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

Bản án số: 107/2019/DS-PT
Ngày: 26 - 11 - 2019
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đòi lại đất cho mượn ở nhờ

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Thanh Dũng

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Lệ Kiều

Bà Cao Thị Túy Giang

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Quốc Trung - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Hồng Thu - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 108/2019/TLPT-DS ngày 03 tháng 10 năm 2019 về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đòi lại đất cho mượn ở nhờ.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2019/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 103/2019/QĐ-PT ngày 17 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Hồ Văn D, sinh năm 1957; cư trú tại: Ấp L, xã L1, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H là luật sư Văn phòng luật sư Nguyễn Thị H thuộc Đoàn luật sư tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

- *Bị đơn:*Ông Trương Ngọc T, sinh năm 1959; cư trú tại: Ấp L, xã L1, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Ngô Thị S, sinh năm 1960; cư trú tại: Ấp L, xã L1, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

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

1. Bà Trần Mỹ L2, sinh năm 1954.

2. Chị Hồ Hà M, sinh năm 2000.

Cùng cư trú tại: Ấp L, xã L1, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Mỹ L2 và chị Hồ Hà M: Ông Hồ Văn D, sinh năm 1957; cư trú tại: Ấp L, xã L1, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

3. Bà Ngô Thị S, sinh năm 1960 (có mặt).

4. Ông Lương Minh T1, sinh năm 1950 (yêu cầu xét xử vắng mặt).

Cùng cư trú tại: Ấp Ấp L, xã L1, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Hồ Văn D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Hồ Văn D đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Mỹ L và chị Hồ Hà M trình bày: Vào năm 2003, ông D nhận chuyển nhượng phần đất cặp bờ kênh sáng của ông Trương Ngọc T chiều ngang 06m chiều dài tới mé sông, diện tích qua đo đạc thực tế là 72m^2 đất tọa lạc tại ấp Ấp L, xã L1, huyện V, tỉnh Bạc Liêu với giá 2.000.000 đồng. Hai bên có làm "*Giấy sang nền nhà*" có Phó Trưởng ấp là ông Nguyễn Văn Út A xác nhận ngày 15/7/2003. Sau khi nhận chuyển nhượng ông D cất nhà ở đến nay. Năm 2012, Nhà nước thu hồi một phần đất để mở rộng lộ với chiều dài khoảng 01m từ mí lộ cũ, gia đình ông T đồng ý cho ông D nhận số tiền bồi thường 11.128.950 đồng. Đến tháng 7 năm 2018, ông D làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất thì ông Th không đồng ý ký giáp ranh vì cho rằng đất cho ông D mượn từ đó hai bên phát sinh tranh chấp. Nay, ông D yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông D với ông T.

Theo bị đơn ông Trương Ngọc T trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp của cha mẹ ông T là ông Trương Bình LL và bà Lâm Thị C. Năm 1980, cha mẹ ông T cho vợ chồng ông T sử dụng. Đến năm 2003, ông T cho ông D mượn đất cất nhà ở. Khi cho mượn, hai bên không có thỏa thuận thời hạn trả, việc cho mượn không có làm giấy tờ. Chữ ký "*T*" trong "*Giấy sang nền nhà*" là chữ ký của ông T nhưng khi ký ông T không đọc lại vì không hiểu biết nhiều chữ nên không hiểu rõ nội dung. Thời điểm cho mượn đất, ông T có mượn của ông D 2.000.000 đồng, thỏa thuận khi nào ông D trả đất thì ông T trả lại 2.000.000 đồng. Ông T không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông D vì đất của ông cho mượn chứ không có chuyển nhượng.

Ngày 06/12/2018, ông T có yêu cầu phản tố, yêu cầu ông D tháo dỡ nhà và tài sản trên đất để trả lại đất cho ông T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị S trình bày: Bà S là vợ ông T, thống nhất với lời trình bày của ông T. Bà S yêu cầu hủy giao dịch

chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T với ông D, do khi ông T ký "*Giấy sang nền nhà*" bà không biết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lương Minh T1 trình bày: Phần đất tranh chấp giữa ông Hồ Văn D và ông Trương Ngọc T không phải là đất của ông T1. Quá trình ông D sử dụng đất không phát sinh tranh chấp, ông T1 không biết lý do gì sổ mục kê thửa 1614 do ông đứng tên. Gia đình ông T1 đã được cấp quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M575903 ngày 22/02/1999 do hộ ông Lương Minh T1 đứng tên tại các thửa 1617, 1347, 1216,1217, 1219,1220 cùng tờ bản đồ số 04 diện tích 12.795m^2, ngoài ra không còn phần đất nào khác. Ông T1 yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt do ông không có liên quan gì trong vụ án.

Từ những nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2019/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:

Căn cứ khoản 3, khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 158, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 122, 127, 137 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 12, ddiemr a và b khoản 1 Điều 24, khoản 1, 3, 5 điều 26, điểm b khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa, tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn D đối với ông Trương Ngọc T về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hồ Văn D với ông Trương Ngọc T bị vô hiệu.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trương Ngọc T đối với ông Hồ Văn D về tranh chấp đòi lại đất cho mượn ở nhờ.

3. Giao diện tích đất 72m^2 thửa 1614, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại ấp L, xã L1, huyện V, tỉnh Bạc Liêu cho ông Hồ Văn D và bà Trần Mỹ L2 tiếp tục quản lý, sử dụng; vị trí như sau:

Hướng Đông Nam giáp với phần đất ông Phan Văn C1 số đo 12m;

Hướng Tây Bắc giáp với phần đất ông Trương Minh T2 số đo 12m;

Hướng Tây Nam giáp với lộ Cầu Sập - Ninh Quới số đo 6m;

Hướng Đông Bắc giáp với Kênh Cầu Sập - Ninh Quới số đo 6m.

(Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/12/2018 và mảnh trích đo địa chính thửa đất ngày 04/4/2019)

4. Buộc ông Hồ Văn D và bà Trần Mỹ L2 phải thanh toán cho ông Trương Ngọc T và bà Ngô Thị S số tiền 17.000.000 đồng (Mười bảy triệu đồng).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản; về án phí; về áp dụng tính lãi suất; về áp dụng Luật thi hành án dân sự và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 30/8/2019 và 03/9/2019, nguyên đơn ông Hồ Văn D kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông D với ông T, yêu cầu ông T hoàn thành các thủ tục để ông D kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Hồ Văn D vẫn giữ nguyên kháng cáo.

Tại Quyết định kháng nghị số 12/QĐKNPT-VKS-DS ngày 19/9/2019 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu kháng nghị phúc thẩm Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2019/DS-ST ngày 22/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là Luật sư Nguyễn Thị H trình bày ý kiến: Năm 2003, ông T có sang một nền nhà cho ông D và có xác nhận của Phó Trưởng ấp ông Nguyễn Văn Út A ngày 15/7/2003, sau khi sang đất, ông D đã cất nhà ở từ đó đến nay. Năm 2012, khi Nhà nước mở rộng lộ thì có bồi thường số tiền trên 11 triệu đồng cho ông D. Ông T thừa nhận có nhận 2.000.0000 đồng của ông D và sử dụng số tiền này vào sinh hoạt trong gia đình, bà S là vợ ông T có biết số tiền ông T nhận từ ông D như thừa nhận của bà S tại phiên tòa phúc thẩm. Quá trình sử dụng đất ông T cất nhà ở, trồng cây lâu năm, gia đình ông T biết nhưng không có ý kiến gì. Căn cứ vào tinh thần Án lệ số 04 năm 2006 và Nghị quyết số 02 năm 2004 thì phải tiếp tục công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T và ông D. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông D, sửa án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến:

- Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Thư ký từ khi thụ lý tới thời điểm này thấy rằng: Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, Thư ký Tòa án và Hội đồng xét xử, các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Ngày 19 tháng 9 năm 2019, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu kháng nghị toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2019/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2019 và đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu rút một phần kháng nghị về việc đề nghị thu thập thêm tài liệu, chứng cứ, xác định thửa đất và nguồn gốc đất tranh chấp. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa một phần Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận kháng cáo của ông Hồ Văn D, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, nghe ý kiến trình bày tranh luận của các đương sự, ý kiến trình bày của luật sư, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lương Minh T1 có yêu cầu xét xử vắng mặt, căn cứ khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông T1.

[3] Theo ông Hồ Văn D xác định năm 2003 ông D có nhận chuyển nhượng của ông T phần đất có chiều ngang 06m, chiều dài tới mé sông, đất tọa lạc tại Ấp L, xã L1, huyện V, tỉnh Bạc Liêu, phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 72m^2 với giá 2.000.000 đồng, hai bên có làm giấy tay chuyển nhượng là " Giấy sang nền nhà" có xác nhận của Phó Trưởng ấp ngày 15/7/2003, do ông D cung cấp cho Tòa án, nay ông D yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất. Theo ông Trương Ngọc T xác định, phần đất tranh chấp hiện nay là ông cho ông D mượn cất nhà ở vào năm 2003, đất có nguồn gốc của cha mẹ ông là ông Trương Bình LL và bà Lâm Thị C cho ông. Thời điểm ông cho ông D mượn đất thì ông có mượn của ông D số tiền 2.000.000 đồng, hai bên có thỏa thuận khi nào ông D trả đất thì ông trả lại tiền, nay ông T yêu cầu ông D tháo dỡ nhà trả lại đất cho ông.

[4] Tại Công văn số 76/TNMT ngày 03/6/2019 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V xác định: Phần đất tranh chấp giữa ông Hồ Văn D và ông Trương Ngọc T diện tích 72m^2, là tại thửa 1614, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại Ấp L, xã L1, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. Thửa đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân nào. Sổ mục kê của xã Long Thạnh thành lập năm 1998 ghi tên Lương Minh T1, diện tích 608m^2. Tuy nhiên, qua xác minh lời khai ông T1 xác định đất tranh chấp giữa ông D và ông T không phải là đất của ông, ông T1 không biết lý do gì ông đứng tên trong Sổ mục kê. Ủy ban nhân dân huyện V xác định đất tranh chấp không phải là đất công do Nhà nước quản lý, theo quy định của pháp luật hiện hành người sử dụng đất nếu đủ điều kiện sẽ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[5] Xét kháng cáo của ông Hồ Văn D và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, Hội đồng xét thấy: Đối với "*Giấy sang nền nhà*" ngày 15/7/2003, ông T thừa nhận chữ ký "*Thạch*" trong giấy tay trên do ông ký nhưng khi ký ông không có đọc lại nội dung do ông không biết chữ nhưng ông T không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình. Tại biên bản lấy lời khai ngày 15/5/2019 (bút lục số 133) ông Nguyễn Văn Út A là người ký xác nhận giấy sang nền nhà xác định: Thời điểm ông ký xác nhận ông là Phó Trưởng ấp Tân Long, có sự việc chuyển nhượng đất giữa ông D và ông T, hai bên lập giấy tay sang đất tại nhà của ông, sau khi lập xong ông D có đọc lại nội dung cho ông T và ông cùng nghe sau đó các bên ký tên vào giấy sang bán.

[6] Quá trình ông D và bà Trần Mỹ L2 sử dụng đất liên tục, ổn định cất nhà ở từ năm 2003 đến nay, ông D sử dụng đất thì có bồi đắp đất và trồng một số cây ăn trái như mãng cầu, mít, xoài... nhưng ông T bà S không có ý kiến hay ngăn cản gì. Năm 2012, Nhà nước thu hồi phần đất có diện tích 15,5m^2 của ông D đang sử dụng để nâng cấp mở rộng tuyến đường Cầu Sập - Ninh Quới và bồi thường cho ông D số tiền 11.128.950 đồng, ông T và bà S biết và đồng ý cho ông D nhận số tiền trên. Do đó, có căn cứ xác định giao dịch chuyển nhượng đất giữa ông D và ông T có xảy ra trên thực tế.

[7] Tòa án cấp sơ thẩm nhận định mặc dù giao dịch chuyển nhượng đất có xảy ra trên thực tế nhưng giao dịch giữa các bên không tuân thủ về hình thức, không được công chứng, chứng thực theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 127 luật đất đai năm 2003 và khoản 2 Điều 689 Bộ luật dân sự 2005 đồng thời đất tranh chấp là tài sản chung của vợ chồng ông T bà S nhưng khi giao dịch thì không có ý kiến của bà S, bà S không có ký tên vào giấy sang đất nên giao dịch chuyển nhượng đất giữa ông D với ông T vô hiệu là không có căn cứ. Bởi lẽ, sau khi nhận chuyển nhượng đất, ông D đã giao đủ số tiền 2.000.000 đồng cho ông T, ông T cũng đã giao đất cho ông D sử dụng; số tiền trên bà S xác định sử dụng sinh hoạt chung trong gia đình; bà S cho rằng số tiền trên vợ chồng ông bà mượn của ông D khi nào ông D trả đất thì ông bà trả tiền, tuy nhiên bà S không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình, còn phía ông D thì không thừa nhận là cho ông T mượn số tiền 2.000.000 đồng.

[8] Mặt khác, theo tinh thần Án lệ số 04/2016/AL ngày 06/4/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao: "*Trường hợp nhà đất là tài sản chung của vợ chồng mà chỉ có một người đứng tên ký hợp đồng chuyển nhượng nhà đất đó cho người khác, người còn lại không ký tên trong hợp đồng; nếu có đủ căn cứ xác định bên chuyển nhượng đã nhận đủ số tiền theo thỏa thuận, người không ký tên trong hợp đồng biết và cùng sử dụng tiền chuyển nhượng nhà đất; bên nhận chuyển nhượng nhà đất đã nhận và quản lý, sử dụng nhà đất đó công khai; người không ký tên trong hợp đồng biết mà không có ý kiến phản đối gì thì phải xác định là người đó đồng ý với việc chuyển nhượng nhà đất*" và Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao tại Phần II mục 2 tiểu mục 2.3 tiết b.3 quy định: " *Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vi phạm điều kiện được hướng dẫn tại điểm a.4 và điểm a.6 tiểu mục 2.3 mục 2 này, nếu sau khi thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, bên nhận chuyển nhượng đã trồng cây lâu năm, đã làm nhà kiên cố... và bên chuyển nhượng không phản đối và cũng không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính theo các quy định của Nhà nước về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, thì Toà án công nhận hợp đồng*". Đối chiếu với các quy định trên, Hội đồng xét thấy có đủ căn cứ để công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông D với ông T.

[9] Tại phiên tòa phúc thẩm, Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu rút một phần kháng nghị đối với yêu cầu xác minh thu thập tài liệu, chứng cứ đối với thửa đất và nguồn gốc đất. Do đó, căn cứ điểm c khoản 1 Điều 289

Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần rút kháng nghị này.

[10] Từ những phân tích trên, có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Hồ Văn D, chấp nhận phần trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn; có căn cứ chấp nhận kháng nghị và đề xuất của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2019/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

[11] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền 785.000 đồng ông Trương Ngọc T phải chịu, ông Hồ Văn D đã nộp số tiền 785.000 đồng, đã chi hết, nên buộc ông T phải hoàn lại cho ông D số tiền 785.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

[12] Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm ông Trương Ngọc T phải chịu 300.000 đồng, ông T đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0013269 ngày 06/12/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí. Ông Hồ Văn D không phải chịu án phí, ông D đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0013213 ngày 18/9/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại đủ.

Án phí dân sự phúc thẩm ông Hồ Văn D không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 3, khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 158, Điều 227, Điều 228, điểm c khoản 1 Điều 289 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 122, 127, 137 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 12, điểm a và b khoản 1 Điều 24, khoản 1, 3, 5 điều 26, điểm b khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Hồ Văn D, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2019/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn D đối với ông Trương Ngọc T về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông Hồ Văn D và ông Trương Ngọc T theo "giấy sang nền nhà" có xác nhận ngày 15/7/2003.

3. Ông Hồ Văn D và bà Trần Mỹ L được tiếp tục quản lý và sử dụng phần đất diện tích 72m^2 tại thửa 1614 tờ bản đồ số 04 đất tọa lạc tại Ấp L, xã L1, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. Đất có vị trí và số đo như sau:

Hướng Đông Nam giáp với phần đất ông Phan Văn C số đo 12m;

Hướng Tây Bắc giáp với phần đất ông Trương Minh T3 số đo 12m;

Hướng Tây Nam giáp với lộ Cầu Sập - Ninh Quới số đo 6m;

Hướng Đông Bắc giáp với Kênh Cầu Sập - Ninh Quới số đo 6m.

(Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/12/2018 và mảnh trích đo địa chính thửa đất ngày 04/4/2019)

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trương Ngọc T đối với ông Hồ Văn D về việc đòi lại đất cho mượn ở nhờ.

5. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần rút kháng nghị về việc yêu cầu xác minh thu thập tài liệu, chứng cứ đối với thửa đất tranh chấp và nguồn gốc đất của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

6. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ông Trương Ngọc T phải chịu 785.000 đồng. Ông Hồ Văn D đã nộp xong chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 785.000 đồng. Buộc ông Trương Ngọc T phải trả lại cho ông Hồ Văn D số tiền 785.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

7. Về án phí:

7.1 Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trương Ngọc T phải chịu 300.000 đồng. Ông Trương Ngọc T đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0013269 ngày 06 tháng 12 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí.

Ông Hồ Văn D không phải chịu án phí, ông D đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0013213 ngày 18 tháng 9 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại đủ.

7.2 Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Hồ Văn D không phải chịu.

Trong 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, Điều 7, Điều 7a và Điều 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.

Án xử phúc thẩm công khai có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

- TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND huyện V;
- CCTHADS huyện V;
- Các đương sự;
- Lưu HS, Tổ HCTP.

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trương Thanh Dũng