

Bản án số: **16/2018/DS-PT**

Ngày: 16 - 01 - 2018

V/v “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng
QSD đất, đòi lại QSD đất và BTTH tài sản*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Võ Hoàng Anh**.

Các Thẩm phán: 1. Ông **Nguyễn Văn Dũ**.
2. Ông **Nguyễn Khánh Hùng**.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông **Nguyễn Quốc Việt**, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng:* Bà **Tăng Thị Thúy Hằng** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 16 tháng 01 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 150/2017/TLPT-DS ngày 03 tháng 11 năm 2017, về việc: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đòi lại quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại tài sản*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 44/2017/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 265/2017/QĐPT-DS ngày 16 tháng 11 năm 2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Trung T**; địa chỉ: ấp C1, xã B1, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

* *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn*: Luật sư **W** - Văn phòng Luật sư W, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

2. Bị đơn:

2.1. Ông **Dương Văn S**; địa chỉ: ấp C4, xã B3, huyện A2, tỉnh Bạc Liêu. (vắng mặt)

2.2. Ông **V**; địa chỉ: ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

2.3. Bà **Q**; địa chỉ: ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

* *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn V*: Ông **J** - Luật sư cộng tác viên của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

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

3.1. Ông **K**; địa chỉ: ấp C4, xã B3, huyện A2, tỉnh Bạc Liêu. (vắng mặt)

3.2. Ông **H**; địa chỉ: ấp C4, xã B3, huyện A2, tỉnh Bạc Liêu. (vắng mặt)

4. Người làm chứng: (tất cả đều vắng mặt)

4.1. Ông **NLC1**;

4.2. Bà **NLC2**;

Cùng địa chỉ: ấp C2, xã B2, huyện A1, tỉnh Sóc Trăng.

4.3. Ông **NLC3**;

4.4. Ông **NLC4**;

4.5. Ông **NLC5**;

4.6. Ông **NLC6**;

4.7. Ông **NLC7**;

Cùng địa chỉ: ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng.

4.8. Bà **NLC8**; địa chỉ: ấp C5, xã B4, huyện A2, tỉnh Bạc Liêu.

4.9. Bà **NLC9**;

4.10. Ông **NLC10**;

4.11. Ông **NLC11**;

Cùng địa chỉ: ấp C3, xã B2, huyện A1, tỉnh Sóc Trăng.

4.12. Ông **NLC12**;

4.13. Ông **NLC13**;

4.14. Ông **NLC14**;

Cùng địa chỉ: ấp C4, xã B3, huyện A2, tỉnh Bạc Liêu.

4.15. Ông **NLC15**;

4.16. Ông **NLC16**;

Cùng địa chỉ: Ủy ban nhân dân xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng.

5. Người kháng cáo: Ông T là nguyên đơn.

6. Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện A.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ, nội dung vụ án như sau:

- **Nguyên đơn ông T trình bày:** Vào ngày 25/4/1998, ông có nhận chuyển nhượng của ông S phần đất ruộng có diện tích 3.880m² tại thửa số 318, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng với giá 24 chỉ vàng 24k, hai bên có làm giấy tay, ông đã giao vàng cho ông S. Phần đất này do ông S đứng tên trên sổ mục kê, khi sang đất ông và ông S có thỏa thuận sau này ông V (em của ông S) có tiền thì chuộc lại đất theo giá thị trường. Sau khi sang đất, ông canh tác liên tục từ năm 1998 đến ngày 10/12/2013 thì ông V cùng vợ là bà Q ra bao chiếm phần đất này và canh tác cho đến nay.

Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết: Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập ngày 25/4/1998 giữa ông với ông S. Buộc ông V, bà Q phải trả lại cho ông thửa đất số 318 có diện tích theo đo đạc thực tế là 3.921,9m² và bồi thường thiệt hại cho ông do đã tự ý chiếm đất lại ông không được canh tác từ tháng 10/2013 đến nay với tổng số tiền là 84.000.000đ. Nếu ông V, bà Q muốn chuộc thì ông cho chuộc theo giá thị trường.

- **Bị đơn ông S trình bày:** Ông là anh ruột của ông V, còn ông T là anh rể của ông, nguồn gốc thửa đất số 318 là của mẹ ông (bà NLC8) cho ông từ năm 1976, khi cho đất chỉ nói miệng không có giấy tờ. Ông canh tác đến năm 1998 thì chuyển nhượng lại cho ông T, việc chuyển nhượng chỉ nói miệng không có làm giấy tờ vì là anh em, giá chuyển nhượng là 01 cây vàng 24k và hai bên có thỏa thuận bằng lời nói là khi nào ông hay ông V có vàng

chuộc lại đất thì ông T sẽ cho chuộc, nên năm 2012 ông có viết giấy xác nhận giao quyền chuộc đất cho ông T giữ. Giấy chuyển nhượng đất vĩnh viễn ngày 25/4/1998 do ông T cung cấp không phải chữ ký của ông nhưng ông có ghi dòng chữ “S” trên giấy, ông không có yêu cầu giám định chữ ký của ông. Sự việc ông chuyển nhượng đất cho ông T là có thật, ông không có yêu cầu chuộc lại.

Nay ông yêu cầu ông T cho ông V chuộc lại phần đất ông chuyển nhượng cho ông T theo cam kết năm 2012 với giá là 01 cây vàng 24k, số vàng thì vợ chồng ông V sẽ bỏ ra chuộc và ông đồng ý giao đất cho vợ chồng ông V.

- **Bị đơn ông V trình bày:** Nguồn gốc đất là của cha mẹ ông tên X và bà NLC8 khai phá và canh tác, đến năm 1971 cha mẹ ông giao đất lại cho vợ chồng ông diện tích 13 - 14 công tầm cây, trong đó có 03 công đất đang tranh chấp với ông T. Vào năm 1976 - 1977 ông cho anh ông là ông S mượn 03 công đất này để canh tác, đến năm vô tập đoàn thì có cắt xâm canh đến năm 1990 thì ông S nhận lại đất để canh tác. Đất mẹ ông cho ông không có làm giấy tờ gì hết. Năm 1998, ông S nói với ông là đã có 03 công đất này cho ông T với giá 01 cây vàng 24k, đến năm 2008 thì ông S nói với ông là đã sang đứt cho ông T cũng bằng 01 cây vàng 24k và kêu ông khi nào có vàng thì gặp ông T chuộc lại đất. Đến năm 2013 ông gặp ông T xin chuộc 03 công đất này với giá 01 cây vàng 24k thì ông T không đồng ý nên vợ chồng ông chiếm đất lại và canh tác cho đến nay.

Nay vợ chồng ông đồng ý trả lại cho ông T 01 cây vàng 24k để giữ đất lại canh tác.

- **Bị đơn bà Q trình bày:** Bà là vợ của ông V, bà thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông V.

* Sự việc được Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 44/2017/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2017 đã quyết định: Áp dụng khoản 2 và khoản 3 Điều 26, Điều 35; Điều 228, Điều 229 và khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 và khoản 2 Điều 50, Điều 107, Điều 136 Luật đất đai năm 2003; các Điều 136, 139, 146, 299, 321, 612, 707 Bộ luật dân sự năm 1995; khoản 2 Điều 26, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí. **Tuyên xử:** Tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất vĩnh viễn giữa ông T và ông S lập ngày 25/4/1998 là vô hiệu; Buộc ông T trả lại cho ông V và bà Q diện tích đất 3.921,9m² thuộc thửa 318 loại đất LUC tờ bản đồ số 07 (có số đo tứ cận kèm theo); Buộc ông V và bà Q trả cho ông T 24 chỉ vàng 24k (vàng 98%) và 44.442.700đ; Không chấp nhận yêu cầu đòi lại đất và bồi thường thiệt hại của ông T.

- Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí giám định, chi phí thẩm định giá tài sản, án phí dân sự sơ thẩm, lãi suất chậm trả tại giai đoạn thi hành án và thông báo quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

* Ngày 09/10/2017, nguyên đơn T có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm nêu trên, yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông và giải quyết: Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/4/1998 giữa ông và ông S đối với phần đất diện tích 3.921,9m², thuộc thửa số 318, tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng; Buộc ông V và bà Q trả lại đất cho ông và bồi thường thiệt hại cho ông với số tiền là 84.000.000đ, do ông V và bà Q bao chiếm đất từ tháng 10/2013 cho đến nay, dẫn đến ông không canh tác được.

* Ngày 10/10/2017, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện A ban hành Quyết định số 02/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị bản án sơ thẩm nêu trên, yêu cầu cấp phúc thẩm áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa bản án sơ thẩm về 02 nội dung tuyên án: 1. “Buộc ông T trả lại cho ông V và bà Q diện tích đất 3.921,9m²

thuộc thửa 318 loại đất LUC tờ bản đồ số 07". Nội dung tuyên án này là không thể thi hành án được khi án có hiệu lực pháp luật, bởi vì vào ngày 10/12/2013 ông V và bà Q đã vào bao chiếm phần đất tranh chấp và canh tác cho đến nay nên ông T không thể có đất để giao trả cho ông V và bà Q; 2. "Ông V được trả lại 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 006134 ngày 30/3/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện A". Nội dung tuyên án này là chưa chính xác, bởi vì tại Bản án phúc thẩm số 141/2015/DS-PT ngày 18/6/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã tuyên hoàn trả số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 200.000đ cho ông V rồi, nhưng bản án sơ thẩm lại tuyên trả cho ông V một lần nữa thì không thể thi hành án được.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn T không rút lại đơn khởi kiện và vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo; Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng vẫn giữ nguyên nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện A; Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn T trình bày: Giao dịch giữa ông T và ông S vào ngày 25/4/1998 là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp nên việc ông T yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận hợp đồng, đồng thời giải quyết buộc vợ chồng ông V là những người bao chiếm đất của ông T trái pháp luật phải trả lại đất và bồi thường thiệt hại cho ông T là có căn cứ. Từ đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn T và áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn T.

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn V trình bày: Giao dịch giữa ông T và ông S vào ngày 25/4/1998 đã vô hiệu theo quy định của pháp luật nên cấp sơ thẩm giải quyết không công nhận đây là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là có căn cứ, tuy nhiên bản án sơ thẩm có một số sai sót đã được nội dung quyết định kháng nghị nêu ra thì bị đơn V hoàn toàn thống nhất. Từ đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn T, chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện A và áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa án sơ thẩm theo hướng được nêu ra trong quyết định kháng nghị.

* Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng phát biểu ý kiến: Về việc tuân thủ pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Về nội dung vụ án: Sau khi phân tích nội dung kháng cáo và kháng nghị, tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo và kháng nghị, vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông T, chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện A và áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa án sơ thẩm theo hướng được nêu ra trong quyết định kháng nghị.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự gồm các ông bà S, Q, K, H cùng tất cả những người làm chứng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vắng mặt, đồng thời việc vắng mặt của các đương sự và những người làm chứng này không ảnh hưởng đến

việc xem xét kháng cáo và kháng nghị tại phiên tòa. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vụ án.

Về nội dung:

- Xét kháng cáo của nguyên đơn ông T:

[2] Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đối chiếu với lời trình bày và thừa nhận của các đương sự, đã có căn cứ xác định vào ngày 25/4/1998, giữa ông T và ông S có giao kết với nhau hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để thỏa thuận chuyển nhượng phần đất đang tranh chấp có diện tích 3.921,9m² (theo đo đạc thực tế), thuộc thửa số 318, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. Việc chuyển nhượng đất này giữa ông T, ông S và ông V có trình bày khác nhau về một số vấn đề: Về giá chuyển nhượng thì ông T cho rằng là 24 chỉ vàng 24k, còn theo ông S và ông V là 10 chỉ vàng 24k; Về việc làm giấy tờ chuyển nhượng giữa hai bên thì ông T cho rằng hai bên có ký Giấy chuyển nhượng đất vĩnh viễn ngày 25/4/1998, còn theo ông S thì việc chuyển nhượng lúc đó hai bên chỉ nói miệng không có làm giấy tờ; Về vấn đề thỏa thuận giá chuộc lại đất, theo ông T thì ông S và ông V được quyền chuộc lại đất theo giá thị trường, còn ông S và ông V cho rằng được quyền chuộc lại đất theo giá chuyển nhượng trước đây là 10 chỉ vàng 24k. Tuy nhiên, cả ông T, ông S và ông V đều thừa nhận việc ông T và ông S có giao kết với nhau hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/4/1998 là có thật. Đây là tình tiết không phải chứng minh theo Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Xét thấy, giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T và ông S theo “Giấy chuyển nhượng đất vĩnh viễn ngày 25/4/1998” đã không tuân thủ đúng hình thức hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai, bên chuyển nhượng là ông S chỉ đứng tên trên sổ mục kê chứ chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các bên không thực hiện đúng nghĩa vụ chung của người sử dụng đất. Ông T kháng cáo cho rằng tuy giao dịch giữa ông và ông S không tuân thủ quy định về hình thức nhưng căn cứ vào khoản 2 Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015 thì giao dịch này vẫn đủ điều kiện để được pháp luật công nhận là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Xét thấy, giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T và ông S được xác lập vào năm 1998 nên việc cấp sơ thẩm căn cứ vào các quy định của Bộ luật dân sự năm 1995, Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình để xác định giao dịch này chưa đủ điều kiện và căn cứ để công nhận là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, từ đó tuyên bố giao dịch theo “Giấy chuyển nhượng đất vĩnh viễn ngày 25/4/1998” này là vô hiệu, là có căn cứ, đúng pháp luật. Còn đối với Bộ luật dân sự năm 2015 chỉ mới có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2017 nên chỉ có giá trị áp dụng đối với các giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập kể từ thời điểm ngày 01/01/2017 trở về sau này, cho nên việc ông T kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm căn cứ vào khoản 2 Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015 để công nhận giao dịch giữa ông với ông S là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, là không có căn cứ chấp nhận.

[4] Từ việc xác định giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T và ông S theo “Giấy chuyển nhượng đất vĩnh viễn ngày 25/4/1998” là vô hiệu nên bản án sơ thẩm xử lý hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu theo hướng giải quyết buộc các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận; buộc bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường... cũng là đúng theo quy định của Bộ luật dân sự năm 1995. Chỉ có việc bản án sơ thẩm tuyên buộc ông T phải trả lại phần đất tranh chấp cho ông V, bà Q trong khi hiện nay phần đất này do ông V, bà Q đang quản lý sử dụng, là không chính xác, về

vấn đề này cấp phúc thẩm sẽ điều chỉnh lại theo nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện A như nhận định ở mục [6].

[5] Cũng từ việc xác định giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T và ông S theo “Giấy chuyển nhượng đất vĩnh viễn ngày 25/4/1998” là vô hiệu nên bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông T về việc buộc ông V, bà Q bồi thường thiệt hại số tiền 84.000.000đ do ông V, bà Q bao chiếm phần đất tranh chấp từ tháng 10/2013 cho đến nay, dẫn đến ông T không canh tác được, là có căn cứ.

- Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện A:

[6] Xét nội dung kháng nghị về việc bản án sơ thẩm tuyên buộc ông T phải trả lại phần đất tranh chấp cho ông V, bà Q trong khi hiện nay phần đất này do ông V, bà Q đang quản lý sử dụng, thì thấy rằng: Việc bản án sơ thẩm tuyên như vậy là không chính xác nên nội dung kháng nghị này là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận và giải quyết sửa lại nội dung tuyên án này theo hướng tuyên cho ông V, bà Q được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp.

[7] Xét nội dung kháng nghị về việc Bản án phúc thẩm số 141/2015/DS-PT ngày 18/6/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã tuyên hoàn trả số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 200.000đ cho ông V rồi, nhưng bản án sơ thẩm lại tuyên trả cho ông V một lần nữa, thì thấy rằng: Việc bản án sơ thẩm tuyên như vậy là không chính xác nên nội dung kháng nghị này là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận và sửa án sơ thẩm theo hướng hủy bỏ nội dung tuyên án này.

[8] Ngoài ra, phần quyết định của bản án sơ thẩm còn có thiếu sót khi không tuyên địa chỉ của phần đất tranh chấp. Do đó, Hội đồng xét xử quyết định bổ sung thêm về địa chỉ của phần đất tranh chấp là “tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng” cho đầy đủ.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử quyết định không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn T, chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện A, áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 sửa bản án sơ thẩm về 02 nội dung tuyên án không chính xác và bổ sung thêm về địa chỉ phần đất tranh chấp như đã phân tích nêu trên.

* Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn T tại phiên tòa là không có căn cứ nên không được chấp nhận. Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn V và vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tại phiên tòa là có căn cứ nên được chấp nhận.

* Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn T phải chịu do nội dung bản án sơ thẩm bị sửa không liên quan đến nội dung kháng cáo của ông T, nhưng do ông T thuộc đối tượng là người cao tuổi (trên 60 tuổi) nên được miễn nộp toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 2 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.

Vì các lý nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309 và khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn T.
- Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện A.
- Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 44/2017/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Sóc Trăng như sau:

Áp dụng khoản 2 và khoản 3 Điều 26, Điều 35; Điều 228, Điều 229 và khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 và khoản 2 Điều 50, Điều 107, Điều 136 Luật đất đai năm 2003; các Điều 136, 139, 146, 299, 321, 612, 707 Bộ luật dân sự năm 1995; khoản 2 Điều 26, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất vĩnh viễn giữa ông T và ông S lập ngày 25/4/1998 là vô hiệu.

1.1. Ông V và bà Q được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất 3.921,9m² (loại đất LUC), thuộc thửa số 318, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất có số đo, tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đất ông V có số đo 73,3 mét;
- Hướng Tây giáp đất ông NLC11 có số đo 72 mét;
- Hướng Nam giáp đất ông NLC3 có số đo 53,2 mét;
- Hướng Bắc giáp đất ông T có số đo 54,8 mét.

(Kèm theo sơ đồ đo đạc đất thực tế ngày 25/11/2016)

1.2. Buộc ông V và bà Q trả cho ông T 24 (hai mươi bốn) chỉ vàng 24kara (vàng 98%) và 44.442.700 đồng (bốn mươi bốn triệu, bốn trăm bốn mươi hai ngàn, bảy trăm đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc 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 tất cả các khoản tiền, hàng tháng người 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Không chấp nhận yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại của ông T.

3. Về án phí sơ thẩm: Ông T, ông V, bà Q được miễn tiền án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 và Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí. Ông T được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp tổng cộng là 3.247.500 đồng (ba triệu, hai trăm bốn mươi bảy ngàn, năm trăm đồng) theo các Biên lai thu số 001381 ngày 15/7/2014 (1.947.500 đồng), 007836 ngày 26/8/2015 (750.000 đồng), 007973 ngày 19/01/2016 (300.000 đồng) và 0000598 ngày 02/8/2016 (250.000 đồng) nhận tại Chi cục thi hành án dân sự huyện A.

4. Về chi phí giám định: Ông T được nhận lại tiền tạm ứng chi phí giám định do ông không có yêu cầu giám định với số tiền là 4.000.000 đồng (bốn triệu đồng) theo phiếu thu số 49/2015 ngày 26/8/2015 nhận tại Tòa án nhân dân huyện A.

5. Về chi phí thẩm định, định giá: Ông T phải chịu là 3.314.500 đồng, do ông T đã nộp tạm ứng 3.500.000 đồng nên ông được trả lại 185.500 đồng nhận tại Tòa án nhân dân huyện A.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn T được miễn nộp toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm.

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

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện A;
- Chi cục THADS huyện A;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa DS.

Đã ký

Võ Hoàng Anh