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

Bản án số: 23/2018/DS-PT
Ngày: 18-01-2018
V/v *Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Đình Thi

Các Thẩm phán: Ông Phan Văn Thuấn

Bà Nguyễn Thị Cẩm Thu

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Hồng Thắm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Lành - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 01 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 173/2017/TLPT-DS ngày 07 tháng 11 năm 2017 về tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 30/2017/DS-ST ngày 08/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện G bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 06/2017/QĐ-PT ngày 02 tháng 01 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Em L, sinh năm 1956

Địa chỉ: Tổ 21, Khu Phố M, thị trấn M1, huyện C, tỉnh Kiên Giang.

- *Bị đơn:*

1- Ông Danh L1, sinh năm 1932

2- Bà Đỗ Thị T, sinh năm 1935

Người đại diện theo ủy quyền của ông L1, bà T: Ông Danh T1, sinh năm 1951 (Theo văn bản ủy quyền ngày 16/01/2018)

Cùng địa chỉ: Ấp T2, xã T3, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Danh L1: Luật sư Dương Tấn L2 – Thuộc văn phòng luật sư Dương Tấn L2, đoàn luật sư tỉnh Kiên Giang.

3- Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1964 (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

4- Bà Huỳnh Thị D, sinh năm 1965 (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã Đ, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

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

1- NLQ1, sinh năm 1948

2- NLQ2, sinh năm 1956 (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp T2, xã T3, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

3- NLQ3, sinh năm 1976

4- NLQ4, sinh năm 1983

5- NLQ5, sinh năm 1987

Cùng địa chỉ: Khu phố M, thị trấn M1, huyện C, tỉnh Kiên Giang.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Danh L và bà Đỗ Thị T.

(Luật sư, bà L, ông T, ông Ba, chị Mai có mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Bà Nguyễn Thị Em L trình bày: Bà có diện tích đất 9.480 m^2, thửa đất số 2, số tờ bản đồ 3-2, tọa lạc tại ấp Thạnh Hòa 1, xã T3, huyện G đã được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/3/2001. Toàn bộ thửa đất này bà đã cố cho cho anh của bà là NLQ1 từ năm 1994. Giá cố 01 công đất là 02 chỉ vàng 24K và giao kết khi nào có vàng thì chuộc lại với giá 01 công là 03 chỉ vàng 24K. Sau đó ông Nguyễn Văn S là em trai của bà có hỏi bà về việc đổi 04 công đất của ông S với 04 công tầm 3m của bà mà NLQ1 đang sử dụng để cầm cố cho ông Danh L1 và bà đồng ý. Tuy nhiên ông S không cầm cố mà bán 04 công đất này cho ông Danh L1 với giá 36 chỉ vàng 24K. Đến khoảng năm 2006 – 2008 ông L1 có đến gặp và kêu bà chuộc lại đất, thời điểm đó bà không có tiền nên không có khả năng chuộc lại đất. Năm 2009 bà đến nhà ông L1 xin chuộc lại đất nhưng ông L1 không đồng ý cho chuộc theo giá cũ mà yêu cầu bà phải chuộc theo giá thị trường là 12 chỉ vàng 24K/công. Bà không đồng ý nên làm đơn yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết, khi xã hòa giải ông L1 đồng ý cho chuộc lại với giá 38 chỉ vàng 24K. Đến ngày 18/8/2011 bà đem vàng lại chuộc đất nhưng ông L1 không nhận.

Bà khởi kiện yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn S và ông Danh L1, buộc vợ chồng ông Danh L1, bà Đỗ Thị T phải giao trả lại phần đất 04 công tầm 3m thuộc tờ bản số số 02, thửa đất số 3-2 có diện tích theo đo đạc thực tế là 4.838,50m^2 tại ấp T2, xã T3, huyện G, tỉnh Kiên Giang, bà sẽ bỏ ra 36 chỉ vàng 24K 9999 để trả cho ông L1 và bà T thay cho ông S.

Ông Danh L1 và bà Đỗ Thị T thống nhất trình bày: Vào tháng 9/1996 ông Danh L1 có nhận cầm cố của ông Nguyễn Văn S 04 công đất tầm 3m với giá 20 chỉ vàng 24K. Đến ngày 24/02/1997, ông và ông S làm tờ cầm cố đất ruộng, nội dung là ông S cầm cố đất trong thời hạn 04 năm tính từ tháng 9/1996 đến tháng 9/2000 thì chuộc lại.

Đến tháng 11/2000 ông S yêu cầu ông nhận chuyển nhượng phần đất này nhưng ông không đồng ý vì đất không liền canh, liền cư với nhà của ông. Ông có nói nếu ông S đổi được đất của bà L mà NLQ1 đang làm sau nhà ông thì ông đồng ý mua. Ông S đồng ý và đã làm tờ thỏa thuận đổi thửa với NLQ1 vào ngày 01/11/2000 để ông S chuyển nhượng phần đất này cho ông và việc chuyển nhượng này có sự đồng ý của bà L. Giá chuyển nhượng là 36 chỉ vàng 24K, ông đã giao cho ông S 35 chỉ vàng 24K, còn lại 01 chỉ để làm giấy tờ nhưng không có làm giấy, ông S đã mua xăng và mượn tiền của ông cấn trừ hết 01 chỉ vàng này.

Vợ chồng ông bà không đồng ý cho bà L chuộc lại 04 công đất với giá 36 chỉ vàng 24K như yêu cầu của bà L.

Ông Danh L1 có yêu cầu phản tố yêu cầu công nhận quyền sử dụng 04 công đất trên thuộc quyền sử dụng của ông theo hợp đồng chuyển nhượng giữa ông với ông S, buộc ông S và bà L làm thủ tục sang tên chuyển quyền sử dụng đất cho ông.

Trường hợp Tòa án xử hợp đồng vô hiệu thì ông L1 yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Văn S, bà Huỳnh Thị Do phải trả lại cho ông số vàng mua đất là 36 chỉ vàng 24K 9999, đồng thời bồi thường số tiền chênh lệch giá đất theo chứng thư định giá.

Ông Nguyễn Văn S trình bày: Ông thống nhất theo lời trình bày của ông L1 về việc cầm cố đất, việc đổi đất và chuyển nhượng 04 công đất giữa hai bên. Tuy nhiên khi ông bán phần đất đổi của bà L thì bà L không biết. Ông yêu cầu Tòa án xem xét cho bà L chuộc lại đất từ ông L1, vì ông L1 có hứa với ông nếu có tiền sẽ cho chuộc lại. Ông không đồng ý bồi thường theo yêu cầu của ông L1.

Bà Huỳnh Thị Do trình bày: Bà không biết gì về việc mua bán trao đổi đất giữa ông S, ông L1, NLQ1 và bà L. Bà không có yêu cầu trong vụ kiện, bà không đồng ý bồi thường cho ông L1.

NLQ1 và NLQ2 thống nhất trình bày: Ngày 26/3/1994 bà L có làm giấy tay bán cho vợ chồng ông diện tích đất hơn 07 công tầm 3m, với giá 50 giạ lúa/1công quy ra thành vàng là 02 chỉ vàng 24K/công, 07 công bằng 14 chỉ vàng

24K. Sau khi đo đạc dư ra nửa công đất nên ông có trả thêm cho bà L 25 giạ lúa. Việc mua bán có sự chứng kiến của mẹ ruột ông là bà Lương Thị T4, ông Nguyễn Văn H1 và em ruột ông là ông Nguyễn Văn S.

Đối với 04 công đất ông S cầm cố cho ông L1 nguồn gốc là của cha mẹ nhưng ông đứng tên, ông cắt cho ông S một nền nhà là 1,5 công và 1,5 công ruộng, cắt cho em gái là Nguyễn Thị H2 01 công, em gái ông bán lại cho ông S. Ông S kêu bán 04 công đất này cho ông L1 thì ông L1 không chịu mua, nên ông đã đổi cho ông S 04 công trong phần đất ông mua của bà L để ông S bán cho ông L1. Phần đất 04 công của ông S sau khi đổi với ông do mắc nợ nên ông đã bán cho ông Lâm Văn Bé H3 ở ấp T2 hiện nay đã chuyển quyền xong. Vợ chồng ông bà không có yêu cầu gì trong vụ kiện này.

NLQ3, NLQ4 và NLQ5 trình bày: Các anh chị là con ruột của bà Nguyễn Thị Em L và ông Danh M2 (đã chết năm 2012), các anh chị thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của mẹ, không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

Tại bản án sơ thẩm số 30/2017/DS-ST ngày 08/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện G đã quyết định:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Em L.

- Tuyên bố giao dịch dân sự là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn S và ông Danh L1 vô hiệu.

- Buộc ông Danh L1, bà Đỗ Thị T phải giao trả cho bà Nguyễn Thị Em L phần đất tranh chấp diện tích 4.838,50m^2 (trong đó đất nông nghiệp là 4.479,90m^2, đất bờ xáng 340,60m^2) tại thửa đất số 02, tờ bản đồ 3-2, tọa lạc ấp T2, xã T3, huyện G, tỉnh Kiên Giang. Án sơ thẩm có nêu chiều dài các cạnh và vị trí tứ cận theo sơ đồ bản vẽ.

- Buộc ông Nguyễn Văn S phải trả cho ông Danh L1, bà Đỗ Thị T 36 chỉ vàng 24k loại vàng 9999.

- Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị Em L trả cho ông Danh L1 36 chỉ vàng 24K loại vàng 9999 thay cho ông Nguyễn Văn S.

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố đòi công nhận quyền sử dụng đất của ông Danh L1, bà Đỗ Thị T.

- NLQ1, NLQ2 không có yêu cầu trong vụ kiện này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí đo đạc, chi phí thẩm định giá và báo quyền kháng cáo theo hạn luật định.

Ngày 12/9/2017, ông Danh L1 và bà Đỗ Thị T có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận yêu cầu phản tố của ông bà, công nhận

việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Danh L1 và ông Nguyễn Văn S, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà L không rút đơn khởi kiện, ông L1 và bà T không rút đơn kháng cáo; Các đương sự không tự hòa giải với nhau được, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết.

Kiểm sát viên kết luận: Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm và các đương sự từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm nghị án đã thực hiện và chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông L1, bà T; Sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện G đối với phần nghĩa vụ phải trả 36 chỉ vàng cho ông Danh L1 và bà Đỗ Thị T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét, thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, của các bên đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Thủ tục tố tụng: Đối với bị đơn ông Nguyễn Văn S, bà Huỳnh Thị Do; NLQ2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ và có đơn xin xét xử vắng mặt tại cấp phúc thẩm. Căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

Đối với NLQ3, NLQ4 và NLQ5 là con ruột của bà Nguyễn Thị Em L và ông Danh M2 đã thống nhất không có tranh chấp và không có ý kiến gì trong vụ án này nên Tòa án cấp phúc thẩm không triệu tập những đương sự này tham gia phiên tòa phúc thẩm theo quy định tại Điều 294 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[2] Nội dung vụ án: Phần đất tranh chấp có số đo thực tế 4.838,50m^2 (Trong đó đất nông nghiệp là 4.479,90m^2, đất bờ xáng là 340,60 m^2), là một phần đất nằm trong tổng diện tích đất 9.480 m^2 thửa số 02, tờ bản đồ 3-2, tọa lạc tại ấp T2, xã T3, huyện G, tỉnh Kiên Giang. Đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M910883 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho bà Nguyễn Thị Em L vào ngày 19/3/2001. Phần đất tranh chấp do ông Danh L1 canh tác, quản lý từ năm 2000 cho đến nay.

[3] Nguyên nhân bà L khởi kiện đòi quyền sử dụng đất đối với phần đất ông L1 đang canh tác theo bà khai rằng: Vào ngày 26/3/1994 bà có giao dịch cầm cố toàn bộ thửa đất 9.480 m^2 nói trên cho NLQ1. Sau đó ông Nguyễn Văn S là em trai của bà có hỏi bà về việc đổi 04 công đất của ông S với 04 công tầm 3m của bà mà NLQ1 đang sử dụng để cầm cố cho ông Danh L1, bà và ông B đồng ý việc đổi đất. Tuy nhiên ông S không cầm cố mà bán 04 công đất này cho ông Danh L1 với giá

36 chỉ vàng 24K. Đối với phần đất sau khi đổi từ ông S thì ông B đã chuyển nhượng cho ông Lâm Văn Bé H3.

Như vậy để xem xét việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông S và ông L1 có hợp pháp hay không thì phải xét từ giao dịch giữa bà L và ông B. Về phía ông B không thừa nhận giao dịch giữa ông và bà L là cầm cố đất mà cho rằng ông nhận chuyển nhượng đất của bà L với giá 14 chỉ vàng 24K và 25 giạ lúa. Ông căn cứ vào giấy viết tay "Giấy sang nhượng đất ruộng ngày 26/3/1994" (BL 44), tuy nhiên ông chỉ cung cấp được bản photo và văn bản này không có xác nhận của chính quyền địa phương. Từ sau khi nhận đất vào năm 1994, vợ chồng ông B, bà L3 không làm thủ tục đăng kí quyền sử dụng đất. Như vậy xét về mặt thủ tục thì việc chuyển nhượng này không tuân thủ quy định tại khoản 2 Điều 31 Luật Đất đai 1993 quy định thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở nông thôn làm tại Ủy ban nhân dân huyện.

Ông B sử dụng đất đến năm 2000 thì ông có thỏa thuận đổi đất với ông S 04 công tầm 3m, căn cứ theo "Tờ thỏa thuận đổi thửa ngày 01/11/2000" (BL 42). Các sự kiện diễn biến tiếp theo bao gồm: Ông S đem "Tờ thỏa thuận đổi thửa ngày 01/11/2000" giao cho ông Danh L1 và chuyển nhượng phần đất này cho gia đình ông Danh L1 với giá 36 chỉ vàng 24K. Giao dịch giữa ông L1 với ông S không làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà làm 02 biên nhận: Biên nhận ngày 09/11/2000 ông S nhận của ông L1 15 chỉ vàng 24K; Biên nhận ngày 14/11/2000 ông S nhận của ông L1 21 chỉ vàng 24K (BL 40). Tổng cộng là 36 chỉ vàng 24K, nhưng thực tế ông L1 giao cho ông S 35 chỉ, còn 01 chỉ giữ lại để làm giấy nhưng không có làm giấy mà ông S mua xăng và mượn tiền trừ cấn hết. Việc chuyển nhượng này phía ông S và ông L1 đều có lời khai thống nhất nhau. Tuy nhiên theo ông S thì bà L không biết việc ông đem phần đất đổi của bà chuyển nhượng cho ông L.

[4] Xét thấy ông B cho rằng ông nhận chuyển nhượng đất của bà L nhưng ông lại không xác lập quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Thực tế phần đất này mặc dù giao cho ông B canh tác nhưng vẫn thuộc quyền sử dụng của bà L và đến năm 2001 bà đã được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc bà L được cấp giấy không ai tranh chấp hay phản đối. Do đó có căn cứ để cho rằng giao dịch giữa bà L và ông B là cầm cố đất chứ không phải chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ông B không có quyền sử dụng đất mà lại đứng ra giao dịch đổi đất với ông S nên việc đổi đất giữa ông B và ông S không có giá trị pháp lý.

Ông L1 biết rõ ông S là người không có quyền sử dụng thửa đất của bà L nhưng vẫn đồng ý nhận chuyển nhượng; Hai bên lại không tiến hành làm hợp đồng chuyển nhượng mà chỉ viết tay 02 giấy biên nhận giao vàng. Phía ông L1 cho rằng bà Lớn đồng ý việc chuyển nhượng, nhưng ông L1 không có chứng cứ chứng minh

cho lời khai này. Ông S không có giấy tờ hợp pháp đối với phần đất đang tranh chấp này mà lại chuyển nhượng cho ông L1 là vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật Đất đai 1993. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L, không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông L1, tuyên bố giao dịch dân sự về chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông S và ông L1 vô hiệu là có căn cứ. Do đó cần buộc ông L1 và bà T phải giao trả cho bà L thửa đất số 02 tờ bản đồ 3-2 diện tích đo đạc thực tế là 4.838,50 m^2; Ông S có nghĩa vụ hoàn trả cho ông L1, bà T 36 chỉ vàng 24K. Do bà L tự nguyện thay ông S trả cho ông L1, bà T 36 chỉ vàng 24K nên Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận là phù hợp.

Về lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu nhận thấy bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng đều có lỗi. Theo quy định pháp luật khi hợp đồng vô hiệu bên có lỗi phải bồi thường. Tòa án cấp sơ thẩm đã ban hành Thông báo số 155/TB-TA ngày 15/6/2017 về việc thực hiện quyền yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại tống đạt hợp lệ cho ông Danh L1 và người đại diện theo ủy quyền nhưng phía ông L1 không làm đơn yêu cầu cũng như không đưa ra yêu cầu này tại phiên tòa sơ thẩm nên Tòa án không xem xét là phù hợp quy định pháp luật.

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm, luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông L1 cho rằng: Do tại thời điểm chuyển nhượng đất năm 1994 bà L chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không thể giao giấy tờ đất cho ông B, mà hai bên chỉ làm giấy tay mua bán. Tuy nhiên xét thấy nếu hai bên đã chuyển nhượng đất thì sau khi nhận đất ông B phải tiến hành làm thủ tục cấp giấy, nhưng đến năm 2001 bà L lại được cấp giấy đối với phần đất này và phía ông B không có khiếu nại gì.

Xét ý kiến của luật sư về việc yêu cầu áp dụng Án lệ số 14/2017/AL ngày 14/12/2017 quy định về công nhận thỏa thuận miệng của các đương sự trong việc chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp để công nhận quyền sử dụng đất cho ông L1 là không chính xác. Thứ nhất, các giao dịch này phát sinh từ năm 1994, không phù hợp theo quy định của án lệ là đối với giao dịch xảy ra trước ngày 15/10/1993. Thứ hai, ông L1 không có chứng cứ chứng minh bà L đồng ý với việc chuyển nhượng đất từ ông S cho ông.

Ngoài ra việc luật sư cho rằng bà L không có quyền khởi kiện là không phù hợp. Mặc dù bà L không trực tiếp giao dịch với ông L1 nhưng quyền và lợi ích hợp pháp của bà bị xâm phạm có liên quan đến ông L1 là sự thật nên bà vẫn có quyền khởi kiện.

Nhận thấy ông L1, bà T kháng cáo nhưng không cung cấp được bất cứ bằng chứng nào có giá trị pháp lý để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có cơ sở. Nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông bà.

[6] Từ những phân tích và nhận định trên, trong thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận quan điểm đề nghị của vị đại diện Viện Kiểm sát là xử bác nội dung kháng cáo của ông L1 và bà T. Ngoài ra nhận thấy tại phần quyết định của bản án sơ thẩm vừa tuyên buộc ông S phải trả cho ông L1, bà T 36 chỉ vàng 24K, lại vừa ghi nhận bà L trả cho ông L1 36 chỉ vàng 24K thay cho ông S, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy 02 quyết định này có sự trùng lập về nghĩa vụ nên thống nhất sửa bản án sơ thẩm theo hướng chỉ ghi nhận phần nghĩa vụ của bà L.

[7] Về án phí phúc thẩm: Do Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông L1 và bà T nên mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 122, 127, khoản 2 Điều 137 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 117, 122, 131 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 30 Luật Đất đai 1993; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/UBTVQH ngày 27/02/2009; Điều 29, Điều 48 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.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Danh L1 và bà Đỗ Thị T.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 30/2017/DS-ST ngày 08/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Kiên Giang.

Xử:

1- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Em L.

2- Tuyên bố giao dịch dân sự về chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn S và ông Danh L1 là vô hiệu.

3- Buộc vợ chồng ông Danh L1, bà Đỗ Thị T phải giao trả cho bà Nguyễn Thị Em L phần đất diện tích 4.838,50m^2 (trong đó đất nông nghiệp là 4.479,90m^2, đất bờ xáng 340,60m^2) tại thửa đất số 02, tờ bản đồ 3-2, tọa lạc ấp T2, xã T3, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

Theo Trích đo địa chính số 70/TĐĐC ngày 03/9/2013 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện G, phần đất có hình 1-2-3-4-5-6 với tứ cạnh như sau:

- Cạnh 1-2 dài 8,70m; Cạnh 2-3 dài 54,10m giáp đất ông Danh L1;

- Cạnh 3-4 dài 47,10m giáp Kênh Ranh R=12m;

- Cạnh 4-5 bằng 88,0 m giáp đất bà Nguyễn Thị Em L (NLQ1);

- Cạnh 5-6 dài 56,80m; Cạnh 6-1 dài 35,20m giáp đất ông Danh H1;

4- Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị Em L trả cho ông Danh L1 36 (ba mươi S) chỉ vàng 24K loại vàng 9999 thay cho ông Nguyễn Văn S.

5- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Danh L1 về việc yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông.

6- Án phí, chi phí tố tụng:

- Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị Em L chịu chi phí đo đạc, thẩm định đất đai và định giá lần thứ nhất và đã nộp xong. Ông Danh L1, bà Đỗ Thị T chịu chi phí định giá lần hai và đã nộp xong.

- Về án phí sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Em L được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.900.000 (Ba triệu chín trăm nghìn) đồng, theo biên lai thu tiền số 06666 ngày 21/10/2011.

Ông Danh L1, bà Đỗ Thị T phải chịu án phí là 200.000 (Hai trăm nghìn) đồng, được khấu trừ vào tạm ứng án phí đã nộp 200.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0002659 ngày 31/8/2015, do ông Danh T nộp thay.

Ông Nguyễn Văn S phải chịu số tiền án phí giá ngạch [(36 chỉ vàng x 3.400.000 đồng/chỉ) x 5%] = 6.120.000 (S triệu một trăm hai mươi nghìn) đồng.

- Án phí phúc thẩm: Ông Danh L1 và bà Đỗ Thị T mỗi người phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000 đồng, được khấu trừ vào tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0000030 ngày 22/8/2017 và số 0000100 ngày 13/10/2017.

(Tất cả các lai thu tạm ứng án phí đều của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Kiên Giang)

Trường hợp bản án, quyết định 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, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện G;
- THA dân sự huyện G;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Phạm Đình Thi

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện C;
- THA dân sự huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Phạm Đình Thi