TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 197/2023/DS-PT
Ngày 30 – 6– 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 CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Lập

Các Thẩm phán: Ông Ninh Quang Thế

Bà Đinh Cẩm Đào

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Hứa Như Nguyện - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà: Bà Từ Thanh Thuỳ – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 6 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 145/2023/TLPT-DS ngày 08 tháng 5 năm 2023 về việc: Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 78/2023/DS-ST ngày 21 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 112/2023/QĐ-PT ngày 29 tháng 5 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*:

1. Ông Võ Văn Q1, sinh năm 1960 (Có mặt);

2. Bà Nguyễn Ngọc T1, sinh năm 1968 (Có mặt);

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp B, xã T, huyện T, tỉnh C ..

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Võ Văn Q1 và bà Nguyễn Ngọc Thuỳ: Ông Lê Minh Châu, là Luật sư của Văn phòng Luật sư Lê Minh Châu, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (Có mặt).

- *Bị đơn*:

1. Ông Võ Văn P1, sinh năm 1946 (Vắng mặt);

2. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1961 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp 10B, xã T, huyện T, tỉnh C ..

Người đại diện hợp pháp theo uỷ quyền của ông Võ Văn P1 và bà Nguyễn Thị D: Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1971; địa chỉ cư trú: Khóm 1, thị trấn Trần Văn Thời, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau (Có mặt).

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

1. Bà Võ Thị N, sinh năm 1964 (Vắng mặt);

2. Bà Võ Thị A, sinh năm 1967 (Vắng mặt);

3. Bà Võ Thị K, sinh năm 1968 (Vắng mặt);

4. Bà Võ Văn H2, sinh năm 1982 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp 10B, xã T, huyện T, tỉnh C ..

5. Bà Võ Thị Q2, sinh năm 1975 (Vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp K, xã K, huyện T, tỉnh C.

6. Bà Võ Thị L, sinh năm 1970 (Vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: Kinh 29, xã K, huyện U, tỉnh C .

7. Bà Võ Thị P2, sinh năm 1980 (Vắng mặt);

Địa chỉ cư trú:: Ấp R, xã K, huyện T, tỉnh C.

- *Người kháng cáo*: Ông Võ Văn Q1 và bà Nguyễn Ngọc T1, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo ông Võ Văn Q1 và bà Nguyễn Ngọc T1 trình bày:*

Ông Q1 và bà T1 được cha mẹ tặng cho phần đất diện tích 8.280 m^2, đất toạ lạc tại ấp 10B, xã Trần Hợi, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 472308 ngày 24/4/1997 cho ông Q1 đứng tên. Năm 1997, cha mẹ của ông Q1 là ông Võ Văn Thắng và bà Nguyễn Thị Ngộ mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) của ông Q1 để cố cho ông P1 và bà D diện tích đất nêu trên bằng 3,5 lượng vàng 24k, nhưng các bên lại thỏa thuận lập Tờ giao kèo sang đất ngày 20/5/1997. Việc thỏa thuận này vợ ông Q1 là bà T1 không biết, bà T1 không có ký tên Tờ giao kèo sang đất ngày 20/5/1997. Đến khi ông Thắng và bà Ngộ chết (ông Thắng chết 1999, bà Ngộ chết 2014), phần đất ông Thắng và bà Ngộ cố cho ông P1 và bà D chưa chuộc lại. Ông Q1 và bà T1 có trao đổi với ông P1 và bà D chuộc lại đất và trả lại 3,5 lượng vàng 24k cho ông P1 và bà D, nhưng ông P1 và bà D không đồng ý. Do đó, ông Q1 và bà T1 khởi kiện yêu cầu hủy Tờ giao kèo sang đất ngày 20/5/1997; buộc ông P1 và bà D giao trả phần đất theo đo đạc thực tế 8.570,5 m^2 và bản gốc Giấy chứng nhận QSDĐ đứng tên ông Q1; ông Q1 và bà T1 đồng ý trả lại cho ông P1, bà D 3,5 lượng vàng 24k và không có yêu cầu hàng thừa kế của ông Thắng và bà Ngộ chịu trách nhiệm trả số vàng này.

- *Theo ông Nguyễn Văn T2 (là người đại diện của ông Võ Văn P1 và bà Nguyễn Thị D)trình bày:*

Ông P1 và bà D không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Q1 và bà T1, vì khi ông P1 và bà D nhận chuyển nhượng phần đất diện tích 8.280 m^2 nêu trên, ông

P1 và bà D đã cất nhà ở, trồng nhiều loại cây và đầu tư, cải tạo, quản lý sử dụng đất cho đến nay. Hơn nữa, sau khi lập Tờ giao kèo sang đất ngày 20/5/1997, phía ông Q1 đã giao bản gốc Giấy chứng nhận QSDĐ cho ông P1 và bà D giữ. Tờ giao kèo sang đất ngày 20/5/1997 có chính quyền ấp 10B, xã Trần Hợi xác nhận; bà T1 không có ký tên trong Tờ giao kèo là do bà T1 và ông Q1 ly hôn từ năm 1995, sau đó ông Q1 kết hôn với bà Mai Thị Xuân, nhưng thời gian sau cũng ly hôn trước thời điểm ông Q1 chuyển nhượng đất cho ông P1 và bà D. Đồng thời, ông P1 và bà D có đơn phản tố, yêu cầu công nhận Tờ giao kèo sang đất ngày 20/5/1997 có hiệu lực, công nhận cho ông P1 và bà D được quyền quản lý sử dụng phần đất theo đo đạc thực tế 8.570,5 m^2, đất tọa lạc tại ấp 10B, xã Trần Hợi, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

- Bà Võ Thị N, bà Võ Thị A, bà Võ Thị K, ông Võ Văn H2, bà Võ Thị Q2, bà Võ Thị L, bà Võ Thị P2 thống nhất trình bày:

Thống nhất với trình bày và yêu cầu của ông Q1, bà T1.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 78/2023/DS-ST ngày 21 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời quyết định:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn Q1 và bà Nguyễn Ngọc T1, với các yêu cầu như sau:

Về việc yêu cầu hủy Tờ giao kèo sang đất ngày 20/5/1997.

Về việc yêu cầu ông Võ Văn P1 và bà Nguyễn Thị D giao trả phần đất theo đo đạc thực tế diện tích 8.570,5 m^2, đất tọa lạc tại ấp 10B, xã Trần Hợi, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Về việc yêu cầu ông Võ Văn P1 và bà Nguyễn Thị D giao trả bản gốc Giấy chứng nhận phát hành số G 472308 do ông Võ Văn Q1 được Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời cấp ngày 24/4/1997.

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Võ Văn P1 và bà Nguyễn Thị D.

Công nhận có hiệu lực tại "Tờ giao kèo sang đất ngày 20/5/1997" được ký kết giữa ông Võ Văn Q1, ông Võ Văn Thắng, bà Nguyễn Thị Ngộ với ông Võ Văn P1 và bà Nguyễn Thị D.

Công nhận cho ông Võ Văn P1 và bà Nguyễn Thị D được quyền sử dụng phần đất theo đo đạc thực tế diện tích 8.570,5 m^2 (đất trồng lúa), thửa đất số 604, tờ bản đồ số 3 (TL năm 2003), đất tọa lạc tại ấp 10B, xã Trần Hợi, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng của đương sự.

Ngày 31/3/2023, ông Võ Văn Q1 và bà Nguyễn Ngọc T1 có đơn kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Q1 và bà T1: Hủy Tờ giao kèo sang đất ngày 20/5/1997, buộc ông P1 và bà D giao trả diện tích đất theo đo đạc thực tế 8.570,5 m^2 và bản gốc Giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Q1 và bà T1; ông Q1 và bà T1 trả lại cho ông P1 và bà D 3,5 lượng vàng 24K.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Võ Văn Q1 và bà Nguyễn Ngọc T1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phần tranh luận tại phiên toà:

Luật sư Châu phát biểu: Nguồn gốc đất là của ông Thắng và bà Ngộ cho ông Q1; ông Q1 được quyền sử dụng đất năm 1995. Năm 1997, ông Q1 cho ông Thắng và bà Ngộ mượn đất cố cho ông Q1 chứ không phải sang nhượng. Tờ giao kèo sang đất ngày 20/5/1997 ông Q1 có ký tên nhưng khi ký ông Q1 không biết nội dung; nội dung Tờ giao kèo là sang đất nhưng thực chất là cầm cố. Phần đất là của ông Q1, nên ông Thắng và bà Ngộ sang nhượng cho ông P1 và bà D là không đúng; Tờ giao kèo sang đất ngày 20/5/1997 là không đúng quy định pháp luật. Tờ giao kèo sang đất ngày 20/5/1997 có chính quyền địa phương ký xác nhận nhưng chưa được làm rõ do ai đem ký. Tờ giao kèo sang đất ngày 20/5/1997 là do ông Thắng và bà Ngộ sang chứ không phải ông Q1 nên việc sang nhượng không hợp pháp. Trước đây, ông Q1 có gặp ông P1 chuộc lại đất, ông P1 đồng ý nhưng cho chuộc theo giá thị trường. Đối với trình bày của những người làm chứng như ông Phước, ông Sơn, ông Thắng là chưa chính xác, chưa khách quan. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để triệu tập ông Trịnh Văn Phước, Hồ Văn Sơn, Trần Văn Thắng và những người khác như: Bà Võ Thị N, Võ Thị A, Võ Thị K, Võ Văn H2, Võ Thị Q2, Võ Thị L, Võ Thị P2 để đối chất tại phiên tòa. Nếu không ngừng phiên tòa thì đề nghị chấp nhận kháng cáo của ông Q1 và bà T1, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Q1 và bà T1.

Ông Q1 và bà T1 không có ý kiến tranh luận.

Ông T2 phát biểu: Yêu cầu khởi kiện của ông Q1 và bà T1 là không có cơ sở, bởi lẽ: Phần đất này đã chuyển nhượng cho ông P1 và bà D theo Tờ giao kèo sang đất ngày 20/5/1997, chứ không phải cầm cố. Hợp đồng chuyển nhượng đã được các bên thực hiện, ông P1 và bà D đã trả vàng sang nhượng đất cho ông Q1, ông Q1 đã giao đất cho ông P1 và bà D. Ông P1 và bà D quản lý sử dụng đất từ khi chuyển nhượng đến nay, đã đầu tư cải tạo đất, ban phần đất vườn thành đất ruộng để canh tác nhưng ông Q1 cũng không phản đối. Bà T1 cho rằng phần đất là tài sản chung của vợ chồng bà và ông Q1 là không căn cứ, vì ông Q1 và bà T1 đã ly hôn trước khi ông Q1 sang nhượng phần đất cho ông P1 và bà D. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Q1 và bà T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà phát biểu: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án; của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Võ Văn Q1 và bà Nguyễn Ngọc T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của ông Võ Văn Q1 và bà Nguyễn Ngọc T1, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Theo đo đạc thực tế, phần đất tranh chấp có diện tích 8.570,5 m^2, tọa lạc tại ấp 10B, xã Trần Hợi, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau, do ông Võ Văn Q1 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cấp ngày 24/4/1997; hiện tại đất do ông P1 và bà D đang trực tiếp quản lý sử dụng. Ông Q1 và bà T1 cho rằng phần đất này trước đây ông Võ Văn Thắng và bà Nguyễn Thị Ngộ (là cha, mẹ ông Q1) thiếu nợ của ông P1 và bà D nên hỏi mượn của ông Q1 bản gốc Giấy chứng nhận để cầm cố cho ông P1 và bà D trừ nợ, nhưng các bên lại lập Tờ giao kèo sang đất ngày 20/5/1997. Ông P1 và bà D cho rằng phần đất này ông Q1 cùng với ông Thắng và bà Ngộ chuyển nhượng cho ông P1, bà D có lập Tờ giao kèo sang đất ngày 20/5/1997.

[2] Qua các tài liệu chứng cứ thu thập có trong hồ sơ và lời trình bày của các bên đương sự trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa phúc thẩm thấy rằng:

[2.1] Tại Tờ giao kèo sang đất ngày 20/5/1997 al có nội dung thể hiện: Ông Võ Văn Thắng, bà Nguyễn Thị Ngộ và ông Võ Văn Q1 thống nhất sang cho ông Phúc và bà D diện tích đất 07 công tầm lớn, giá mỗi công bằng 05 chỉ; tổng cộng 07 công bằng 3,5 lượng vàng 24K, chung đủ một lần; hai bên thống nhất nếu sau này bên nào sai phải bồi thường, một thường mười. Tờ giao kèo sang nhượng đất do ông Q1 viết, có ông Thắng, bà Ngộ, ông Q1, ông P1, bà D thống nhất ký tên và có chứng thực của Trưởng Ban nhân dân ấp 10B, xã Trần Hợi.

[2.2] Như vậy, nội dung Tờ giao kèo sang đất ngày 20/5/1997 al đã thể hiện rõ ông Thắng, bà Ngộ, ông Q1 thống nhất sang nhượng cho ông P1 và bà D diện tích đất 07 công tầm lớn, với giá bằng 3,5 lượng vàng 24K; ông P1 và bà D trả đủ số vàng sang nhượng đất một lần. Nội dung Tờ giao kèo hoàn toàn không thể hiện cầm cố đất cho Phúc và bà D để trừ nợ. Sau khi ký kết Tờ giao kèo, phía ông Thắng, bà Ngộ, ông Q1 cũng đã giao đất cho ông P1 và bà D quản lý sử dụng; ông Q1 cũng giao bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Q1 đứng tên cho ông P1 và bà D giữ.

[2.3] Đối với bà T1, tuy không ký tên trong Tờ giao kèo nhưng bà T1 vẫn biết việc ông Thắng, bà Ngộ và ông Q1 lập Tờ giao kèo sang đất cho ông P1 và bà D, được chứng minh tại nội dung đơn khởi kiện của ông Q1 và bà T1 có trình bày: "… ông Q1 có ký tên, bà T1 không đồng ý ký tên…". Thời gian từ năm 1997 đến trước khi khởi kiện vụ án này (năm 2022) bà T1 cũng không có yêu cầu gì đối với việc ông Thắng, bà Ngộ và ông Q1 lập Tờ giao kèo sang đất cho ông P1 và bà D. Tại phiên tòa bà T1 cũng trình bày thời điểm năm 1997 bà T1 và ông Q1 đã ly hôn với nhau, không còn là vợ chồng; hơn nữa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ cấp cho ông Q1 đứng tên, nên chưa có cơ sở cho rằng phần đất nêu trên tài sản chung của vợ chồng ông Q1 và bà T1 như bà T1 trình bày.

[2.4] Đối với trình bày của ông Q1 cho rằng do ông Thắng và bà Ngộ thiếu nợ của ông P1 và bà D nên mượn Giấy chứng nhận QSDĐ của ông để cố cho ông P1 và bà D trừ nợ, ông P1 và bà D không thừa nhận có việc ông Thắng và bà Ngộ thiếu nợ và cố đất để trừ nợ như ông Q1 trình bày, ông Q1 cũng không đưa ra được tài liệu chứng cứ gì chứng minh ông Thắng và bà Ngộ có thiếu nợ của ông P1 và

bà D. Ngoài ra, trong quá trình giải quyết vụ án, ông Q1 còn trình bày khi ký Tờ giao kèo ông Q1 không xem nội dung, xét lời trình bày của ông Q1 là không có tính thuyết phục, bởi lẽ Tờ giao kèo là do chính ông Q1 viết.

[2.5] Đối với các tài liệu chứng cứ như Tờ tường thuật, Xác nhận của những người làm chứng do phía ông Q1 cung cấp có nội dung cho rằng ông Thắng và bà Ngộ mượn Giấy chứng nhận QSDĐ của ông Q1 cố cho ông P1 và bà D, xét thấy nội dung các Tờ tường thuật cũng như Xác nhận có mâu thuẫn, không phù hợp với nội dung Tờ giao kèo sang đất ngày 20/5/1997 được xác lập giữa ông Thắng, bà Ngộ, và ông Q1 với ông P1 và bà D. Ngoài lời tường thuật, xác nhận thì họ cũng không đưa ra được bất cứ tài liệu chứng cứ gì để chứng minh cho nội dung tường thuật, xác nhận của mình là có căn cứ.

[2.6] Đối với ông P1 và bà D, đã nhận đất và quản lý sử dụng ổn định liên tục từ năm 1997 đến khi xảy ra tranh chấp thời gian hơn 20 năm; ông P1 và bà D đầu tư, cải tạo đất, ban phần đất vườn ra thành đất ruộng để sử dụng, làm thay đổi hiện trạng đất nhưng phía ông Q1 và bà T1 cũng không có ý kiến gì.

[2.7] Như vậy, có đủ cơ sở xác định phần đất tranh chấp nêu trên do ông Thắng, bà Ngộ và ông Q1 chuyển nhượng cho ông P1 và bà D, được xác lập theo Tờ giao kèo sang đất ngày 20/5/1997 al; bà T1 tuy không ký tên trong Tờ giao kèo nhưng vẫn biết việc chuyển nhượng và không phản đối.

[3] Đối với hợp đồng chuyển nhượng xác lập giữa ông Thắng, bà Ngộ và ông Q1 với ông P1 và bà D, xét về mặt hình thức chưa thực hiện đúng quy định, nhưng việc chuyển nhượng giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện và đã được các bên thực hiện. Ông P1 và bà D đã thanh toán xong số vàng chuyển nhương đất cho ông Thắng, bà Ngộ và ông Q1; ông Thắng, bà Ngộ và ông Q1 cũng đã giao đất cho ông P1 và bà D quản lý sử dụng từ năm 1997 đến nay; do đó, theo quy định tại Điều 129 của BLDS hợp đồng chuyển nhượng được công nhận.

[4] Đối với ý kiến tranh luận của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Q1 và bà T1 đề nghị ngừng phiên toà để triệu tập ông Trịnh Văn Phước, ông Hồ Văn Sơn, ông Trần Văn Thắng, bà Võ Thị N, bà Võ Thị A, bà Võ Thị K, ông Võ Văn H2, bà Võ Thị Q2, bà Võ Thị L, bà Võ Thị P2 để đối chất tại phiên tòa, xét thấy: Quá trình giải quyết vụ án, Toà án cấp sơ thẩm đã có ghi ý kiến trình bày của những người này và đã có trong hồ sơ; hơn nữa bà N, bà A, bà K, ông H2, bà Q2, bà L, bà Khuyên là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, Toà án đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để tham gia phiên toà nhưng họ vẫn vắng mặt. Việc ngừng phiên toà để triệu tập những người nêu trên để đối chất tại phiên toà là không cần thiết; do đó, đề nghị của Luật sư không được chấp nhận.

[5] Từ nhận định trên, xét thấy bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Q1 và bà T1, chấp nhận yêu cầu phản tố của ông P1 và bà D là có căn cứ. Do đó, cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo ông Quận và bà T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp.

[6] Tuy nhiên, cách tuyên của phần quyết định bản án sơ thẩm như: “Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn Q1 và bà Nguyễn Ngọc T1, với các yêu cầu sau: Về việc yêu cầu hủy Tờ giao kèo sang đất ngày 20/5/1997...”; “Chấp

nhận yêu cầu phản tố của ông Võ Văn P1 và bà Nguyễn Thị D. Công nhận có hiệu lực tại "Tờ giao kèo sang đất ngày 20/5/1997"…, Công nhận cho ông Võ Văn P1 và bà Nguyễn Thị D được quyền sử dụng phần đất…", xét thấy là chưa chính xác. Mà cần phải xác định yêu cầu của đương sự là hủy hợp đồng chuyển nhượng, công nhận hợp đồng chuyển nhượng được xác lập theo Tờ giao kèo sang đất ngày 20/5/1997…; phần đất tranh chấp ông P1 và bà D đã quản lý sử dụng từ 1997 đến nay, nên việc tuyên công nhận cho ông P1 và bà D được quyền sử dụng phần đất…là không cần thiết. Do đó, cấp phúc thẩm điều chỉnh lại cách tuyên cho phù hợp..

[7] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Q1 là người cao tuổi nên được miễn chịu án phí (đã được miễn dự nộp); bà T1 phải chịu theo quy định pháp luật.

[8] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị nên không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Võ Văn Q1 và bà Nguyễn Ngọc T1.

Giữ bản án dân sự sơ thẩm số:78/2023/DS-ST ngày 21 tháng 3 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn Q1 và bà Nguyễn Ngọc T1 về việc: Hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông Võ Văn Thắng, bà Nguyễn Thị Ngộ và ông Võ Văn Q1 với ông Võ Văn P1 và bà Nguyễn Thị D được xác lập theo Tờ giao kèo sang đất ngày 20/5/1997 al; buộc ông P1 và bà D giao trả phần đất theo đo đạc thực tế diện tích 8.570,5 m^2, đất tọa lạc tại ấp 10B, xã Trần Hợi, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau và bản gốc Giấy chứng nhận QSDĐ số G 472308 do UBND huyện Trần Văn Thời cấp ngày 24/4/1997 đứng tên ông Võ Văn Q1, ông Q1 và bà T1 trả lại ông P1 và bà D 3,5 lượng vàng 24K.

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Võ Văn P1 và bà Nguyễn Thị D. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông Võ Văn Thắng, bà Nguyễn Thị Ngộ và ông Võ Văn Q1 với ông Võ Văn P1 và bà Nguyễn Thị D được xác lập theo Tờ giao kèo sang đất ngày 20/5/1997 al đối với diện tích đất theo đo đạc thực tế 8.570,5 m^2, đất tọa lạc tại ấp 10B, xã Trần Hợi, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau

(Kèm theo Bản vẽ hiện trạng ngày19/9/2022 của Trung tâm Kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau).

- Chi phí tố tụng: ông Võ Văn Q1 và bà Nguyễn Ngọc T1 phải chịu 12.996.000 đồng (đã nộp xong).

- Án phí dân sự sơ thẩm: ông Võ Văn Q1 được miễn chịu án phí; Bà Nguyễn Ngọc T1 phải 150.000 đồng. Ông Q1, bà T1 đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0004699 ngày 22/4/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, đối trừ được nhận lại 150.000 đồng.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Võ Văn Q1 được miễn chịu án phí; Bà Nguyễn Ngọc T1 phải chịu 300.000 đồng. Ngày 31/3/2023, bà T1 đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0006468 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời được đối trừ chuyển thu án phí.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án, quyết định 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 thoả 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 phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Các thành viên Hội đồng xét xử **Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

Ninh Quang Thế **Đinh Cẩm Đào** **Nguyễn Thành Lập**

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

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vào hồi 10 giờ 05 phút, ngày 30 tháng 6 năm 2023.

Tại: Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

Với Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Lập

Các Thẩm phán: Ông Ninh Quang Thế

Bà Đinh Cẩm Đào

Tiến hành nghị án vụ án dân sự thụ lý: 145/2023/TLPT-DS ngày 08 tháng 5 năm 2023 về việc: Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*:

1. Ông Võ Văn Q1, sinh năm 1960 ;

2. Bà Nguyễn Ngọc T1, sinh năm 1968 ;

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp B, xã T, huyện T, tỉnh C ..

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Võ Văn Q1 và bà Nguyễn Ngọc Thuỳ: Ông Lê Minh Châu, là Luật sư của Văn phòng Luật sư Lê Minh Châu, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau .

- *Bị đơn*:

1. Ông Võ Văn P1, sinh năm 1946 ;

2. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1961 ;

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp 10B, xã T, huyện T, tỉnh C ..

Người đại diện hợp pháp theo uỷ quyền của ông Võ Văn P1 và bà Nguyễn Thị D: Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1971; địa chỉ cư trú: Khóm 1, thị trấn Trần Văn Thời, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau .

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

1. Bà Võ Thị N, sinh năm 1964 ;

2. Bà Võ Thị A, sinh năm 1967 ;

3. Bà Võ Thị K, sinh năm 1968 ;

4. Bà Võ Văn H2, sinh năm 1982 ;

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp 10B, xã T, huyện T, tỉnh C ..

5. Bà Võ Thị Q2, sinh năm 1975 ;

Địa chỉ cư trú: Ấp K, xã K, huyện T, tỉnh C.

6. Bà Võ Thị L, sinh năm 1970 ;

Địa chỉ cư trú: Kinh 29, xã K, huyện U, tỉnh C .

7. Bà Võ Thị P2, sinh năm 1980;

Địa chỉ cư trú:: Ấp R, xã K, huyện T, tỉnh C.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT, QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU:

Về Điều luật:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Kết quả biểu quyết 3/3;

Về nội dung:

Không chấp nhận kháng cáo của ông Võ Văn Q1 và bà Nguyễn Ngọc T1.

Giữ bản án dân sự sơ thẩm số:78/2023/DS-ST ngày 21 tháng 3 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn Q1 và bà Nguyễn Ngọc T1 về việc: Hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông Võ Văn Thắng, bà Nguyễn Thị Ngộ và ông Võ Văn Q1 với ông Võ Văn P1 và bà Nguyễn Thị D được xác lập theo Tờ giao kèo sang đất ngày 20/5/1997 al; buộc ông P1 và bà D giao trả phần đất theo đo đạc thực tế diện tích 8.570,5 m^2, đất tọa lạc tại ấp 10B, xã Trần Hợi, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau và bản gốc Giấy chứng nhận QSDĐ số G 472308 do UBND huyện Trần Văn Thời cấp ngày 24/4/1997 đứng tên ông Võ Văn Q1, ông Q1 và bà T1 trả lại ông P1 và bà D 3,5 lượng vàng 24K.

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Võ Văn P1 và bà Nguyễn Thị D. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông Võ Văn Thắng, bà Nguyễn Thị Ngộ và ông Võ Văn Q1 với ông Võ Văn P1 và bà Nguyễn Thị D được xác lập theo Tờ giao kèo sang đất ngày 20/5/1997 al đối với diện tích đất theo đo đạc thực tế 8.570,5 m^2, đất tọa lạc tại ấp 10B, xã Trần Hợi, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau

(Kèm theo Bản vẽ hiện trạng ngày19/9/2022 của Trung tâm Kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau).

- Chi phí tố tụng: ông Võ Văn Q1 và bà Nguyễn Ngọc T1 phải chịu 12.996.000 đồng (đã nộp xong).

- Án phí dân sự sơ thẩm: ông Võ Văn Q1 được miễn chịu án phí; Bà Nguyễn Ngọc T1 phải 150.000 đồng. Ông Q1, bà T1 đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0004699 ngày 22/4/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, đối trừ được nhận lại 150.000 đồng.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Võ Văn Q1 được miễn chịu án phí; Bà Nguyễn Ngọc T1 phải chịu 300.000 đồng. Ngày 31/3/2023, bà T1 đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0006468 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời được đối trừ chuyển thu án phí.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án, quyết định 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 thoả 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 phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Kết quả biểu quyết 3/3;

Nghị án kết thúc vào hồi 10 giờ 20 phút, ngày 30 tháng 6 năm 2023.

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

Các thành viên Hội đồng xét xử **Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

Ninh Quang Thế **Đinh Cẩm Đào** **Nguyễn Thành Lập**

Nơi nhận:
- *Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;*
- *Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời;*
- *Chi cục THADS huyện Trần Văn Thời;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ;*
- *Lưu án văn;*
- *Lưu VT(TM:TANDTCM).*

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

Nguyễn Thành Lập