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

Bản án số: 25/2021/DS-PT
Ngày: 14-01-2021
V/v tranh chấp: "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp đòi quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Diệp Thúy**

Các Thẩm phán: Bà **Trần Thị Kim Em**

Ông **Nguyễn Thanh Triều**

- *Thư ký phiên tòa*: Ông **Đoàn Quốc Nam** - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:* Bà **Phan Thị Thanh Xuân** - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 07, 14 tháng 01 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 489/2020/TLPT-DS ngày 20 tháng 11 năm 2020 về tranh chấp "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp đòi quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 102/2020/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 601/2020/QĐPT-DS ngày 23 tháng 11 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Dương Văn C, sinh năm 1968. Địa chỉ: Ấp A, xã Đ, huyện B, tỉnh Tiền Giang. (có mặt).

2. Bị đơn: Bà Đỗ Thị L, sinh năm 1970. Địa chỉ: Ấp 3, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang. (có mặt).

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

3.1. Ông Dương Văn S, sinh năm 1962. Địa chỉ: Ấp A, xã Đ, huyện B, tỉnh Tiền Giang. (có mặt).

3.2. Chị Dương Thị Ngọc Th, sinh năm 1988.

3.3. Chị Dương Thị Ngọc L1, sinh năm 1990.

3.4. Huỳnh Thị Bé N, sinh năm 1965.

3.5. Dương Tấn P, sinh năm 1997. Cùng địa chỉ: Ấp A, xã Đ, huyện B, tỉnh Tiền Giang (có mặt).

Đại diện theo ủy quyền cho bà N, chị Th và chị L1: Ông Dương Văn S, sinh năm 1962. (có mặt)

3.6. Ông Nguyễn Thanh Tr, sinh năm 1968. Địa chỉ: ấp A, xã C, huyện B, tỉnh Tiền Giang, (xin vắng mặt).

3.7. Ông Trần Văn T, sinh năm 1965. Địa chỉ: Ấp 3, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang, (xin vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn: Ông Dương Văn C, sinh năm 1968. Địa chỉ: Ấp A, xã Đ, huyện B, tỉnh Tiền Giang.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Dương Văn S, sinh năm 1962. Địa chỉ: Ấp A, xã Đ, huyện B, tỉnh Tiền Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm;

** Theo đơn khởi kiện, tờ tự khai ghi ngày 22/12/2015, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn Dương Văn C có người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp là ông Phan Văn H trình bày:*

Năm 2009 ông C được mẹ ruột là bà Nguyễn Thị D tặng cho phần đất có diện tích khoảng 500m^2 đây là một phần diện tích của thửa đất số 195, tờ bản đồ số 30, diện tích 2021,6m^2 tọa lạc tại ấp 3, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang do anh ruột ông C là ông Dương Văn S đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc tặng cho này mặc dù chưa tách thửa, sang tên nhưng được mẹ là bà D, vợ chồng và các con anh Sáu là Dương Thị Ngọc Th, Dương Thị Ngọc L1 và Dương Tấn P đồng ý.

Ngày 24/02/2009 ông C sang nhượng lại phần đất này cho anh Nguyễn Thanh Tr, sinh năm 1968 ngụ tại ấp A, xã C, huyện B, tỉnh Tiền Giang với giá 35.000.000 đồng, hai bên chỉ làm giấy tay, ông đã giao đất và nhận 25.000.000 đồng, còn lại 10.000.000 đồng hẹn khi nào làm thủ tục sang tên đất xong mới nhận đủ, ông S có biết, đồng ý và ký tên vào.

Do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông S bị thất lạc nên ông C không làm thủ tục sang tên cho anh Tr được. Khoảng hơn 01 tháng sau thì anh Tr kêu ông C xuống tại nhà Bà Đỗ Thị L để làm giấy thỏa thuận thống nhất giữa

ba bên với nội dung: anh Tr chuyển nhượng lại phần đất đã chuyển nhượng của ông C cho bà L với giá 40.000.000 đồng, ông Tr nhận trước 30.000.000 đồng, ông C với ông Tr chấm dứt giao kết thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và chuyển giao nghĩa vụ từ ông C sang cho bà L tự thực hiện với nhau. Theo đó, ông C có nghĩa vụ làm thủ tục sang tên phần đất đã chuyển nhượng cho ông Tr sang cho bà L. Đối với số tiền 10.000.000 đồng ông Tr còn thiếu ông C thì bà L phải có nghĩa vụ trả thay cho ông Tr ngay sau khi ông C làm thủ tục sang tên đất cho bà L.

Quá trình thực hiện hợp đồng do giấy đất bị thất lạc, ông S nhiều lần liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục tặng cho đất cho ông C để ông C làm thủ tục sang nhượng cho bà L nhưng không được nên ông C có gặp bà L xin hủy hợp đồng chuyển nhượng đất nhưng bà L không đồng ý nên vụ việc tranh chấp kéo dài đến nay. Nay ông C yêu cầu:

1. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà L do hợp đồng chuyển nhượng chỉ viết tay, không có công chứng, chứng thực nên vi phạm về hình thức của hợp đồng, đất chuyển nhượng cấp cho hộ gia đình ông C.

2. Yêu cầu bà L trả lại phần đất chuyển nhượng có diện tích thực là 396,3m^2 theo bản đồ địa chính khu đất trích đo ngày 08/5/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C. ông C đồng ý trả lại cho bà L 25.000.000 đồng và bồi thường lại cho bà L diện tích đất chuyển nhượng tương đương số tiền đã nhận là 285m^2 theo giá thị trường, giá trị cây trồng và vật kiến trúc trên đất theo nội dung biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 20/5/2020 của Hội đồng định giá tài sản tranh chấp.

3. Đối với yêu cầu độc lập của ông S: Nếu bà L trả lại đất chuyển nhượng cho ông thì ông trả lại đất theo yêu cầu của ông S.

** Theo bản tự khai ghi ngày 16/3/2016, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn Đỗ Thị L trình bày:*

Thừa nhận lời trình bày của ông C là đúng sự thật. Nay không đồng hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông C vì:

Bà và chồng là ông Trần Văn T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để cất nhà ở, bà đã giao 30.000.000 đồng số tiền chuyển nhượng cho ông Tr, đã nhận đất, làm hàng rào bao quanh, trồng cây trên đất và sử dụng ổn định từ năm 2009 đến đầu năm nay, hiện chỉ còn thiếu ông C số tiền 10.000.000 đồng nguyên nhân do ông C chưa thực hiện sang tên quyền sử dụng đất cho bà theo thỏa thuận là do lỗi của ông C. Nay yêu cầu ông C và ông S làm thủ tục sang tên phần đất cho bà theo quy định pháp luật. Bà đồng ý giao cho ông C số tiền 10.000.000 đồng ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Đối với yêu cầu độc lập của ông S: Bà không đồng ý vì đất ông S đã tặng cho ông C, ông C chuyển nhượng đất cho bà, ông S có biết và đồng ý.

Bà thống nhất với bản đồ địa chính khu đất trích đo ngày 08/5/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C và nội dung biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp ngày 20/5/2020 của Hội đồng định giá.

** Theo đơn yêu cầu độc lập, tờ tự khai ghi ngày 08/01/2019, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Dương Văn S trình bày:*

Hộ gia đình ông được giao quyền sử dụng phần đất có thửa đất 195, tờ bản đồ số 30, diện tích 2021,6m^2 cấp ngày 06/10/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường do ông đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc đất do mẹ ruột là bà Nguyễn Thị D (chết 2017) khai phá rồi tặng cho lại cho ông đứng tên đăng ký. Khi bà D còn sống gia đình có thỏa thuận cho em ông là Dương Văn C một phần diện tích như ông C trình bày. Năm 2009 ông C chuyển nhượng đất cho ông Tr có thông qua cho ông biết và đồng ý ký tên vào giấy mua bán viết tay.

Sau đó ông Tr chuyển nhượng lại đất cho bà L có thông qua ông C biết nhưng không có nói lại với ông, khoảng vài tháng sau ông mới biết được nhưng cũng không có ý kiến phản đối.

Quá trình thực hiện hợp đồng do giấy đất bị thất lạc, ông nhiều lần liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục tặng cho đất cho ông C để ông C làm thủ tục sang nhượng cho bà L nhưng không được nên ông C có gặp bà L xin hủy hợp đồng chuyển nhượng đất nhưng bà L không đồng ý nên vụ việc tranh chấp kéo dài đến nay.

Nay yêu cầu ông C, bà L trả lại phần đất tranh chấp theo bản đồ địa chính khu đất trích đo ngày 08/5/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C vì đất cấp cho hộ gia đình nhưng chỉ có cá nhân ông tặng cho ông C nên các thành viên trong hộ khác không đồng ý.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Dương Thị Ngọc Th, Dương Thị Ngọc L1, Huỳnh Thị Bé N ủy quyền cho ông Dương Văn S trình bày*: Ông giữ nguyên lời trình bày của ông Dương Văn S.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Dương Tấn P trình bày:* Đề nghị hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C với bà L. Xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Văn T trình bày:* Anh và bà L có nhận chuyển nhượng đất như chị Lệ trình, anh thống nhất ý kiến trình

bày của bà L. Xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

** Theo tờ tự khai ghi ngày 26/4/2018 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thanh Tr trình bày:*

Năm 2009 anh có nhận chuyển nhượng của ông C khoảng 400m^2 tọa lạc tại ấp 3, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang, đất do ông Dương Văn S đứng tên, có làm giấy chuyển nhượng viết tay có ông S ký tên vào. Năm 2010 anh chuyển nhượng lại đất cho bà L có thông qua ý kiến ông C đồng ý, việc tranh chấp giữa ông C và bà L anh không còn trách nhiệm gì, bà L và ông C, ông S tự làm thủ tục với nhau theo thỏa thuận trước đây, anh không có ý kiến, không còn liên quan quyền lợi, nghĩa vụ trong vụ án nên xin vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng giải quyết vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 102/2020/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

Căn cứ vào: Khoản 3 Điều 26, các Điều 165, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 122, khoản 2 Điều 170, Điều 689 Bộ luật dân sự 2005; Điều 129, 688 Bộ luật dân sự 2015; Điều 106 Luật Đất đai năm 2003; Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán TAND tối cao; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội;

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn C và yêu cầu độc lập của ông Dương Văn S. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Dương Văn C với Bà Đỗ Thị L.

1. Buộc ông Dương Văn S phải làm thủ tục chuyển nhượng cho Bà Đỗ Thị L phần đất có diện tích 396,3m^2, đây là một phần diện tích của thửa đất 195, tờ bản đồ số 30, diện tích 2021,6m^2 cấp ngày 06/10/2016 của Sở tài nguyên và môi trường do ông Dương Văn S đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất tọa lạc tại ấp 3, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang, theo bản đồ địa chính khu đất trích đo ngày 08/5/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C (có sơ đồ kèm theo). Có tứ cận:

- Đông: Giáp đất Huỳnh Thị H;

- Tây: Giáp đất Dương Minh T;

- Nam: Giáp đất Dương Văn S;

- Bắc: Giáp đường bê tông;

Ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

2. Ghi nhận Bà Đỗ Thị L tự nguyện giao cho ông C số tiền 10.000.000 đồng ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra bản án còn tuyên về nghĩa vụ chậm thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 16/9/2020, nguyên đơn Dương Văn C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Dương Văn S có đơn kháng cáo toàn bộ đối với bản án số 102/2020/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang. Yêu cầu tòa cấp phúc thẩm xem xét sửa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu độc lập.

Tại phiên tòa phúc thẩm;

Nguyên đơn ông Dương Văn C, ông Dương Văn S: Vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Hai bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến: Về tố tụng việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của ông C, ông S là không có căn cứ vì hợp đồng giữa ông Tr, bà L tuy ông C, ông S không ký tên nhưng ông C và ông S biết và đồng ý để ông Tr chuyển nhượng đất cho bà L và bà L tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả cho ông C 10 triệu đồng. Tại phiên tòa phúc thẩm bà L tự nguyện trả cho ông C 30 triệu đồng tương ứng với phần đất mà bà L chưa trả tiền theo giá thực tế thời điểm hiện tại cần được ghi nhận. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ thể hiện tại hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của các đương sự; căn cứ kết quả tranh tụng và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Dương Văn C, ông Dương Văn S thực hiện đúng qui định theo Điều 272 Bộ luật tố tụng dân sự, thời hạn kháng cáo đúng qui định Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Về quan hệ tranh chấp: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp "*Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; đòi quyền sử dụng đất*" theo qui định tại Điều 166, Điều 500 Bộ luật dân sự năm 2015 là đúng pháp luật.

[2] Về nội dung: Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ có cơ sở xác định Phần đất liên quan trong vụ án này có nguồn gốc của cụ bà Nguyễn Thị D sử dụng từ trước năm 1975. Năm 2009 cụ D tặng cho ông Dương Văn C diện tích 500m^2 là một phần trong diện tích thửa 195, tờ bản đồ 30, diện tích 2.021,6m^2 tọa lạc ấp 3, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử đất số vào sổ CS02006 ngày 06/10/2016 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp

cho ông Dương Văn S. Việc tặng cho quyền sử dụng đất không lập văn bản, chưa làm thủ tục sang tên nhưng việc tặng cho đất được các thành viên trong hộ gia đình gồm cụ D, vợ chồng ông S các con ông S đều đồng ý (BL 21, 22, 88). Sau khi được tặng cho đất, ông C không sử dụng phần đất trên mà chuyển nhượng cho anh Nguyễn Thanh Tr với giá 35.000.000 đồng, hai bên chỉ làm giấy tay sang nhượng. ông C đã giao đất cho anh Tr và nhận số tiền 25.000.000 đồng còn lại 10.000.000 đồng thỏa thuận khi nào làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất, anh Tr sẽ giao đủ số tiền còn lại.

Đến ngày 02/6/2009 anh Nguyễn Thanh Tr chuyển nhượng phần đất trên cho Bà Đỗ Thị L, với giá 40.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng chỉ làm giấy tay, anh Tr đã giao đất cho bà L và nhận số tiền 30.000.000 đồng, số tiền còn lại 10.000.000 đồng sẽ giao cho ông C khi sang tên quyền sử dụng đất. Quá trình thực hiện hợp đồng do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông S bị mất. ông S đã nhiều lần liên hệ cơ quan có thẩm quyền để tiến hành làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho ông C để ông C làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà L nhưng không được nên ông C có thỏa thuận với bà L hủy hợp đồng nhưng bà L không đồng ý và kéo dài cho đến nay phát sinh tranh chấp. Đồng thời, ông Dương Văn S có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C và bà L, yêu cầu ông C, bà L trả lại diện tích 396,3m^2 cho ông.

Tòa án cấp sơ thẩm đã công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C và bà L là có căn cứ.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Dương Văn C yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và bà L, xét:

Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 02/6/2009 giữa anh Nguyễn Thanh Tr và Bà Đỗ Thị L, theo "Tờ sang nhượng đất" thì anh Tr chuyển nhượng cho bà L diện tích 500m^2 (đo thực tế 396,3m^2) tọa lạc ấp 3, xã P, huyện C, với giá 40.000.000 đồng. anh Tr đã giao đất cho bà L và nhận số tiền 30.000.000 đồng, còn lại 10.000.000 đồng thỏa thuận giao cho ông C khi làm thủ tục sang tên. Việc chuyển nhượng giữa anh Tr và bà L có sự đồng ý của ông Dương Văn C. Các bên đã thỏa thuận chuyển giao quyền và nghĩa vụ từ ông C sang bà L. Theo đó, ông C với anh Tr chấm dứt giao kết thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và chuyển giao nghĩa vụ từ ông C sang bà L. ông C có nghĩa vụ làm thủ tục sang tên phần đất đã chuyển nhượng cho ông Tr sang cho bà L. Đối với số tiền 10.000.000 đồng ông Tr còn nợ ông C thì bà L có nghĩa vụ trả cho ông C. Mặc dù, trong tờ sang nhượng đất ngày 02/6/2009 không có ông C, ông S ký tên nhưng tại biên bản hòa giải ngày 30/3/2016 (BL 36, 37) ông C, ông S thừa nhận việc chuyển giao quyền và nghĩa vụ của các bên. ông S không có ý kiến và thống nhất đất do mẹ ông đã cho ông C nên ông S đồng ý sang tên QSDĐ cho ông C.

Thực tế bà L đã nhận đất canh tác, sử dụng từ năm 2009 đến nay, bà đã trồng cây, làm hàng rào trên phần đất tranh chấp nên cần công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Dương Văn C và Bà Đỗ Thị L.

Tòa án cấp sơ thẩm đã công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Dương Văn C và Bà Đỗ Thị L là đúng qui định tại Điều 122 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 106 Luật đất đai năm 2003; tiểu mục 2.3 mục 2 Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Tòa án nhân dân tối cao.

[4] Đối với yêu cầu kháng cáo của ông Dương Văn S.

Xét lời trình bày của ông Dương Văn S, ông Dương Văn C trình bày thống nhất về nguồn gốc tranh chấp. Tại biên bản hòa giải ngày 30/3/2016 ông S thừa nhận " *Tôi và Chính đã nhiều lần liên hệ chính quyền địa phương để tách đất mẹ cho riêng Chính nhưng chưa được do giấy đất bị thất lạc. Nay chúng tôi không có ý kiến hay yêu cầu gì đối với vụ kiện này*". Lời trình bày của ông S có cơ sở xác định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông S bị thất lạc nên ông S không làm thủ tục sang tên cho ông C đối với phần đất được mẹ cho nhưng đến 2016 ông được cấp lại giấy chứng nhận thì ông S không đồng ý sang tên quyền sử dụng đất cho ông C vì các thành viên trong hộ không đồng ý tặng cho ông C là không có cơ sở chấp nhận vì:

Căn cứ trích lục hồ sơ đất đai tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C (BL 156) phần đất các bên tranh chấp ông S đã làm đơn đăng ký kê khai lần đầu vào ngày 06/7/1989 (BL 136) và được cấp giấy nhứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào ngày 10/4/1997 do ông Dương Văn S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (BL 154). Quá trình quản lý, sử dụng đến 16/3/2016 ông S làm đơn xin cấp lại giấy mới ngày 10/6/2016 (BL155) cho cá nhân ông S nên xác định quyền sử dụng đất cấp cho cá nhân ông S. Việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông S và ông C mặc dù không lập thành văn bản, chưa làm thủ tục sang tên, tách thửa nhưng các thành viên trong hộ gia đình ông S đều biết và đồng ý (BL 21, 22, 88). Do đó, ông S yêu cầu ông C trả lại diện tích đất trên là không có có căn cứ nên không được chấp nhận.

Tại phiên tòa bà L tự nguyện bồi thường cho ông C số tiền 30.000.000 đồng. Xét số tiền 30.000.000 đồng bà L tự nguyện giao trả cho ông C cũng tương đương với phần diện tích 99,3m^2 bà L nhận canh tác sử dụng nhưng chưa giao tiền cho ông C theo giá thực tế tại thời điểm xét xử (320.000 đồng x 99,3m^2) nên ghi nhận.

Từ những phân tích trên xét kháng cáo của ông S, ông C là không có cơ sở nên không được chấp nhận. Quan điểm đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Dương Văn C, ông Dương Văn S. Sửa bản án sơ thẩm số 102/2020/DS-ST ngày 11/9/2020 của Tòa án nhân huyện C.

Căn cứ Điều 122, khoản 2 Điều 170, Điều 689 Bộ luật dân sự 2005; Điều 129, 688 Bộ luật dân sự 2015; Điều 106 Luật Đất đai năm 2003; Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán TAND tối cao; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội;

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn C và yêu cầu độc lập của ông Dương Văn S. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Dương Văn C với Bà Đỗ Thị L.

1. Buộc ông Dương Văn S phải làm thủ tục chuyển nhượng cho Bà Đỗ Thị L phần đất có diện tích 396,3m^2, đây là một phần diện tích của thửa đất 195, tờ bản đồ số 30, diện tích 2021,6m^2 cấp ngày 06/10/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường do ông Dương Văn S đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất tọa lạc tại ấp 3, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang, theo bản đồ địa chính khu đất trích đo ngày 08/5/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C (có sơ đồ kèm theo). Có tứ cận:

- Đông: Giáp đất Huỳnh Thị H;

- Tây: Giáp đất Dương Minh T;

- Nam: Giáp đất Dương Văn S;

- Bắc: Giáp đường bê tông;

Ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

2. Ghi nhận Bà Đỗ Thị L tự nguyện giao cho ông C số tiền 30.000.000 đồng ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày ông C có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà L chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì hàng tháng còn phải chịu thêm tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với só tiền và thời gian chậm thi hành án.

3. Kể từ ngày bà L thực hiện xong nghĩa vụ giao tiền cho ông C, nếu ông S không tự nguyện thực hiện nghĩa vụ nêu trên thì bà L được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo qui định pháp luật.

4. Về án phí: ông C, ông S mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0005798;

0005797 ngày 16/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C xem như nộp xong án phí.

ông C phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 13081 ngày 04/01/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C nên xem như nộp xong án phí.

ông S phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 16313 ngày 08/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân huyện C nên xem như nộp xong án phí.

bà L phải chịu 1.500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các điều 6, 7, 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Án tuyên lúc 08 giờ 30 phút ngày 14/01/2021 có mặt ông S, bà L và đại diện Viện kiểm sát./.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ | **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trần Thị Kim Em | **Nguyễn Thanh Triều** | **Nguyễn Thị Diệp Thúy**

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Đăng cổng thông tin điện tử;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án;

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

Nguyễn Thị Diệp Thúy