ông Trần Văn N có số đo 210,5m

Hướng Tây giáp đất ông Phan Văn N có số đo 205,8m

Hướng Nam giáp Kênh thủy lợi có số đo 24,2m

Hướng Bắc giáp đất bà Huỳnh Kim D có số đo 24,5m

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Phan Văn N đứng tên đối với phần đất đã tuyên tại mục 3 của phần Quyết định nêu trên.

5. Ông Phan Văn N và NLQ7 được tiếp tục sử dụng phần đất đã tuyên tại mục 3 của phần Quyết định nêu trên.

6. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 1.000.000 đồng, buộc bà Trần Thị T và NLQ1 cùng phải chịu, bà Trần Thị T đã nộp 1.000.000 đồng và chi phí hết.

7. Về án phí:

Án phí sơ thẩm: Buộc bà Trần Thị T và NLQ1 cùng phải chịu 300.000 đồng, bà Trần Thị T đã dự nộp số tiền 987.500 đồng theo biên lai thu số 0005214 ngày 20 tháng 12 năm 2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện HD, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí 300.000 đồng, bà Trần Thị T được nhận lại số tiền 687.500 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện HD, tỉnh Bạc Liêu.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị T phải chịu 300.000 đồng, bà Trần Thị T đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0005999 ngày 05 tháng 01 năm 2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp. HCM;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND huyện HD;
- CCTHADS huyện HD;
- Các đương sự.
- Lưu hồ sơ, Tổ HC-TP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Cao Thị Túy Giang