

Bản án số: 17/2018/DS-PT

Ngày: 17/01/2018

*“V/v Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất,
hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất
và hủy quyết định cá biệt”*

**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 Văn Ngọt

Các Thẩm phán:

Ông Lê Ngô

Ông Phạm Hùng Nuôi

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

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng: Ông Trần Văn Nghiệp -
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 16 và 17 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: 181/2017/TLPT-DS ngày 21 tháng 11 năm 2017, về việc: *“Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy quyết định cá biệt”*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 50/2017/DS-ST ngày 04/10/2017 của Tòa án nhân dân huyện P bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 283/2017/QĐPT-DS, ngày 01/12/2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1955.

Địa chỉ: ấp L, xã K, huyện Long P, tỉnh Sóc Trăng.

* *Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn*: Bà Nguyễn Thị Lệ N, sinh năm 1960; Địa chỉ: ấp B, xã K, huyện P, tỉnh Sóc Trăng (theo văn bản ủy quyền ngày 08/6/2011 - có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Lư Thị N – Văn phòng luật sư Lư Thị N thuộc Đoàn luật sư tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Quách Tấn H, sinh năm 1968.

Địa chỉ: ấp A, xã K, huyện P, tỉnh Sóc Trăng.

* *Người đại diện hợp pháp của bị đơn*: Ông Nguyễn Trường T, sinh năm 1961; Địa chỉ: số 58C, đường V, phường T, quận N, thành phố X (theo văn bản ủy quyền ngày 21/4/2015 - có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Lý Bình Đ – Văn phòng luật sư V thuộc Đoàn luật sư thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

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

3.1 NLQ1, sinh năm 1971 (vắng mặt).

3.2 NLQ2, sinh năm 1940 (vắng mặt).

3.3 NLQ3, sinh năm 1954 (có mặt).

3.4 NLQ4, sinh năm 1960 (có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp A, xã K, huyện P, tỉnh Sóc Trăng.

3.5 NLQ5, sinh năm 1950.

Địa chỉ: ấp L, xã K, huyện Long P, tỉnh Sóc Trăng.

* *Người đại diện hợp pháp của NLQ5:* Bà Nguyễn Thị Lệ N, sinh năm 1960; Địa chỉ: ấp B, xã K, huyện P, tỉnh Sóc Trăng (theo văn bản ủy quyền ngày 10/01/2013 - có mặt).

3.6 NLQ6.

* *Người đại diện hợp pháp NLQ6:* Ông Huỳnh Tấn T, chức vụ Trưởng Phòng tài nguyên và Môi trường NLQ6 (đại diện theo văn bản ủy quyền ngày 20/6/2017 – có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp 4, thị trấn P, huyện P, tỉnh Sóc Trăng.

4. Người làm chứng:

4.1 NLC1, sinh năm 1940; Địa chỉ: ấp B, xã K, huyện P, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

4.2 NLC2, sinh năm 1970; Địa chỉ: ấp A, xã K, huyện P, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

4.3 NLC3, sinh năm 1954; Địa chỉ: Số 187, ấp H, thị trấn E, huyện S, tỉnh G (vắng mặt).

4.4 NLC4, sinh năm 1962 (có mặt);

4.5 NLC5, sinh năm 1962 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp A, xã K, huyện P, tỉnh Sóc Trăng.

5. Người kháng cáo: Bị đơn ông Quách Tấn H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ1, NLQ2, NLQ3, NLQ4.

NỘI DUNG VỤ ÁN

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

Theo đơn khởi kiện ngày 08/6/2011 và đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện ngày 26/11/2013 của bà Nguyễn Thị T cũng như các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Lệ N trình bày:

Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp là của NLC1, đất tọa lạc tại ấp B, xã K, huyện P, tỉnh Sóc Trăng và NLC1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00081 ngày 20/7/1994 đối với thửa 773, tờ bản đồ số 03 do hộ NLC1 đứng tên.

Ngày 26/8/1999 bà T nhận chuyển nhượng đất của NLC1 phần đất trên với diện tích 1.590m² ngang 43m dài hết đất, với số vàng 80 chỉ vàng 24k. Khi giao

vàng có làm giấy tay nhận vàng giữa NLQ5 với NLC1 do con của NLC1 là bà Y với NLC1 viết.

Sau khi chuyển nhượng bà T đến Ủy ban nhân dân xã làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất nhưng không đăng ký được vì quá hạn điền. Do tin ông Quách Tấn H là em kết nghĩa nên bà T nhờ ông H làm giúp thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất và hứa cho ông H phần đất ngang 05m dài hết đất. Nên ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1999. Do NLQ5 không biết chữ và hơn nữa việc chuyển nhượng này nhằm chuyển nhượng lại, không để sử dụng.

Cuối năm 1999 bà T chuyển nhượng lại cho NLC3 với diện tích 368m² với giá 08 lượng vàng 24k. Bà T đứng ra sang nhượng và nhận vàng với NLC3. Khi giao nhận vàng không có làm giấy tờ. Trên mặt giấy tờ thì ông H chuyển nhượng cho NLC3.

Đến năm 2000 bà T tiếp tục chuyển nhượng cho NLC4 và chồng là NLC5 ngang 05 mét, dài hết đất, không rõ diện tích với giá 04 lượng vàng 24k. Vợ chồng NLQ5, bà T nhận vàng và nhận tại nhà ông H, riêng ông H đứng ra làm thủ tục.

Sau đó, ông H tự ý lấy phần đất ngang 05m, dài hết đất bán lại cho NLQ3, NLQ4 với giá 40 chỉ vàng 24k. Sau đó bà T biết, nhưng ông H không giao vàng cho bà T nên mới xảy ra tranh chấp.

Sau khi sang nhượng, những hộ trên đã được Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hiện nay phần đất còn lại ngang 21m dài hết đất đối với hai thửa:

- + Thửa 1177 ngang 10m có diện tích 270m².
- + Thửa 1114 ngang 11m có diện tích 450m².

Phần đất này đã được Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ561612 ngày 30/6/2004 do hộ ông Quách Tấn H đứng tên. Đối với thửa 1114, bà đã giao tiền cho ông H để đổ đất và chuyển mục đích sử dụng đất là 300m² để lên đất thổ cư tổng số tiền là 9.476.000 đồng.

Nay bà T yêu cầu ông Quách Tấn H trả lại cho bà T 720m² gồm thửa 1177 diện tích 270m² và thửa 1114 diện tích 450m².

Đồng thời bà yêu cầu hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 561612, số vào sổ cấp giấy chứng nhận là 0431 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 30/06/2004 cho ông Quách Tấn H.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà T yêu cầu được rút lại một phần yêu cầu khởi kiện không yêu cầu ông H trả lại 40 chỉ vàng 24k là số vàng sang đất mà ông H sang cho NLQ3, NLQ4 vì đây là lời hứa của bà T, NLQ5 cho ông H phần đất ngang 05m dài hết đất. Đối với số tiền cải tạo 9.476.000 đồng bà không yêu cầu gì.

Bà T không thống nhất theo yêu cầu của NLQ3, NLQ4 công nhận phần đất ông H đã chuyển nhượng là 160m² đất thổ cư trong thửa 1114 vì đất đang tranh chấp mà ông H chuyển nhượng là không đúng.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của bị đơn là ông Nguyễn Trường T trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của NLC1, phần đất tọa lạc tại ấp B, xã K, huyện P, tỉnh Sóc Trăng.

Vào năm 1999, ông H là người trực tiếp sang nhượng với diện tích 1.590m² với số vàng 80 chỉ vàng 24k, không phải do bà T, NLQ5 sang nhượng. Ông H là người giao vàng cho NLC1 chứ không phải NLQ5. Khi giao vàng có làm giấy viết tay mua bán đất thể hiện đầy đủ số vàng cũng như người mua và người bán nên không có làm thêm giấy giao nhận vàng.

Ngày 26/8/1999 là ngày làm giấy tay chuyển nhượng với NLC1 ghi là Tờ mua bán đứt đất ruộng và cũng là ngày giao nhận vàng. Sau đó ông H làm thủ tục và được Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này ngày 27/12/1999 với diện tích: 1.590m² số vào sổ 0431.

Năm 1999 ông H chuyển nhượng cho NLC3 với diện tích 368m² với giá 80 chỉ vàng 24k. Trước khi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì NLC3 đã đặt cọc. Sau đó, có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này thì NLC3 đã giao đủ vàng.

Đến năm 2000 ông H tiếp tục chuyển nhượng cho NLC4 và chồng là NLC5 diện tích ngang 05 mét, dài hết đất với giá 04 lượng vàng 24k. Hiện nay vợ chồng NLC4, NLC5 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này.

Năm 2003 ông H tiếp tục chuyển nhượng cho NLQ3, NLQ4 ngang 05m, dài hết đất có diện tích 160m² với giá 40 chỉ vàng 24k. Năm 2004 NLQ3, NLQ4 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này.

Đến năm 2004 do cắt chuyển nhượng cho nhiều người và đất đã tách làm hai thửa nên Ủy ban nhân dân huyện P cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng mới số Đ561612 diện tích 720m² thuộc thửa 1177 và 1114 cấp ngày 30/6/2004 do hộ ông Quách Tấn H đứng tên.

Đến năm 2010 sau khi bản án phúc thẩm có hiệu lực ông H có nghĩa vụ phải thi hành án để trả cho bà T số tiền 28.820.760 đồng với 6.400kg lúa (tương đương 30.720.000 đồng); tiền trả nợ Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh phòng giao dịch X là 80.000.000 đồng và tiền vay mượn là 50.000.000 đồng. Tổng cộng là 189.540.760 đồng tương đương 60 chỉ vàng 24k. Từ khi NLQ3, NLQ4 thanh toán số nợ trên nên ngày 09/10/2010 ông H mới làm giấy mua bán tay tiếp tục chuyển nhượng phần đất ngang 05m, dài hết đất bán lại cho NLQ3, NLQ4 với giá 60 chỉ vàng 24k là đất thổ cư thuộc thửa 1114 với diện tích 160m² (trong đó có 150m² đất thổ cư) ông H đã nhận đủ 60 chỉ vàng 24k và NLQ3, NLQ4 đã nhận đủ diện tích đất.

Trừ phần đất đã chuyển nhượng cho NLQ3, NLQ4 tại thửa 1114 diện tích 160m² thì hiện nay ông H đã quản lý sử dụng là 560m² thuộc hai thửa 1177 và một phần thửa 1114. Đối với thửa 1114 ông H đã đổ đất và chuyển mục đích sử dụng đất là 300m² để lên đất thổ cư tổng số tiền là 9.476.000 đồng.

Nay trước yêu cầu của nguyên đơn, ông H không đồng ý trả lại hai phần đất đối với hai thửa trên vì ông H là người chuyển nhượng của NLC1, không phải bà T căn cứ vào án lệ số 02 của Tòa án nhân dân Tối Cao. Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với NLQ3, NLQ4 thì ông đồng ý theo yêu cầu của vợ chồng NLQ3, NLQ4 là công nhận hợp đồng.

Ngoài ra, hộ ông H không đồng ý theo yêu cầu của bà Nguyễn Thị T về việc hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 561612, số vào sổ cấp giấy chứng nhận là 0431 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 30/06/2004 cho hộ ông H.

Theo đơn yêu cầu độc lập ngày 17/02/2012 cũng như các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ4 và NLQ3 trình bày:

Vào năm 2010 sau bản án cấp phúc thẩm có hiệu lực bên bà T có yêu cầu thi hành án đối với ông H nên bên Thi hành án xuống kê biên tài sản của ông H để thi hành án.

Sau đó, NLQ3 thỏa thuận đứng ra trả nợ cho ông H tại Thi hành án số tiền khoảng 28.820.760 đồng với 6.400kg lúa (tương đương 30.720.000 đồng). Tiền không giao trực tiếp cho ông H mà NLQ3, NLQ4 đứng ra trả tiền thi hành án và nợ ngân hàng cho ông H tại Thi hành án và quy ra đủ số vàng 60 chỉ vàng 24k. Do đó NLQ3, NLQ4 nhận chuyển nhượng từ hộ ông H phần đất ngang 05m dài hết đất có diện tích 160m² (trong đó có 150m² là đất thổ cư) và làm giấy tay ngày 09/10/2010, phần đất này NLQ3, NLQ4 chưa làm thủ tục sang tên.

Việc chuyển nhượng này NLQ3, NLQ4 đã nhận đủ số đất 160m² và cũng đã giao trả số vàng đủ 60 chỉ vàng 24k trên cho hộ ông H.

NLQ3, NLQ4 không đồng ý giao 160m² đất trong thửa đất 1114 tờ bản đồ số 03 tọa lạc ấp B, xã K, huyện P, tỉnh Sóc Trăng cho nguyên đơn và yêu cầu công nhận việc chuyển nhượng phần đất diện tích này với ông H để tiến hành tách thửa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngoài ra NLQ3, NLQ4 không đồng ý về việc bà Nguyễn Thị T yêu cầu hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 561612, số vào sổ cấp giấy chứng nhận là 0431 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 30/06/2004 cho hộ ông Quách Tấn H.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ1, NLQ2 là ông Quách Tấn H trình bày:

Thống nhất với lời trình bày của người đại diện hợp pháp của ông H. NLQ1, NLQ2 không đồng ý trả cho bà T, NLQ5 phần đất có diện tích 720m² gồm thửa 1177 diện tích 270m² và thửa 1114 diện tích 450m², không đồng ý với yêu cầu hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 561612, số vào sổ cấp giấy chứng nhận là 0431 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 30/06/2004 cho hộ ông Quách Tấn H.

NLQ1, NLQ2 đồng ý với yêu cầu của NLQ3, NLQ4 công nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa ông H và NLQ3, NLQ4 với diện tích 160m² vào năm 2010 vì giữa NLQ1, NLQ2, ông H thống nhất chuyển nhượng cho NLQ3, NLQ4 phần đất trên với giá 60 chỉ vàng 24kara và đã nhận đủ vàng. NLQ3, NLQ4 đã nhận đất nhưng chưa làm thủ tục sang tên.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Sóc Trăng trình bày:

Qua trích lục hồ sơ lưu trữ địa chính thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ ông, bà có tên dưới đây là đúng căn cứ, đúng trình tự, thủ tục theo qui định của pháp luật tại thời điểm cấp giấy chứng nhận, gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ561612 cấp cho hộ ông Quách Tân H đối với diện tích 450m², thửa số 1114 và diện tích 270m², thửa số 1177 tờ bản đồ số 3.

Vụ án đã được Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết. Tại bản án sơ thẩm số 50/2017/DS-ST, ngày 04/10/2017 đã quyết định:

Áp dụng khoản 2 Điều 26, Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 2 Điều 71, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự. Khoản 1 Điều 127 luật đất đai 2003; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; các Điều 127, 128, 134, 137, 256 Bộ luật dân sự 2005; khoản 2 Điều 27 pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội; khoản 3 Điều 17 Nghị quyết 01/2012/ NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao; khoản 1 Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 20/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội “Qui định về án phí và lệ phí Tòa án”. Điều 26 Luật thi hành án dân sự; Tuyên xử:

1. Buộc ông Quách Tân H, NLQ1, NLQ2 phải có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị T và NLQ5 phần đất:

* Phần đất có diện tích 254,7m² (đã trừ chỉ lộ giới) thuộc thửa 1177, tờ bản đồ 3 tọa lạc tại ấp B, xã K, huyện P, tỉnh Sóc Trăng đã được Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ561612 ngày 30/6/2004 do hộ ông Quách Tân H đứng tên có số đo và tứ cận như sau:

- Hướng đông giáp quốc lộ 60 có số đo 10m;
- Hướng tây giáp đường nước chung có số đo 10m;
- Hướng nam giáp đất bà Dương Ngọc X có số đo 23,8m;
- Hướng bắc giáp NLC4 có số đo 28,3m.

* Phần đất có diện tích 220,1m² (đã trừ chỉ lộ giới; Trong đó có 150 mét vuông là đất thổ cư và 70,1 mét vuông đất trồng lúa) thuộc một phần thửa 1114, tờ bản đồ 3 tọa lạc tại ấp B, xã K, huyện P, tỉnh Sóc Trăng đã được Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ561612 ngày 30/6/2004 do hộ ông Quách Tân H đứng tên có số đo và tứ cận như sau:

- Hướng đông giáp quốc lộ 60 có số đo 6m;
- Hướng tây giáp NLQ3 có số đo 7m;
- Hướng nam giáp NLQ4 có số đo 32,3m;

- Hướng bắc giáp với phần đất tranh chấp (đã bán cho NLQ3) thuộc thửa 1114 có số đo 34,3m.

2. Hủy toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ561612 ngày 30/6/2004 do hộ ông Quách Tấn H đứng tên để cấp cho bà Nguyễn Thị T và NLQ5 theo đúng qui định của pháp luật.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị T buộc ông Quách Tấn H phải trả cho bà Nguyễn Thị T 40 (bốn mươi) chỉ vàng 24kara.

4. Không chấp nhận yêu cầu của NLQ4 và NLQ3 về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Quách Tấn H với NLQ4, NLQ3 xác lập vào ngày 09/10/2010.

5. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Quách Tấn H với NLQ4, NLQ3 xác lập vào ngày 09/10/2010 là vô hiệu.

6. Buộc ông Quách Tấn H, NLQ1, NLQ2 với NLQ4 và NLQ3 phải có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị T, NLQ5 phần đất có diện tích 173,5 mét vuông (Trong đó có 150 mét vuông đất thổ cư và 23,5 mét vuông đất trồng lúa) thuộc một phần thửa 1114, tờ bản đồ 03 tọa lạc tại ấp B, xã K, huyện P, tỉnh Sóc Trăng đã được Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ561612 ngày 30/6/2004 do hộ ông Quách Tấn H đứng tên có số đo và tứ cận như sau:

- Hướng đông giáp quốc lộ 60 có số đo 5m;
- Hướng tây giáp NLQ3 có số đo 5m;
- Hướng nam giáp với phần đất tranh chấp thuộc thửa 1114 do ông H đang quản lý, sử dụng có số đo 34,3m;
- Hướng bắc giáp ông Đặng Hồng P có số đo 35,8m.

7. Buộc ông Quách Tấn H, NLQ1, NLQ2 phải trả cho NLQ4, NLQ3 60 (sáu mươi) chỉ vàng 24kara.

8. Buộc Nguyễn Thị T và NLQ5 phải trả cho ông Quách Tấn H, NLQ1, NLQ2 số tiền cải tạo đất là 9.476.000 (chín triệu bốn trăm bảy mươi sáu nghìn) đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí định giá tài sản, nghĩa vụ chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 18/10/2017 bị đơn ông Quách Tấn H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ1, NLQ2 kháng cáo đối với bản án dân sự sơ thẩm số 50/2017/DS-ST, ngày 04 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện P yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Sửa toàn bộ bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 18/10/2017 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ3, NLQ4 kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số 50/2017/DS-ST, ngày 04 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện P yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết: Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông, bà với ông Quách Tấn H xác lập ngày 09/10/2010.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung khởi kiện; người đại diện hợp pháp của bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử (HĐXX) nhận định:

*** Về tố tụng:** Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất mà bị đơn đã đứng ra nhận chuyển nhượng giùm cho nguyên đơn và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện P đã cấp cho bị đơn đối với phần đất bị đơn đã nhận chuyển nhượng giùm nguyên đơn; cho nên Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định quan hệ pháp luật của vụ án này là “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy quyết định cá biệt” là đúng pháp luật.

*** Đối với kháng cáo của ông Quách Tấn H, xét thấy:**

[1] Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Quách Tấn H cho rằng phần đất tranh chấp là do ông là người trực tiếp đứng ra nhận chuyển nhượng của NLC1 thửa 1114, diện tích 1.590m² với giá là 80 chỉ vàng 24kara, ông H có cung cấp cho Tòa án Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã K thể hiện “bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất là NLC1, bên nhận chuyển nhượng là ông Quách Tấn H; và sau đó ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T cho rằng nguyên đơn là người giao dịch và giao vàng cho NLC1, ông H chỉ đứng tên dùm. Cho nên nguyên đơn yêu cầu các bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn các phần đất còn lại hiện bị đơn đang quản lý, sử dụng và cả phần đất ông H đã chuyển nhượng cho NLQ3 và NLQ4 vào ngày 09/10/2010. Cụ thể gồm các phần đất có diện tích 254,7m² thuộc thửa 1177; 220,1m² thuộc một phần thửa 1114; 173,5m² thuộc một phần thửa 1114; các phần đất nêu trên đều thuộc tờ bản đồ 03 và tọa lạc tại ấp B, xã K, huyện P, tỉnh Sóc Trăng.

[2] Tại biên bản lấy lời khai ngày 13/3/2014 của NLC1 là chủ đất gốc và là người chuyển nhượng đất cho rằng: Vào ngày 26/8/1999 bà có sang nhượng cho bà Nguyễn Thị T phần đất có diện tích 1.590m² giáp quốc lộ 60 với giá 80 chỉ vàng 24kara và khẳng định người đứng ra nhận sang nhượng là bà Nguyễn Thị T và chồng bà T là NLQ5; NLQ5 là người giao 80 chỉ vàng 24kara cho bà tại nhà bà, khi nhận vàng bà có làm tờ biên nhận với NLQ5.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 8/10/2012 người làm chứng là NLC2 (BL 302) xác định bà T là người đứng ra giao dịch sang nhượng và giao vàng cho NLC1, ông H chỉ đứng tên dùm. Bên cạnh đó, tại biên bản lấy lời khai ngày 16/02/2012 và biên bản lấy lời khai ngày 11/01/2013 NLC3 (BL 303, 304) và NLC4 (BL 307) là những người nhận chuyển nhượng lại phần đất mà NLC1 đã chuyển nhượng cho bà T đều khẳng định bà T là người đứng ra thỏa thuận chuyển nhượng và nhận vàng của các bà. Lời khai này phù hợp với biên nhận, nhận vàng bán đất xác lập ngày 26/8/1999. Tại các biên bản đối chất ngày 17/02/2012 NLC1 trình bày: “lúc đầu tôi nhờ ông H là người môi giới, sau đó ông H dắt vợ, chồng bà T, NLQ5 đến nhà tôi để tiến hành thỏa thuận giá chuyển nhượng”; “tôi nhận vàng từ NLQ5 và con tôi đi thử vàng, còn ông H đứng ra làm giấy tờ, thủ tục chuyển nhượng có mặt tôi, NLQ5 và ông H”.

[3] Xét thấy những người làm chứng như đã nêu không có quan hệ thân thích hay mâu thuẫn với các đương sự, họ là người trực tiếp chứng kiến và hiểu biết diễn biến sự việc, lời trình bày của người làm chứng mang tính khách quan trung thực, cho nên cần được xem đây là chứng cứ khi giải quyết vụ án. Từ chứng cứ nêu trên đã có đủ cơ sở để xác định bà Nguyễn Thị T và NLQ5 là người đứng ra nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với NLC1. Ngoài ra, trong quá trình giúp bà T làm thủ tục nhận chuyển nhượng đất cũng như việc giúp bà T chuyển nhượng lại phần đất trên cho người khác, thì vào năm 2003 ông H cũng đã tự chuyển nhượng cho NLQ4 một phần trong diện tích đất mà ông đứng tên nhận chuyển nhượng dùng cho bà T, phần đất có chiều ngang 5m và dài hết đất với giá là 40 chỉ vàng 24k. Bà T đã không yêu cầu ông H trả lại phần tài sản này và xem như đã trả công sức đóng góp của ông H là phù hợp.

[4] Từ những chứng cứ như đã nêu, đã đủ cơ sở để xác định bà T chính là người nhận chuyển nhượng đất của NLC1, NLQ5 là người trả vàng cho NLC1, bà T cũng chính là người chuyển nhượng lại một phần trong diện tích đã nhận chuyển nhượng của NLC1 cho NLC3 và NLC4. Cho nên, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật.

*** Đối với kháng cáo của NLQ3 và NLQ4, xét thấy:**

[5] NLQ3, NLQ4 cho rằng vào ngày 09/10/2010 NLQ3, NLQ4 có nhận chuyển nhượng của ông H 160m² (theo đo đạc thực tế là 173,5m² ; trong đó có 150m² đất thổ cư và 23,5m² đất lúa) thuộc một phần thửa 1114, tờ bản đồ 03 tọa lạc tại ấp B, xã K, huyện P, tỉnh Sóc Trăng với giá là 60 chỉ vàng 24k. Phần đất này ông Quách Tấn H đã được Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ561612 ngày 30/6/2004.

Xét thấy: Tại Bản án phúc thẩm số 360/DS-PT ngày 26/11/2007 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã tuyên “Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T đòi ông Quách Tấn H trả lại diện tích đất 720m² thuộc thửa số 1177, 1114 tọa lạc tại ấp B, xã K, huyện P, tỉnh Sóc Trăng”. Tại thời điểm ông H với NLQ3, NLQ4 thực hiện giao dịch chuyển nhượng diện tích đất nêu trên thì bản án phúc thẩm đang có hiệu lực pháp luật và ông H là người đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông H có quyền chuyển nhượng một trong những phần đất nêu trên cho NLQ3, NLQ4.

[6] Đến ngày 28/3/2011 Tòa án nhân dân Tối cao ra Quyết định giám đốc thẩm hủy toàn bộ bản án phúc thẩm (kể cả bản án sơ thẩm) để xét xử lại. Việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đã dẫn đến việc ông H không còn là chủ sử dụng phần đất mà ông đã chuyển nhượng cho NLQ3, NLQ4. Trong trường hợp này, NLQ3, NLQ4 là người ngay tình khi thực hiện giao dịch với ông H, lẽ ra quyền lợi NLQ3, NLQ4 cần được bảo vệ theo quy định tại Điều 133 Bộ luật dân sự năm 2015. Tuy nhiên, khi xét về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H với NLQ3, NLQ4 nhận thấy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vi phạm về mặt hình thức không có công chứng, chứng thực và phần đất này các bên chưa hoàn thành việc sang tên cho NLQ3, NLQ4. Nội dung hợp đồng không rõ ràng, không thể hiện vị trí, kích thước, tứ cận của phần đất chuyển nhượng; từ đó không có căn cứ xác định phần đất thuộc vị trí nào trong tổng diện tích đất tranh

chấp, không xác định được chiều ngang, chiều dọc của phần đất chuyển nhượng là bao nhiêu, trong hợp đồng chỉ thể hiện diện tích đất chuyển nhượng 160m² là chưa đủ. Cho nên Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Quách Tấn H với NLQ4, NLQ3 xác lập vào ngày 09/10/2010 vô hiệu là có căn cứ đúng pháp luật.

[7] Từ những phân tích như đã nêu trên, xét thấy kháng cáo của bị đơn ông Quách Tấn H, kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ4, NLQ3 là không có căn cứ chấp nhận; cho nên HĐXX không chấp nhận kháng cáo của các đương sự, đồng thời căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[8] Đối với kháng cáo của NLQ1 và NLQ2, xét thấy: Tòa án đã triệu tập hợp NLQ1, NLQ2 đến lần thứ 2 nhưng hai bà vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên được coi là NLQ1, NLQ2 đã từ bỏ việc kháng cáo, cho nên HĐXX căn cứ vào khoản 2 Điều 312 để đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của NLQ1 và NLQ2.

[9] Riêng đối với người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và những người làm chứng là NLC1, NLC2, NLC3, NLC5, mặc dù Tòa án đã triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng họ đều vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, nên HĐXX căn cứ vào khoản 2 và khoản 3 Điều 296 để xét xử vắng mặt những người có tên như đã nêu.

[9] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của ông Quách Tấn H, NLQ4, NLQ3 không được chấp nhận nên các ông bà phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Các phần khác trong bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên HĐXX không đặt ra xem xét.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày:

- Về thẩm quyền: Nguyên đơn yêu cầu hủy quyết định cá biệt, theo quy định của pháp luật thì đây thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án cấp tỉnh, nhưng Tòa án cấp huyện lại thụ lý giải quyết là vi phạm tố tụng.

- Về quan hệ tranh chấp: Bản chất vụ án là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mà diện tích đất của hợp đồng chuyển nhượng là 1.590m², nhưng cấp sơ thẩm đã bỏ qua phần này chỉ xác định diện tích đất tranh chấp 720m² là không đúng.

- Việc Tòa án cấp sơ thẩm hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H nhưng chỉ hủy phần diện tích đất ông H đang quản lý 720m² mà không hủy phần diện tích đã chuyển nhượng là không đúng, vì không thể trong một giấy chứng nhận lại có phần cấp đúng và phần thì lại cấp sai.

- Ông H không có ủy quyền cho NLQ3 trả tiền tại cơ quan Thi hành án, nhưng cơ quan này lại yêu cầu người không có trách nhiệm thi hành án là sai.

- Việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Quách Tấn H với NLQ4, NLQ3 là vô hiệu nhưng lại không xử lý hậu quả

của hợp đồng là thiếu sót; Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào đầu đề xác định giá chuyển nhượng đất trong hợp đồng là 60 chỉ vàng 24k, trong khi NLQ3 trả tiền tại cơ quan Thi hành án.

- Ông H là người đăng ký chuyển mục đích sử dụng 300m² đất, từ đất ruộng 70.000đ/m² lên đất thổ cư 1.000.000đ/m², như vậy bị đơn có công làm tăng giá trị đất nên nguyên đơn phải trả lại cho bị đơn 930.000đ/m²/300m² thì mới hợp lý.

Đại diện cho bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, ngoài ra đề nghị HĐXX xem xét hủy án sơ thẩm vì cấp sơ thẩm có những vi phạm về tố tụng như đã nêu.

Tại phiên tòa, vị luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Việc Tòa án xác định quan hệ pháp luật là dựa theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, qua yêu cầu của nguyên đơn, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp như bản án sơ thẩm đã nêu là đúng pháp luật.

Việc NLQ3 trả tiền tại Thi hành án là ông tự nguyện trả thay cho ông H, việc này cơ quan Thi hành án đã có văn bản xác nhận; NLQ3 không có chứng cứ chứng minh việc trả tiền là mua đất tại cơ quan Thi hành án.

Việc chuyển nhượng đất là do bà T trực tiếp đứng ra giao dịch với NLC1, do bà T tin tưởng ông H nên mới nhờ ông H đứng tên.

Vào năm 1999 và năm 2000 bà T đã chuyển nhượng lại một phần trong diện tích đất đã chuyển nhượng của NLC1 cho NLC3 và NLC4, hai bà này đều xác nhận là đã trả vàng chuyển nhượng đất cho bà T. Từ đó đã có cơ sở xác định phần đất tranh chấp là do bà T nhận chuyển nhượng của NLC1, ông H là người chiếm hữu không có căn cứ pháp luật. Do đó bà T yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H với NLQ3, NLQ4 là vô hiệu, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông H đứng tên và yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất mà bị đơn đang quản lý và cả phần đất chuyển nhượng cho ông NLQ3, NLQ4 vào năm 2010 là có căn cứ. Cho nên đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của các đương sự và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

* Theo văn bản số: 01/2017/GĐ-TANDTC ngày 07 tháng 4 năm 2017 của Tòa án nhân dân tối cao, về giải đáp một số vấn đề nghiệp vụ, có hướng dẫn như sau: Trường hợp vụ việc dân sự do Tòa án nhân dân cấp huyện thụ lý trước ngày 01-7-2016 nhưng kể từ ngày 01-7-2016 mới phát sinh yêu cầu hủy quyết định cá biệt của Ủy ban nhân dân cấp huyện mà quyết định đó rõ ràng trái pháp luật, xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự và phải hủy quyết định đó mới bảo đảm giải quyết đúng đắn vụ việc dân sự thì căn cứ khoản 4 Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, khoản 5 Điều 1 Nghị quyết số 104/2015/QH13 ngày 25-11-2015 của Quốc hội về việc thi hành Luật tố tụng hành chính năm 2015, Tòa án nhân dân cấp huyện đã thụ lý tiếp tục giải quyết theo thủ tục chung mà không chuyển cho Tòa án nhân dân cấp tỉnh giải quyết. Như đã phân tích ở phần trên về phần tố tụng, và những căn cứ xác định bà T chính là người nhận chuyển nhượng đất của bà Nhãn, cũng như việc công sức đóng góp của ông H bao gồm việc ông H đã xuất ra số tiền để chuyển mục đích sử dụng đất làm tăng giá trị đất. Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào nội dung của

“Giấy bán đứt đất thổ cư” giữa ông H, NLQ3, NLQ4 để buộc ông H trả lại cho NLQ3, NLQ4 60 chỉ vàng 24k là phù hợp, đây chính là việc giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Từ đó cho thấy: Đối với lời trình bày và đề nghị của người đại diện cho bị đơn là không có căn cứ chấp nhận. Lời trình bày và đề nghị của luật sư bên nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận.

Tại phiên tòa, vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng phát biểu ý kiến: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến thời điểm tranh luận tại phiên tòa, Thẩm phán cũng như HĐXX đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về kháng cáo của đương sự là không có căn cứ chấp nhận; cho nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông H, NLQ3, NLQ4 và áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm, đồng thời đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của NLQ1 và NLQ2.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

* Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, khoản 6 Điều 313, khoản 1 Điều 148, khoản 2 và khoản 3 Điều 296, khoản 2 Điều 312 Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 1 Điều 127 luật đất đai 2003; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; các Điều 127, 128, 134, 137, 256 Bộ luật dân sự 2005; khoản 2 Điều 27 pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội; khoản 3 Điều 17 Nghị quyết 01/2012/ NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao; khoản 2 Điều 18 và khoản 1 Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 20/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội “Quy định về án phí và lệ phí Tòa án”.

Tuyên xử:

* Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của NLQ1 và NLQ2.

* Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Quách Tấn H và kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ4, NLQ3.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1. Buộc ông Quách Tấn H, NLQ1, NLQ2 phải có trách nhiệm giao trả cho bà Nguyễn Thị T và NLQ5 các phần đất gồm:

+ * Phần đất có diện tích 254,7m² (đã trừ chỉ lộ giới) thuộc thửa 1177, tờ bản đồ 3 tọa lạc tại ấp B, xã K, huyện P, tỉnh Sóc Trăng đã được Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ561612 ngày 30/6/2004 do hộ ông Quách Tấn H đứng tên có số đo và tứ cận như sau:

- Hướng đông giáp quốc lộ 60 có số đo 10m;
- Hướng tây giáp đường nước chung có số đo 10m;
- Hướng nam giáp đất bà Dương Ngọc X có số đo 23,8m;
- Hướng bắc giáp NLC4 có số đo 28,3m.

* Phần đất có diện tích 220,1m² (đã trừ chỉ lộ giới; Trong đó có 150 mét vuông là đất thổ cư và 70,1 mét vuông đất trồng lúa) thuộc một phần thửa 1114, tờ bản đồ 3 tọa lạc tại ấp B, xã K, huyện P, tỉnh Sóc Trăng đã được Ủy ban nhân dân huyện P

cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ561612 ngày 30/6/2004 do hộ ông Quách Tấn H đứng tên có số đo và tứ cận như sau:

- Hướng đông giáp quốc lộ 60 có số đo 6m;
- Hướng tây giáp NLQ3 có số đo 7m;
- Hướng nam giáp NLQ4 có số đo 32,3m;
- Hướng bắc giáp với phần đất tranh chấp (đã bán cho NLQ3) thuộc thửa 1114 có số đo 34,3m.

2. Hủy toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ561612 ngày 30/6/2004 do hộ ông Quách Tấn H đứng tên để cấp cho bà Nguyễn Thị T và NLQ5 theo đúng qui định của pháp luật.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị T buộc ông Quách Tấn H phải trả cho bà Nguyễn Thị T 40 (bốn mươi) chỉ vàng 24kara.

4. Không chấp nhận yêu cầu của NLQ4 và NLQ3 về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Quách Tấn H với NLQ4, NLQ3 xác lập vào ngày 09/10/2010.

5. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Quách Tấn H với NLQ4, NLQ3 xác lập vào ngày 09/10/2010 là vô hiệu.

6. Buộc ông Quách Tấn H, NLQ1, NLQ2 với NLQ4 và NLQ3 phải có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị T, NLQ5 phần đất có diện tích 173,5 mét vuông (Trong đó có 150 mét vuông đất thổ cư và 23,5 mét vuông đất trồng lúa) thuộc một phần thửa 1114, tờ bản đồ 03 tọa lạc tại ấp B, xã K, huyện P, tỉnh Sóc Trăng đã được Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ561612 ngày 30/6/2004 do hộ ông Quách Tấn H đứng tên có số đo và tứ cận như sau:

- Hướng đông giáp quốc lộ 60 có số đo 5m;
- Hướng tây giáp NLQ3 có số đo 5m;
- Hướng nam giáp với phần đất tranh chấp thuộc thửa 1114 do ông H đang quản lý, sử dụng có số đo 34,3m;
- Hướng bắc giáp ông Đặng Hồng P có số đo 35,8m.

7/- Những quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

* Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Quách Tấn H, NLQ4 và NLQ3 mỗi người phải chịu là 300.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà các ông bà mỗi người đã nộp là 300.000 đồng, theo các biên lai thu số 0008355, 0008356, 0008357 cùng ngày 18/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Sóc Trăng. Như vậy, các ông bà đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm. Riêng phần tiền tạm ứng án phí phúc thẩm do NLQ1 và NLQ2 mỗi người đã nộp là 300.000đ theo các biên lai thu số 0008362, 0008363 cùng ngày 20/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Sóc Trăng được sung vào công quỹ nhà nước.

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 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.

Bản án 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:

- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện P;
- Chi cục THADS huyện P;
- Các đương sự;
- Lưu: HS-TDS.

Nguyễn Văn Ngọt