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

Bản án số: 91/2025/DS-PT
Ngày 24/3/2025
V/v tranh chấp đòi lại tài sản
(tiền chuyển nhượng đất)

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 Nguyễn Hoàng Lâm;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Dũ;

Ông Nguyễn Văn Toàn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Xuân, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Như Huỳnh, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24 tháng 02 và ngày 24 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 299/2024/TLPT-DS ngày 24 tháng 12 năm 2024, về tranh chấp đòi lại tài sản (tiền chuyển nhượng đất).

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 110/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 40/2025/QĐ-PT ngày 20 tháng 01 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Lệ T;

Địa chỉ: Khóm A, Phường B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

- *Bị đơn:*

1. Ông Lê Văn D;

2. Bà Nguyễn Thị Th;

Cùng địa chỉ: Ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. (đều vắng mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Nguyễn Quang V;

Địa chỉ: Khóm A, Phường B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Lệ T - Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 25 tháng 4 năm 2024 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Lệ T trình bày:

Vào ngày 22/02/2002, bà có nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn D phần đất có chiều ngang 12 tầm (tầm 03m), chiều dài 25 tầm, tọa lạc tại ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng với giá 6.000.000 đồng. Đến ngày 19/3/2007, bà có nhận chuyển nhượng thêm phần đất có bề ngang 02 tầm bờ đất (tầm 03m) là lá và đường kênh dẫn nước, chiều dài 120 tầm được tính từ bờ sông thẳng tới ruộng của bà, bề ngang giáp đất bà T1 và giáp đất của ông Nguyễn Quang V, đất tọa lạc tại ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng với giá 15.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất hai bên có làm giấy viết tay. Tuy nhiên, kể từ khi nhận chuyển nhượng cho đến nay, bà nhiều lần yêu cầu ông D và bà Nguyễn Thị Th (vợ ông D) giao đất nhưng ông D, bà Th không chịu giao đất cho bà.

Bà yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập vào ngày 22/02/2002 và ngày 19/3/2007 giữa bà với ông D, bà Th vô hiệu và xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Bà yêu cầu ông D, bà Th trả lại cho bà số tiền chuyển nhượng là 21.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại cho bà theo giá thị trường với số tiền 200.000.000 đồng, tổng cộng là 221.000.000 đồng. Sau đó, bà xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 22/02/2002 và ngày 19/3/2007 giữa bà với ông D, bà Th vô hiệu, xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu, cũng như buộc bồi thường thiệt hại theo giá thị trường 200.000.000 đồng, bà chỉ yêu cầu buộc ông D, bà Th trả lại cho bà số tiền chuyển nhượng đất 21.000.000 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Lê Văn D trình bày:

Do trước đây vợ chồng ông có thiếu nợ tiền phân bón của bà T nên bà T mới lấy phần đất diện tích 2,5 công tầm cấy để trừ nợ, phần đất tọa lạc tại ấp L, xã T, thị xã N, số thửa đất thì ông không nhớ nhưng xung quanh đều có bờ mẫu, khi đó phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện nay phần đất này bà T đã chuyển nhượng lại cho ông Huỳnh Việt Tr, nhà kế bên ông, ở ấp L, xã T và đã làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tr. Ngoài ra, vợ chồng ông có chuyển nhượng cho bà T cái mương khoảng 02m và cái bờ khoảng 1,5m dài 48m với giá 20.000.000 đồng, nhưng thực tế chỉ trả cho ông 15.000.000 đồng, hiện phần mương và phần bờ này bà T cũng đã chuyển nhượng luôn cho ông Tr và ông Tr cũng đã đăng ký luôn quyền sử dụng đất. Lúc chuyển nhượng cái bờ, cái mương cho bà T và bà T lấy 2,5 công đất để trừ nợ thì không có làm giấy tờ gì, chữ ký trong tờ nhượng đất ngày 22/02/2002 và tờ sang đất vĩnh viễn ngày 19/3/2007 không phải của ông. Nay ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T.

Đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Th và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Quang V: Trong quá trình giải quyết vụ án, các ông, bà không

có nộp cho Tòa án văn bản ghi ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của bà T.

Tại Bản án số 110/2024/DS-ST ngày 30/9/2024, Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng đã quyết định:

Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 157, khoản 2 Điều 244, khoản 3 Điều 288, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật Dân sự và điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 3 Điều 26 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Lệ T, về việc buộc ông Lê Văn D và bà Nguyễn Thị Th trả lại số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất 21.000.000 đồng.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Lệ T, về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 22/02/2002 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/3/2007 giữa bà với ông Lê Văn D và bà Nguyễn Thị Th vô hiệu, xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu và buộc bồi thường thiệt hại theo giá thị trường 200.000.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 11/10/2024, bà T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông D, bà Th và ông V đều vắng mặt không có lý do.

Bà T không rút lại đơn khởi kiện, không rút kháng cáo và các đương sự cũng không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm. Đối với yêu cầu kháng cáo của bà T là không có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận và áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về sự vắng mặt của các bị đơn ông Lê Văn D, bà Nguyễn Thị Th và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Quang V: Các ông, bà đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa phúc thẩm nhưng vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt và cũng không có kháng cáo, do đó căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt đối với các ông, bà.

[2] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Lệ T đảm bảo về mặt hình thức và nội dung, đúng người có quyền kháng cáo, còn trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại các Điều 271, Điều 272 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên đủ điều kiện để giải quyết, xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[3] Xét kháng cáo của bà T, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[4] Bà T cho rằng vào ngày 22/02/2002, ông D chuyển nhượng cho bà phần đất có chiều ngang 12 tầm (tầm 03m), chiều dài 25 tầm, tọa lạc tại ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng với giá 6.000.000 đồng. Đến ngày 19/3/2007, ông D chuyển nhượng thêm cho bà bờ đất có chiều ngang 02 tầm (tầm 03m) và đường kênh dẫn nước, chiều dài 120 tầm được tính từ bờ sông thẳng tới ruộng của bà, tọa lạc tại ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng với giá 15.000.000 đồng; do hiện nay ông D và bà Th (vợ ông D) vẫn đang sử dụng phần bờ và đường kênh dẫn nước, không giao đất cho bà nên bà yêu cầu ông D, bà Th trả lại cho bà tiền chuyển nhượng là 21.000.000 đồng. Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình, bà T cung cấp cho Tòa án 02 tờ giấy viết tay gồm tờ chuyển nhượng đất lập ngày 22/02/2002 âl (bút lục 27) và tờ sang đất vĩnh viễn lập ngày 19/3/2007 (bút lục 25-26).

[5] Ông D thì cho rằng, vợ chồng ông có chuyển nhượng cho bà T cái mương khoảng 2m và cái bờ ngang khoảng 1,5m, dài 48m với giá 20.000.000 đồng, nhưng thực tế chỉ trả có 15.000.000 đồng, khi chuyển nhượng hai bên không có làm giấy tờ gì, chữ ký trong tờ chuyển nhượng đất lập ngày 22/02/2002 âl và tờ sang đất vĩnh viễn lập ngày 19/3/2007 do bà T cung cấp không phải của ông. Phần mương và phần bờ kênh thủy lợi, bà T đã chuyển nhượng lại cho ông Huỳnh Việt Tr.

[6] Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 27/8/2024 của Tòa án (bút lục 37-39), phần đất các bên chuyển nhượng là đường kênh thủy lợi của Nhà nước dùng để làm dẫn nước, ông Tr cũng trình bày ông có nhận chuyển nhượng của bà T phần đất ruộng và bờ kênh tổng diện tích được cấp giấy là 39.000m^2, khi chuyển nhượng có đường kênh thủy lợi của Nhà nước. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà T thừa nhận, bà có sử dụng kênh thủy lợi, bờ kênh để bơm nước, vận chuyển máy móc phục vụ canh tác lúa cho đến khi chuyển nhượng phần đất ruộng cho ông Tr. Như vậy, có căn cứ xác định giữa bà T với ông D, bà Th có thỏa thuận chuyển nhượng đường kênh thủy lợi; ông D, bà Th đã giao cho bà T; bà T có sử dụng một thời gian đến khi chuyển nhượng phần đất ruộng cho ông

Tr và hiện nay, ông Tr đang sử dụng đường kênh để dẫn nước vào ruộng. Do đó, bà T cho rằng sau khi chuyển nhượng, ông D, bà Th chưa giao đất (đường kênh) cho bà nên bà yêu cầu ông D, bà Th trả lại tiền chuyển nhượng đã nhận 21.000.000 đồng là không có căn cứ. Cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà là đúng.

[7] Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 24/02/2025, bà yêu cầu ngừng phiên tòa để xem xét, thẩm định tại chỗ lại. Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tạm ngừng phiên tòa để thực hiện theo yêu cầu của bà, nhưng sau đó bà không làm thủ tục như không nộp đơn yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ, không nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nên cấp phúc thẩm không thực hiện được và bà cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của bà là có căn cứ, cho nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà.

[8] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên, không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà T, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[9] Các phần khác trong quyết định của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[10] Về án phí dân sự phúc thẩm: 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 quy định: *"Đương sự kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, nếu Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án, quyết định sơ thẩm bị kháng cáo, trừ trường hợp được miễn hoặc không phải chịu án phí phúc thẩm"* và điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết này cũng quy định những trường hợp được miễn nộp tiền án phí trong đó có đối tượng là người cao tuổi. Như vậy, bà T là người kháng cáo không được Tòa án chấp nhận và bà là người cao tuổi, có đơn yêu cầu miễn nộp tiền án phí phúc thẩm nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận miễn án phí phúc thẩm cho bà.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 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 toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Lệ T.

1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 110/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng, cụ thể:

Tuyên xử:

1.1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Lệ T, về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo "Tờ chuyển nhượng đất" lập ngày 22 tháng 02 năm 2002 âm lịch và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo "Tờ sang đất vĩnh viễn" lập ngày 19 tháng 3 năm 2007, giữa bà với ông Lê Văn D và bà Nguyễn Thị Th vô hiệu; xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu và buộc bồi thường thiệt hại theo giá thị trường 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng).

1.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Lệ T, về việc yêu cầu ông Lê Văn D và bà Nguyễn Thị Th trả lại tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất 21.000.000 đồng (Hai mươi mốt triệu đồng).

1.3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Nguyễn Lệ T phải chịu là 750.000 đồng (Bảy trăm năm mươi nghìn đồng) và bà đã nộp xong.

1.4. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Lệ T được miễn.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Lệ T được miễn.

3. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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 được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:
- TAND TX. Ngã Năm;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND TX. Ngã Năm;
- Chi cục THADS TX. N;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Hoàng Lâm