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

Bản án số: 38/2023/DS-PT
Ngày: 08-8-2023
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 QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Dương Viết Hải.

*Các Thẩm phán:*Ông Trần Hữu Sỹ và bà Từ Thị Hải Dương

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Đặng Xuân Thủy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa:* ông Nguyễn Văn Sáng - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 8 năm 2023, tại phòng xét xử dân sự Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình mở phiên toà xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 22/2023/TLPT-DS ngày 11 tháng 5 năm 2023, về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2078/2023/QĐXXST-DSPT ngày 27/6/2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Anh Lê Văn C; địa chỉ: thôn P, xã G, huyện Q, tỉnh Q, có mặt.

Bị đơn: Bà Ngô Thị Kim T; địa chỉ: Thôn P, xã G, huyện Q, tỉnh Q, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của Bị đơn: Chị Lê Thị Hải Y; địa chỉ: thôn Mỹ Đức, xã Sơn Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Bùi Công T - Luật sư, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Quảng Bình; địa chỉ: Số 64, đường D, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt do tại cấp phúc thẩm nguyên đơn không yêu cầu người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Nguyễn Thị X; địa chỉ: thôn P, xã G, huyện Q, tỉnh Q,có mặt.

+ Ông Lê Văn M; địa chỉ: thôn P, xã G, huyện Q, tỉnh Q, vắng mặt, ủy quyền cho Anh C tham gia tố tụng.

+ Chị Lê Thị L; địa chỉ: thôn P, xã G, huyện Q, tỉnh Q, vắng mặt, ủy quyền cho Anh C tham gia tố tụng.

+ Chị Lê Thị Lu; địa chỉ: thôn P, xã G, huyện Q, tỉnh Q, vắng mặt, ủy quyền cho Anh C tham gia tố tụng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa ông Lê Văn C, người đại diện theo ủy quyền của ông C là ông Bùi Công T trình bày: Khu vực đất Đồng Cống T (đang tranh chấp) là đất ruộng được chia theo nghị định 64/NĐ-CP, trong đó, ông N, bà X và các anh em gồm: Lê Văn C, anh Lê Văn M, Lê Thị Lu, Lê Thị L là những người có hộ khẩu được chia đất, được nhà nước cấp đất từ năm 1994. Ngày 18 tháng 6 năm 2006, ông N và bà X đại diện hộ gia đình đứng tên và được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy CNQSDĐ) tại thửa đất số 75, tờ bản đồ số 24, diện tích 340,4m^2 tại Đồng Cống T, xã Gia N, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình, tại giấy CNQSDĐ số phát hành AE 890147. Ngày 18/11/2009, bà X làm Hợp đồng chuyển nhượng cho bà Ngô Thị Kim T nhưng không hỏi ý kiến của các thành viên trong hộ gia đình. Đến năm 2019 nguyên đơn mới biết việc bà X chuyển nhượng đất cho bà Th, do anh M thông báo. Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị X và bà Ngô Thị Kim T lập năm 2009 vô hiệu và buộc bà Th trả lại diện tích đất và san lấp mặt bằng để trồng lúa cho các thành viên trong hộ gia đình của nguyên đơn và yêu cầu bà Ngô Thị Kim T bồi thường hoa lợi cho hộ gia đình chúng tôi kể từ ngày giao dịch bất hợp pháp đến bây giờ với số tiền là 16.500.000 đồng. Ngoài ra, anh Lê Văn C có khiếu nại và cho rằng biên bản họp gia đình ngày 16/11/2009 là giả mạo và đề nghị Tòa án giám định chữ ký và chữ viết.

Tại Bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, bị đơn bà Ngô Thị Kim T và người đại diện theo ủy quyền của bà Th trình bày: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/11/2009 giữa bà Ngô Thị Kim T và bà Nguyễn Thị X, tại thửa đất số 75, tờ bản đồ số 24, diện tích 340,4m^2, tại Đồng Cống T xã Gia N, huyện Quảng Ninh, do UBND huyện Quảng Ninh cấp số phát hành số phát hành AE 890147 ngày 18/6/2006, mang tên hộ ông N, bà X. Hợp đồng trên đã được UBND xã Gia N chứng thực. Bà Th nhận chuyển nhượng từ mười mấy hộ cùng trong thôn Phú L. Đến năm 2009, bà đã chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ trồng lúa sang đào ao nuôi cá, sử dụng ổn định lâu dài từ đó cho đến nay, không có ai cản trở. Đến ngày 26/4/2010, bà Th đã được UBND huyện Quảng Ninh cấp Giấy CNQSDĐ số phát hành BB 052288, số vào sổ cấp GCNCH 00029, mang tên bà Th. Từ đó đến nay bà Th đã sử dụng ổn định liên tục và công khai quyền sử dụng đất trên. Xét thấy, việc hai bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/11/2009 là hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, ép buộc và đã được UBND xã Gia N chứng thực là hợp pháp. Do vậy, bà Th mới đủ điều kiện để được cấp Giấy CNQSDĐ. việc cấp Giấy CNQSDĐ mang tên bà là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật đất đai. Vì vậy, bà Th không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị Tòa án công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Th và bà X vào năm 2009 là hợp pháp. Yêu cầu Tòa án áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Th và bà Nguyễn Thị X.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị X trình bày: Năm 2009, bà có ký hợp đồng cho thuê đất với bà Ngô Thị Kim T, đối với thửa đất số số

75, tờ bản đồ số 24, diện tích 340,4m^2, tại Đồng Cống T xã Gia N, huyện Quảng Ninh. Thửa đất được UBND huyện Quảng Ninh cấp Giấy CNQSDĐ số phát hành AE 890147 ngày 18/6/2006, mang tên hộ ông Lê Văn N và bà Nguyễn Thị X đại diện chủ hộ (trong hộ có 06 khẩu). Việc ký kết hợp đồng thực hiện tại nhà bà, nhưng bà không đọc kỹ nội dung hợp đồng nên không biết đó là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Đến năm 2014, bà đến gặp bà Th để đòi lại đất, thì được biết bà Th đã làm thủ tục sang tên bà Th và được UBND huyện Quảng Ninh cấp giấy CNQSDĐ mang tên bà Th. Vì vậy, hợp đồng chuyển nhượng giữa bà và bà Ngô Thị Kim T là bất hợp pháp. Vì vậy, bà đề nghị Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và bà Ngô Thị Kim T là vô hiệu. Yêu cầu bà Th trả lại diện tích đất và san lấp mặt bằng để trồng lúa cho các thành viên trong hộ gia đình bà và yêu cầu bà Ngô Thị Kim T bồi thường hoa lợi cho gia đình bà kể từ ngày giao dịch bất hợp pháp đến bây giờ. Ngoài ra, bà X có đơn tố cáo và cho rằng biên bản họp gia đình ngày 16/11/2009 là giả mạo, vì bà cho rằng cả gia đình đang chịu tang chồng nên không có việc tổ chức họp gia đình để chuyển nhượng đất cho bà Th và đề nghị Tòa án giám định chữ ký và viết.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Lê Văn M, chị Lê Thị Lu và chị Lê Thị L đều trình bày: nhất trí như ý kiến trình của nguyên đơn Anh C và người có quyền lợi liên quan bà X. Đề nghị Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà X và bà Ngô Thị Kim T vô hiệu. Yêu cầu bà Th trả lại diện tích đất và san lấp mặt bằng để trồng lúa cho các thành viên trong hộ gia đình và yêu cầu bà Th bồi thường hoa lợi cho gia đình, kể từ ngày giao dịch bất hợp pháp đến nay.

Người làm chứng ông Phan Tiến T, trưởng thôn Phú L, xã Gia N, huyện Quảng Ninh trình bày: ông được bầu làm trưởng thôn từ năm 2013 đến nay. Qua hồ sơ địa bạ quản lý phần ruộng đất theo nghị định 64/NĐ-CP còn lưu giữ, thì hộ ông Lê Văn N và bà Nguyễn Thị X ở xóm 7, thôn Phú L có bảy nhân khẩu. Đồng Cống T, xã Gia N cấp cho hộ ông N, bà X 340,4 m^2 là không dồn điền đổi thửa, giữ nguyên hiện trạng.

Người làm chứng ông Phạm Đình Th, bí thư chi bộ thôn Phú L trình bày: ông làm trưởng thôn từ năm 1998 đến năm 2007 và từ năm 2007 đến nay làm bí thư chi bộ thôn. Năm 2004, có chủ trương dồn điền đổi thửa các xứ đồng Cồn Hoàng, Su Cồn Hoàng, Thắng Lộc. Riêng ruộng Gia Cát ở Đồng Cống T ổn định. Năm 2015, dồn điền đổi thửa đợt 2 thì Đồng Cống T Gia Cát vẫn giữ nguyên, các hộ sử dụng ổn định. Đối với hộ ông Lê Văn N và bà Nguyễn Thị X, diện được chia ruộng theo nghị định 64/NĐ-CP là 6 khẩu ở các xứ đồng. Quá trình dồn điền đổi thửa, số khẩu vẫn giữ ổn định, không thêm không bớt. Ông không biết việc chuyển nhượng đất của bà X, bà Th cho đến khi được UBND xã mời hòa giải.

Theo yêu cầu của phía nguyên đơn, Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh thành lập Hội đồng xem xét thẩm định tại chổ và định giá tài sản, kết quả như sau: thửa đất số 75, tờ bản đồ 24, xã Gia N, huyện Quảng Ninh. Theo bà Nguyễn Thị X dẫn đạc: Phía Đông giáp quốc lộ 1A, có kích thước 5,15 m; Phía Nam giáp thửa đất số 76, có kích thước 64,43 m; Phía Tây giáp thửa đất số 91, có kích thước 5,48

m; Phía Bắc giáp thửa đất số 74, có kích thước 64,12 m. Trên phần diện tích đó bà Th đã múc đất làm hồ nuôi cá.

Qua kiểm tra thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Thê, sau này chuyển nhượng cho bà Th thì thửa đất có tứ cận. Phía đông giáp quốc lộ 1A, có kích thước 5,15m; Phía Nam giáp thửa đất số 76, có kích thước 64,43 m; Phía Tây giáp thửa đất số 91, có kích thước 5,48 m; Phía Bắc giáp thửa đất số 74, có kích thước 64,12m. Diện tích theo giấy CNQSDĐ là 340,4m^2.

Trên đất theo giấy chứng nhận có hồ nuôi cá ao đào đất cấp I, cấp II, sâu dưới 1,5m, diện tích ao lớn hơn 300m^2, (Đo thực tế 0,80m), đơn giá 25.000 đồng/m^2 x 340,4m^2, thành tiền: 8.510.00 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 24/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình quyết định. Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 2 Điều 229 và Điều 271 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 106 Luật Đất đai năm 2003; Điều 697, điều 698, điều 699, điều 700, điều 701 và điều 702 của Bộ luật dân sự năm 2005; Án lệ số 04/2016/AL; khoản 1 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án; xử:

1. Không chấp nhận khởi kiện của anh Lê Văn C về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị X với bà Ngô Thị Kim T, tại thửa đất số 75, tờ bản đồ số 24 xã Gia N, huyện Quảng Ninh được Ủy ban nhân dân xã Gia N chứng thực ngày 18/11/2009 bị vô hiệu và bồi thường tiền hoa lợi đối với diện tích đất là 340,4m^2, tổng số tiền là 16.500.000 đ (Mười sáu triệu năm trăm nghìn đồng).

Ngoài ra, Bản án còn tuyên nghĩa vụ chịu án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo đối với các đương sự.

Ngày 02/4/2023, nguyên đơn anh Lê Văn C có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Đề nghị cấp phúc thẩm xem xét xử sữa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn để bảo vệ quyền lợi của nguyên đơn và các thành viên trong hộ gia đình nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và giữ nguyên kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, người tiến hành tố tụng Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký đã tuân thủ đầy đủ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/11/2009 được ký kết giữa bà Nguyễn Thị X và bà Ngô Thị Kim T là phù hợp theo quy định tại các Điều 121, 122,123, 124, 697, 698, 699, 700, 701, 702 Bộ luật dân sự năm 2005 và các Điều 106, 127 Luật đất đai năm 2003 và phù hợp với tình huống của án lệ số 04/2016/AL ngày 25/5/2016, nên có hiệu lực thi hành, các bên giao kết hợp đồng phải thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng mà

các bên ký kết. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Lê Văn C là có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Anh C. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 23 tháng 3 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình; kháng cáo của Anh C không được Tòa án chấp nhận, nên phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, ý kiến của các đương sự, Kiểm sát viên tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: ngày 02/4/2023, nguyên đơn anh Lê Văn C có đơn kháng cáo, đơn kháng cáo làm trong hạn luật định, người kháng cáo, nội dung và hình thức kháng cáo đảm bảo đúng trình tự, thủ tục và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định tại các Điều 272, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự. Vì vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình thụ lý để xem xét giải quyết vụ án theo trình tự, thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện của bị đơn bà Th, thấy rằng: đây tranh chấp về quyền sử dụng đất, nên không áp dụng thời hiệu khởi kiện. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét áp dụng thời hiệu khởi kiện theo yêu cầu của bà Th là có căn cứ, phù hợp theo quy định tại khoản 3 Điều 155 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của nguyên đơn anh Lê Văn C, Hội đồng xét xử thấy.

[3.1] Xét về nguồn gốc và quá trình sử dụng thữa đất thấy. Theo các tài liệu, chứng cứ và ý kiến trình bày của các đương sự, có căn cứ xác định. Ngày 18/6/2006, hộ ông Lê Văn N và bà Nguyễn Thị X được UBND huyện Quảng Ninh cấp giấy CNQSDĐ số phát hành AE 890147, tại thửa đất số 75, tờ bản đồ số 24, diện tích 340,4m^2, mục đích sử dụng đất trồng lúa, thời hạn sử dụng đất đến tháng 10/2014. Đến ngày 18/11/2009, bà Nguyễn Thị X ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 75, tờ bản đồ số 24, diện tích 340,4m^2, cho bà Ngô Thị Kim T, với giá chuyển nhượng 2.000.000 đồng *(Hai triệu đồng)*. Hợp đồng được UBND xã Gia N, huyện Quảng Ninh chứng thực. Bà Nguyễn Thị X đã giao đất và giấy CNQSDĐ cho bà Th. Bà Th đã trả tiền cho bà X và tiến hành làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất. Đến ngày 26 tháng 4 năm 2010, UBND huyện Quảng Ninh cấp giấy CNQSDĐ số phát hành BB 052288, tại thửa đất số 75, tờ bản đồ số 24, diện tích 340,4m2, mục đích sử dụng đất trồng lúa nước, địa chỉ: xã Gia N, huyện Quảng Ninh, mang tên bà Ngô Thị Kim T, bà Th đã sử dụng và chuyển đổi mục đích quyền sử dụng đất để lập trang trại nuôi trồng thủy sản từ năm 2009 đến năm 2019 thì xảy ra tranh chấp; còn bà X cho rằng bà đã cho bà Th mượn thữa đất,

nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh, nên việc bà X cho bà Th mượn thửa đất là không có căn cứ.

[3.2] Xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa bà Nguyễn Thị X và bà Ngô Thị Kim T, vào ngày 18/11/2009 thấy: khi ký kết hợp đồng các bên tham gia đều có đầy đủ năng lực pháp luật dân sự và năng lực hành vi dân sự, các bên ký kết hoàn toàn tự nguyện. Hình thức, nội dung, đối tượng, mục đích của giao dịch không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội và được UBND xã Gia N chứng thực. Trước khi ký kết Hợp đồng chuyển nhượng, ông N (chồng bà X chết), nhưng ngày 16/11/2009 gia đình bà X có tổ chức họp gia đình, một số thành viên trong hộ bà X đồng ý chuyển nhượng thửa đất cho bà Th, nhưng theo kết luận giám định của Phòng kỷ thuật hình sự Công an tỉnh Quảng Bình, thì chữ ký và chữ viết của bà X trong biên bản họp gia đình là do bà X viết ra, còn chữ ký và chữ viết của Anh C không phải do Anh C viết ra, còn anh M và chị Thủy có ký vào biên bản họp gia đình, nhưng đương sự không yêu cầu giám định, thể hiện bà X có tổ chức họp gia đình, nhưng Anh C không ký vào biên bản họp gia đình. Do đó, có căn cứ xác định vào thời điểm bà X và bà Th ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất, một số thành viên trong hộ gia đình bà X gồm chị Lan, chị Luyến, Anh C không ký vào biên bản và cũng không có văn bản ủy quyền cho bà X ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Vì vậy, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa bà X và bà Th, có vi phạm về quyền định đoạt tài sản là quyền sử dụng đất của hộ gia đình theo quy định của pháp luật, là phải có sự đồng ý của tất cả các thành viên trong hộ gia đình. Tuy nhiên, sau khi ký kết hợp đồng, bà X đã nhận tiền chuyển nhượng đất từ bà Th và đã sử dụng vào việc sinh hoạt chung cho gia đình. Bà X đã giao đất và giấy CNQSDĐ cho bà Th để bà Th tiến hành làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất và được UBND huyện Quảng Ninh cấp giấy CNQSDĐ, mang tên bà Th. Bà Th đã sử dụng thửa đất làm trang trại đào ao nuôi trồng thủy sản tương đối kiên cố, một cách công khai, ổn định từ năm 2009 cho đến khi xảy ra tranh chấp. Với lại, thửa đất số 75, tờ bản đồ số 24, diện tích 340,4m^2 được cấp theo Nghị định 64/NĐ-CP của Chính phủ ngày 27/9/1993, là giao cho người trực tiếp làm nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản có đất sản xuất từ thời điểm được giao đất. Do đó, Anh C, anh M, chị Lan và chị Luyến cũng là thành viên trong hộ gia đình được nhà nước giao đất, nên cũng có quyền và nghĩa vụ trong việc quản lý, sử dụng đối với tài sản chung là quyền sử dụng thửa đất số 75, kể từ khi được Nhà nước giao đất, nhưng hộ gia đình ông N, bà X trong khoảng thời gian từ năm 2009 cho đến khi xảy ra tranh chấp, không có ai trong hộ gia đình có nhu cầu sản xuất nông nghiệp trên thửa đất. Ngoài ra, anh M, chị Lan, chị Luyến lập gia đình sống cùng thôn với bà X, Anh C đi làm ăn xa nhưng vợ Anh C là người trực tiếp sống chung với bà X, nên thường xuyên về thăm hỏi, giúp đỡ bà X. Vì vậy, sau khi bà Th nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất và tiến hành đăng ký, chuyển mục đích sử dụng đất, làm trang trại nôi trồng thủy sản, thì Anh C, anh M, chị L và chị Lu phải biết việc bà X chuyển nhượng đất cho bà Th, nhưng trong một khoảng thời gian dài, các anh chị đã nhất trí, không có ý kiến gì.

[3.3] Xét yêu cầu của nguyên đơn anh Lê Văn C, yêu cầu bà Ngô Thị Kim T bồi thường hoa lợi cho hộ gia đình anh kể từ ngày giao dịch bất hợp pháp đến bây giờ với số tiền là 16.500.000 đồng, thấy: như phân tích, nhận định ở phần [3.2] không có căn cứ để tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa bà X và bà Th ngày 18/11/2009 vô hiệu, nên không có cơ sở để xem xét giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của Anh C về việc buộc bà Th bồi thường hoa lợi số tiền là 16.500.000 đồng cho hộ gia đình anh là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

Từ những phân tích, nhận định trên. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Lê Văn C là có căn cứ, phù hợp quy định tại các Điều 106, 127 Luật đất đai năm 2003; các Điều 121, 122,123, 124, 697, 698, 699, 700, 701, 702 Bộ luật dân sự năm 2005. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn anh Lê Văn C. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 24 tháng 3 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: kháng cáo của anh Lê Văn C không được chấp nhận, nên Anh C phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[5] Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm: Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Việc tính chi phí tố tụng và án phí của Tòa án cấp sơ thẩm là đúng pháp luật, nên cần giữ nguyên.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 307, Điều 313; khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 106, 127 Luật đất đai năm 2003; các Điều 121, 122,123, 124, 697, 698, 699, 700, 701, 702 Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 1 Điều 29 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:

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn anh Lê Văn C. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 24 tháng 3 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Lê Văn C về việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị X với bà Ngô Thị Kim T, đối với thửa đất số 75, tờ bản đồ số 24, diện tích 340,4m2, địa chỉ: xã Gia N, huyện Quảng Ninh được Ủy ban nhân dân xã Gia N chứng thực ngày 18/11/2009 vô hiệu và bồi thường tiền hoa lợi đối với diện tích đất là 340,4m^2, tổng số tiền là 16.500.000 đồng (Mười sáu triệu năm trăm nghìn đồng).

3. Về án phí phúc thẩm: Nguyên đơn anh Lê Văn C phải chịu 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm Anh C đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số 31AA/2021/0004063, ngày 04/4/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quảng Ninh.

4. Chi phí tố tụng: Anh Lê Văn C phải chịu 3.100.000 đồng *(Ba triệu một trăm nghìn đồng)* chi phí định giá, thẩm định tại chỗ và số tiền chi phí giám định chữ ký và chữ viết 2.640.000 đồng. Anh Lê Văn C đã nộp đủ chi phí tố tụng hết.

5. Án phí dân sự sơ thẩm: Anh Lê Văn C phải chịu 1.125.000 đồng *(Một triệu một trăm hai mươi lăm nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 712.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0004904 ngày 20/02/2020 và Biên lai số 0007300 ngày 23/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quảng Ninh. Anh Lê Văn C phải nộp tiếp 413.000 đồng *(Bốn trăm mười ba nghìn đồng)*.

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, 7a, 7b 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Chi cục THADS huyện Quảng Ninh;
- TAND huyện Quảng Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;

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

Dương Viết Hải