TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TRÀ VINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 111/2024/DS-PT
Ngày: 02- 8-2024
V/v Tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thành Trung
Các Thẩm phán: Bà Ngô Thị Kim Châu
Ông Đặng Văn Hùng

Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Hồng Nhả, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Bà Trần Hương Thủy - Kiểm sát viên.

Cán bộ hỗ trợ tại điểm cầu Tòa án nhân dân huyện Tiểu Cần: ông Nguyễn Văn T, Thư ký.

Ngày 02 tháng 8 năm 2024 tại điểm cầu trung tâm Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh và điểm cầu thành phần Tòa án nhân dân huyện Tiểu Cần xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số:134/2024/TLPT-DS ngày 11 tháng 7 năm 2024 về việc "*Tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 07/2024/DS-ST ngày 19 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số:63/2024/QĐPT-DS ngày 15 tháng 7 năm 2024.

- *Nguyên đơn*:
1. Bà Huỳnh Thị T1, sinh năm 1962; (có mặt)
2. Ông Trang Văn G, sinh năm 1960; (có mặt)
Cùng địa chỉ: ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh.
Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị T1, ông Trang Văn G: Bà Trần Hoàng Q, sinh năm: 1993; Địa chỉ: khóm B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh (Có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1974 (Có mặt);

Địa chỉ: ấp Ô, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

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

1. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Trà Vinh. Địa chỉ trụ sở tại: khóm D, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn H, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T (Có văn bản xin vắng mặt).

2. Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng huyện T, tỉnh Trà Vinh. Địa chỉ: khóm D, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng: Ông Nguyễn Minh M - Chủ tịch Hội đồng bồi thường, hỗ trợ tái định cư (Có văn bản xin vắng mặt).

3. Ông Huỳnh Nhật H1, sinh năm 1999 (Có mặt);

4. Ông Huỳnh Minh T2, sinh năm 2002;

Cùng địa chỉ: Ấp Ô, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của anh Huỳnh Minh T2: anh Huỳnh Nhật H1, sinh năm 1999. Địa chỉ: ấp Ô, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

5. Bà Trang Thị Mỹ D, sinh năm 1984 (Có mặt);

6. Ông Trang Văn Q1, sinh năm 1987 (Có đơn xin xét xử vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

- *Người kháng cáo*: ông Trang Văn G và bà Huỳnh Thị T1 là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 07/6/2022, bản tự khai và trong quá trình tố tụng người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn bà Huỳnh Thị T1, ông Trang Văn G trình bày và yêu cầu:

Năm 2018 bà Huỳnh Thị T1, ông Trang Văn G có cầm cố 03 công đất lúa diện tích 3.290m^2 thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 6, toạ lạc tại ấp X, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp Ông X) cho vợ chồng bà Nguyễn Thị L và ông Huỳnh Văn H2 với giá 180.000.000 đồng. Có thỏa thuận khi nào gia đình ông bà có tiền thì sẽ chuộc lại đất, việc thỏa thuận này chỉ bằng lời nói không làm văn bản. Năm 2021 Nhà nước giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án Xây dựng Đường huyện A thì có thu hồi một phần diện tích thửa đất số 38 nên về đất bà Huỳnh Thị T1 và ông Trang Văn G được đền bù số tiền khoảng 70.000.000 đồng. Do bà L ông H2 cho rằng canh tác đất không có dư, nên vợ chồng bà T1 đồng ý ký giấy ủy quyền cho bà L, số tiền thu hồi bồi thường giá trị đất cùng cây trái trên đất, đồng thời giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản gốc cho bà L ông H2 giữ để thuận tiện cho việc nhận tiền đền bù. Hiện tại gia đình bà T1 ông G có điều kiện chuộc lại đất nhưng gia đình bà L không đồng ý.

Nay bà T1 ông G yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị L phải trả lại diện tích đất còn lại của thửa đất số 38, tờ bản đồ số 6 (nay là thửa 45, tờ bản đồ số 18 theo tư liệu năm 2006) sau khi Nhà nước thu hồi là 2.935,8m^2. Đồng ý chuộc lại đất với giá 180.000.000 đồng và đóng lãi theo quy định của pháp luật cho bà L từ năm 2018 cho đến khi giải quyết xong vụ án.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị L trình bày và yêu cầu:

Vào năm 2018 vợ chồng bà nhận chuyển nhượng từ bà T1 ông G diện tích 3.290m^2 thuộc thửa đất số 38 với giá bằng 180.000.000 đồng theo "giấy sang nhượng đất" đề ngày 04/4/2018. Sau khi nhận chuyển nhượng vợ chồng bà T1 có giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà giữ, nhưng qua ngày hôm sau thì con bà T1 là anh Trang Văn Q1 có đến gặp mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng vợ chồng bà không cho, 02 ngày sau ông G tiếp tục mượn giấy để vay vốn Ngân hàng thì vợ chồng bà đồng ý. Đến tháng 5/2021 bà có đến đòi ông G giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông G tiếp tục mượn bà số tiền 10.000.000 đồng để trả tiền vay Ngân hàng và đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản gốc giao cho bà giữ, hiện tại ông G bà T1 cũng chưa trả số tiền này cho bà.

Vợ chồng bà canh tác từ năm 2018 cho đến nay, khi Nhà nước mở rộng đường huyện A có thu hồi một phần diện tích đất của thửa 38 và có bồi hoàn số tiền 70.014.000 đồng. Do thửa đất chưa sang tên nên ông G, bà T1 đồng ý ký giấy ủy quyền cho vợ chồng bà trực tiếp nhận toàn bộ số tiền bồi hoàn giá trị đất và cây trái trên đất.

Nay bà L làm đơn yêu cầu phản tố không đồng ý cho bà T1 và ông G chuộc lại đất mà yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất thực đo theo kết quả đo đạc thực tế là 2.935,8m^2 thửa đất số 45, tờ bản đồ số 18 (tư liệu năm 2006) tọa lạc ấp X (nay là ấp Ông X), xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Ngoài ra bà L còn yêu cầu ông G và bà T1 phải trả cho bà số tiền 10.000.000 đồng cho ông G mượn (thông qua anh Q1 nhận tiền của bà), Ngày 24/7/2023 bà L có đơn xin rút lại một phần yêu cầu phản tố đối với số tiền 10.000.000 đồng.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trang Thị Mỹ D trình bày:

Do hoàn cảnh gia đình khó khăn nên năm 2018 cha mẹ bà là bà Huỳnh Thị T1 và ông Trang Văn G có cầm cố phần đất ruộng diện tích chung khoảng 03 công cho bà Nguyễn Thị L và ông Huỳnh Văn H2 với số tiền 180.000.000 đồng, Do bà L yêu cầu viết giấy tay làm bằng chứng, nên bà có thay cha mẹ của mình đứng ra viết giấy tay "giấy sang nhượng đất" ngày 04/4/2018, bà thừa nhận viết và ký tên thay cho ông G và viết tên bà Huỳnh Thị T1 giao cho bà L giữ làm tin, do bà L ông H2 có nói sau này gia đình bà có điều kiện thì sẽ cho chuộc lại đất, trước sau gì cũng chuộc đất nên ghi giấy sang nhượng hay giấy cầm cố đất đều giống nhau. Phía cha mẹ bà là bà T1 và ông G không ký tên vào "giấy sang nhượng đất", đối với họ tên Trang Văn Q1 thì không phải là chữ viết của bà. Bà không có yêu cầu độc lập mà thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà T1 và ông G, yêu cầu

bà L cho chuộc lại đất với giá 180.000.000 đồng và đồng ý đóng lãi cho bà L từ năm 2018 cho đến khi giải quyết xong vụ án.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn là ông Trang Văn Q1 trình bày:

Ông không thừa nhận chữ viết của ông trong "giấy sang nhượng đất" bà L cung cấp vì ông không biết sự việc sang nhượng đất, cũng không ký tên như bà L trình bày nên không đồng ý theo yêu cầu phản tố của bà L mà thống nhất với yêu cầu của bà T1, ông G. Đối với số tiền 10.000.000 đồng ông G bà T1 không vay mượn từ bà L, ông cũng không nhận tiền từ bà L nên không đồng ý trả.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn là anh Huỳnh Nhật H1 và anh Huỳnh Minh T2 trình bày:

Các ông thống nhất với lời trình bày và yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị L. Phần diện tích đất bà L yêu cầu bà T1 ông G tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có diện tích đất thực đo là 2.935,8m^2 thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 6 (nay là thửa đất số 45, tờ bản đồ số 18 tư liệu 2006) tọa lạc ấp Ông X, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh cho bà L là do cha mẹ ông là bà Nguyễn Thị L và ông Huỳnh Văn H2 cùng nhau đứng ra nhận chuyển nhượng từ bà T1 ông G. Nay ông H2 (đã chết ngày 26/01/2020) thì các ông không có yêu cầu chia thừa kế phần di sản của ông H2 và không có tranh chấp với bà L về phần đất nhận chuyển nhượng mà thống nhất yêu cầu Tòa án xem xét chấp nhận yêu cầu phản tố, công nhận đất cho bà L.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 07/2024/DS-ST ngày 19 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tiểu Cần đã xử:

Áp dụng khoản 2 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, 91, 92, 93, 95, 147, 157, 165, 166, 227, 228, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; áp dụng Điều 129, Điều 180, 182, 183 Bộ luật Dân sự; Luật Đất đai; Nghị quyết số: 326/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị T1, ông Trang Văn G về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị L phải trả lại diện tích đất thực đo 2.935,8m^2 thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 06, loại đất lúa tọa lạc ấp X, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh (nay là thửa đất số 45, tờ bản đồ số 18 tư liệu năm 2006, tọa lạc ấp Ông X, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh) và xin chuộc lại đất với giá 180.000.000 đồng, đồng ý đóng lãi cho bà L từ năm 2018 cho đến nay.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị L về việc yêu cầu bà Huỳnh Thị T1, ông Trang Văn G tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích thực đo 2.935,8m^2 thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 6, loại đất lúa tọa lạc ấp X, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh (nay là thửa đất số 45, tờ bản đồ số 18 tư liệu năm 2006, tọa lạc ấp Ông X, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh).

Công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị T1, ông Trang Văn G với bà Nguyễn Thị L, ông Huỳnh Văn H2 theo "giấy sang

nhượng đất" ngày 04/4/2018 đối với quyền sử dụng đất diện tích thực đo 2.935,8m^2 thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 6, loại đất lúa tọa lạc ấp X, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh (nay là thửa đất số 45, tờ bản đồ số 18 tư liệu năm 2006, tọa lạc ấp Ông X, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh).

Công nhận cho bà Nguyễn Thị L được quyền sử dụng diện tích đất 2.935,8m^2 thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp X, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh (nay là thửa đất số 45, tờ bản đồ số 18 (tư liệu năm 2006) tọa lạc ấp Ông X, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh).

Diện tích đất 2.935,8m^2 có vị trí, tứ cận cụ thể như sau:

+ Hướng Đông giáp thửa số 36 có số đo 39,5 mét;

+ Hướng Tây có 02 đoạn: đoạn 1 giáp thửa 273 có số đo 33,01; đoạn 2 giáp thửa 150 có số đo 2,90 mét;

+ Hướng Nam giáp Đường H có số đo 78,12 mét;

+ Hướng Bắc giáp thửa 36 có số đo 71,05 mét.

(Có sơ đồ đo vẽ kèm theo)

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị L đối với số tiền 10.000.000 đồng do bà L xin rút lại.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên tiền án phí, nghĩa vụ do chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 01/02/2024 ông Trang Văn G và bà Huỳnh Thị T1 kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm buộc bà L trả lại diện tích đất 1.467,9 m^2 tương đương ½ diện tích đất đang tranh chấp.

Tại phiên tòa nguyên đơn vẫn giữ nguyên đơn yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau việc giải quyết vụ án, các đương sự không bổ sung, cung cấp chứng cứ gì mới tại phiên tòa.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh về vụ án:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm các đương sự đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Yêu cầu kháng cáo của bà Huỳnh Thị T1 và ông Trang Văn G không có cơ sở để chấp nhận nên đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm số 07/2024/DS-ST ngày 19 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tiểu Cần.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện chứng cứ, ý kiến của các bên đương sự và kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét kháng cáo của bà Huỳnh Thị T1 và ông Trang Văn G yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bà Nguyễn Thị L trả lại diện tích đất 1.467,9 m^2 trong tổng diện tích 2.935,8m^2

[2] Bà Huỳnh Thị T1 và ông Trang Văn G cho rằng không có chuyển nhượng diện tích 3.290 m^2 đất trồng lúa cho bà Nguyễn Thị L và ông Huỳnh Văn H2 bằng 180.000.000 đồng mà chỉ cầm cố đất khi nào có tiền sẽ chuộc lại đất.

Bà T1 và ông G không cung cấp chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của ông bà.

Bà Nguyễn Thị L khai bà Huỳnh Thị T1 và ông Trang Văn G đã chuyển nhượng diện tích đất nêu trên cho vợ chồng bà và L có cung cấp chứng cứ là giấy sang nhượng đất ngày 04/4/2018 do con của ông G là Trang Thị Mỹ D viết có chữ ký tên của ông G, chữ gạch thập của bà T1 và chữ ghi tên Trang Văn Q1 là con của ông G.

[3] Ông Trang Văn G không thừa nhận chữ ký tên, ông Trang Văn Q1 không thừa nhận chữ viết Tranh Văn Q2 trong tờ giấy sang nhượng đất, bà D cho rằng chữ viết và ký tên là của bà viết theo yêu cầu của bà L và ông H2.

Theo Kết luận giám định số: 484/KL-KTHS ngày 11/7/2023 của Phòng K Công an tỉnh T kết luận: "Chữ ký Trang Văn G trên giấy sang nhượng đất ngày 4/4/2018 với các tài liệu mẫu so sánh là do cùng một người ký ra". Chữ viết "Trang Văn Quýt" trên giấy sang nhượng đất ngày 4/4/2018 với các tài liệu mẫu so sánh là do cùng một người ký ra. Không đồng ý với kết luận giám định này ông G tiếp tục yêu cầu Toà án trưng cầu giám định lại. Tại kết luận giám định số: 5220/KL-KTHS ngày 17/10/2023 của Phân viện khoa học hình sự - Bộ C tại thành phố Hồ Chí Minh có kết luận trùng với kết luận giám định của Phòng K Công an tỉnh T.

Qua xác minh những người lớn tuổi sinh sống tại địa phương cũng như Trưởng ban nhân dân ấp từ bút lục số 131-134. Giá đất bà L nhận chuyển nhượng 3.290 m^2 đất bằng 180.000.000 đồng là tương đương với giá đất thị trường. Giá đất cầm cố tại địa phương tại thời điểm năm 2018 mỗi công đất bằng 02 chỉ vàng tương đương 10.000.000 đồng. Ông Huỳnh Văn Q3 là bà con chú bác bên nguyên đơn và bị đơn cũng có lời khai, ông G bà T1 đã chuyển nhượng đất cho bà L và ông H2.

Bà Trang Thị Mỹ D thừa nhận giấy sang nhượng đất ngày 04/4/2018 là do bà viết.

Mặt khác, năm 2022 nhà nước thu hồi một phần thửa đất để làm Hương lộ 13 gia đình của ông G bà T1 đã ủy quyền cho bà L nhận tiền bồi hoàn do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông G1 bà T1 đứng tên nhưng người sử dụng đất là bà L.

Từ các chứng cứ nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông G bà T1 đã chuyển nhượng diện tích 3.290 m^2 đất cho bà L, ông H2 là có căn cứ.

Nguyên đơn kháng cáo cho rằng không có chuyển nhượng đất nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới ngoài lời khai của ông bà nên không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện của bà T1 cho rằng bà T1 không có ký tên chuyển nhượng đất nên yêu cầu bên bà L trả lại phân nữa diện tích đất bà T1 trả lại 80.000.000 đồng và tiền lãi. Yêu cầu này của bà T1 là không có cơ sở để chấp nhận vì bà T1 thừa nhận có nhận số tiền 180.000.000 đồng bà L trả để sử dụng chung trong gia đình. Theo án lệ số 04/2016/AL thì: "*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".* Do đó yêu cầu này của bà T1 là không có căn cứ để chấp nhận.

[5] Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất hai bên chỉ làm giấy tay chưa làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định, là vi phạm về hình thức hợp đồng nhưng sau khi trả tiền nhận đất bên bà T1 đã cải tạo từ đất ruộng sang trồng cây lâu năm. Trong trường hợp bà L không thỏa thuận hủy hợp đồng chuyển nhượng thì hợp đồng chuyển nhượng giữa bà T1 và ông G, bà L sẽ được công nhận theo Nghị quyết 02/2004/NQHĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân dân tối cao , Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015 cũng như tinh thần Án lệ số 55/2022/AL.

[6] Ý kiến của kiểm sát viên là phù hợp với các tình tiết của vụ án nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không kháng cáo, không bị kháng nghị tiếp tục có hiệu lực thi hành.

[7] Về án phí phúc thẩm: ông G bà T1 xin miễn án phí lý do người cao tuổi nên miễn án phí cho bà T1 và ông G.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 129, Điều 180, 182, 183 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 166, Điều 170, Điều 179 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ 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;

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trang Văn G và bà Huỳnh Thị T1.

- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 07/2024/DS-ST ngày 19/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tiểu Cần.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị T1, ông Trang Văn G về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị L phải trả lại diện tích đất thực đo 2.935,8m^2 thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 06, loại đất lúa tọa lạc ấp X, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh (nay là thửa đất số 45, tờ bản đồ số 18 tư liệu năm 2006 tọa lạc ấp Ông X, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh).

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị L về việc yêu cầu bà Huỳnh Thị T1, ông Trang Văn G tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích thực đo 2.935,8m^2 thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 6, loại đất lúa tọa lạc ấp X, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh (nay là thửa đất số 45, tờ bản đồ số 18 tư liệu năm 2006, tọa lạc ấp Ông X, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh).

Công nhận hiệu lực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị T1, ông Trang Văn G với bà Nguyễn Thị L, ông Huỳnh Văn H2 theo "giấy sang nhượng đất" ngày 04/4/2018 đối với quyền sử dụng đất diện tích thực đo 2.935,8m^2 thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 6, loại đất lúa tọa lạc ấp X, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh (nay là thửa đất số 45, tờ bản đồ số 18 tư liệu năm 2006, tọa lạc ấp Ông X, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh).

Bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 45, tờ bản đồ số 18 tư liệu năm 2006, tọa lạc ấp Ông X, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị tiếp tục có hiệu lực thi hành.

Về án phí phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Huỳnh Thị T1, ông Trang Văn G.

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

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 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 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.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện Tiểu Cần;
- Chi cục THADS huyện Tiểu Cần;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: TDS, hồ sơ vụ án.

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

Lê Thành Trung