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

Bản án số: 18/2018/DS-PT
Ngày 17-01-2018
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đòi lại quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Văn Dũ**

Các Thẩm phán: Ông **Phạm Hùng Nuôi**

Ông **Nguyễn Văn Ngọt**

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông **Nguyễn Văn Vinh** – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà **Tăng Thị Thúy Hằng** - Kiểm sát viên.

Ngày 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: 179/2017/ TLPT-DS ngày 21 tháng 11 năm 2017, về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đòi lại quyền sử dụng đất. ".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 48/2017/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2017 của Toà án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 282/2017/QĐ-PT ngày 30 tháng 11 năm 2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số 232/2017/QĐ-PT ngày 28/12/2017, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông **Nguyễn Văn Sưỡng** (Sưởng), sinh năm 1986, cư trú tại số 54, ấp Vĩnh Phong, xã Vĩnh Quới, thị xã Ngã Năm, Sóc Trăng (Có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà **Quách Thị Ba**, sinh năm 1961. Cư trú tại Số 250, ấp Vĩnh Đồng, xã Vĩnh Quới, thị xã Ngã Năm, Sóc Trăng (Có mặt).

- *Bị đơn:*

1/ Ông **Cao Hoàng Việt**, sinh năm 1947 (Có mặt).

2/ Bà **Lê Thị Ba**, sinh năm 1952 (vắng mặt).

Cùng cư trú tại số 58, ấp Vĩnh Thành, xã Vĩnh Quới, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.

- Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Ba là ông **Cao Hoàng Việt,** theo văn bản ủy quyền ngày 07/01/2016 (nêu trên).

3/ Ông **Cao Chí Hiếu**, sinh năm 1975 (có mặt).

4/ Bà **Trương Thị Kim Luống,** sinh năm 1984 (vắng mặt)

Cùng cư trú tại ấp Vĩnh Thành, xã Vĩnh Quới, thị xã Ngã Năm, Sóc Trăng.

- Người đại diện theo ủy quyền của bà Trương Thị Kim Luống là ông **Cao Chí Hiếu,** theo văn bản ủy quyền ngày 07/01/2016) (nêu trên)

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

1/ Bà **Quách Thị Ba**, sinh năm 1961. Cư trú tại Số 250, ấp Vĩnh Đồng, xã Vĩnh Quới, thị xã Ngã Năm, Sóc Trăng (có mặt).

2/ Ông **Nguyễn Trường Hận**, sinh năm 1973 (vắng mặt).

3/ Bà **Lê Thị Hòa,** sinh năm 1976 (vắng mặt)

Cùng cư trú tại số 44, ấp Vĩnh Phong, xã Vĩnh Quới, thị xã Ngã Năm, Sóc Trăng.

4/ Bà **Nguyễn Thị Tuyết,** Cư trú tại Số 248, ấp Vĩnh Phong, xã Vĩnh Quới, thị xã Ngã Năm, Sóc Trăng (vắng mặt).

5/ Ông **Nguyễn Thành Hoa** (Hai Dây). Cư trú tại Số 09, ấp 6, xã Xà Phiên, huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Quách Thị Ba là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Sưỡng.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ngã Năm.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 25/9/2015 của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Sưỡng cũng như lời trình bày của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Quách Thị Ba trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp của ông Cao Hoàng Việt cho lại ông Cao Chí Hiếu. Vào ngày 21/8/2011 ông Hiếu có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Sưỡng diện tích đất 4.677m^2, tại thửa 109, tờ bản đồ số 8, tọa lạc ấp Vĩnh Phong, xã Vĩnh Quới, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Việt và vợ là bà Lê Thị Ba đứng tên. Khi chuyển nhượng có đo đạc, có mặt ông Sưỡng, bà Quách Thị Ba, ông Việt, ông Hiếu và địa chính xã Vĩnh Quới cũ là ông Nguyễn Trường Hận. Số tiền chuyển nhượng là 180.000.000đ với thỏa thuận hai bên trả tiền hai đợt. Đợt một trả 80.000.000đ, đợt hai trả 100.000.000đ. Đến ngày

03/11/2011 ông Sưỡng trả đủ số tiền và nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Việt đứng tên. Khi giao nhận tiền thì bà Ba trực tiếp giao tiền cho ông Cao Hoàng Việt và vợ ông Hiếu là bà Luống, đất này hiện nay ông Sưỡng và bà Ba đang canh tác. Phần đất này đến nay chưa chuyển tên quyền sử dụng đất và theo kết quả đo đạc của Tòa án chỉ có diện tích 4.273,7m^2, do đó đất bị thiếu so với diện tích chuyển nhượng là 403,3m^2. Ông Sưỡng có đến gặp gia đình ông Việt để thương lượng nhưng không thành và có yêu cầu đến địa phương giải quyết nhưng không thành.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Quách Thị Ba yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm giải quyết: Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa con bà là Nguyễn Văn Sưỡng (Sưởng) với ông Cao Hoàng Việt và Cao Chí Hiếu được lập ngày 21/8/2011, diện tích theo kết quả đo đạc của Tòa án là 4.273,7m^2 và buộc ông Việt và ông Hiếu có trách nhiệm giao trả cho ông Sưỡng giá trị phần đất còn thiếu diện tích 403,3m^2 tương đương số tiền 16.132.000đ (403,3m^2 x 40.000đ/1m^2).

Bị đơn ông Cao Chí Hiếu trình bày:

Ông không thống nhất với yêu cầu của ông Sưỡng. Ông bán đất cho ông Hận 03 (ba) năm trước khi bán cho ông Sưỡng. Khi bán đất cho ông Sưỡng thì ông Hận có đo đạc, khi đo đất xong về tính diện tích thống nhất hai bên rồi mới tính thành tiền. Lúc ông bán đất đến nay đất có thay đổi hình dạng do ông Sưỡng đã đổi đất cho bờ thẳng cạnh giáp với bà Nguyễn Thị Tuyết và cạnh giáp bờ kênh thì bị lỡ đất, trước đây bờ kênh rộng 03m, hiện nay còn khoảng 01m. Khi sang đất thì tính luôn diện tích đất bờ kênh. Ông không đồng ý trả giá trị đất cho ông Sưỡng theo hợp đồng chuyển nhượng vì hiện nay đất đã thay đổi hiện trạng như ban đầu, bờ kênh đã lỡ.

Bị đơn ông Cao Hoàng Việt trình bày:

Vào ngày 21/8/2011 thì con ông là Cao Chí Hiếu có sang cho ông Sưỡng một phần đất, hai bên cùng tiến hành đo đạc, bà Quách Thị Ba mẹ ông Sưỡng một đầu dây đo, ông Sưỡng một đầu dây đo, bên ông cũng cầm dây đo và hai bên đã thống nhất diện tích đo. Đến khi về nhà hai bên cùng tính xem cái nào thống nhất và cái nào không thống nhất, tính toán cho đến trên 10 ngày thì mẹ ông Sưỡng mới thấy hết chênh lệch và thống nhất diện tích đất sang nhượng là 4.677m^2. Đất mỗi công giá 50.000.000đ, đặt cọc trước 80.000.000đ, số tiền sang đất là 180.000.000đ và hai bên làm giấy tay, có đại diện chính quyền địa phương ký xác nhận. Khoảng 15 ngày sau thì ông Nguyễn Văn Đèo cha của ông Sưỡng chưa biết ranh đất bờ nên kêu ông chỉ cho ông Đèo biết và ông Đèo nói bờ bị cong nhìn thấy xấu không đẹp, ông Đèo sửa lại cho ngay nên ông có nói với ông Đèo là không nên dời sửa bờ phải giữ nguyên hiện trạng. Đến nay trên dưới đã trên 05 (năm) năm thì bà Ba mới nói là đất ông giao không đủ. Hiện nay, vợ chồng và con của bà Ba tự di dời đổi phá bờ hiện trạng đã bị thay đổi. Tại phiên hòa giải ở xã thì bà Ba nói đất bị mất 280m^2, đến khoảng 15 ngày sau bà Ba

báo cho địa chính xã đến đo lại phần đất này mà không cho ông biết, kết quả đo là mất 434m^2. Nếu bà Ba có nghi là đất bị mất hay thiếu thì phải báo cho ông trong thời gian từ 03, 06 tháng hoặc 12 tháng kể từ ngày mua và phải giữ nguyên hiện trạng đất để đo đạc lại. Còn phần đất ông sang cho ông Nguyễn Trường Hận trước khi sang cho ông Sưỡng 02 (hai) năm và đã có cậm ranh. Còn lại bao nhiêu thì mới sang cho ông Sưỡng, ông giao cho bà Ba giữ giấy chứng nhận với diện tích 6.124m^2, ông chỉ sang cho ông Sưỡng diện tích 4.677m^2 chứ không phải ông sang hết diện tích trong giấy chứng nhận cho ông Sưỡng. Ông đồng ý công nhận phần đất ông đã sang theo diện tích hiện nay ông Sưỡng đang canh tác. Còn phần đất thiếu là do bà Ba, ông Sưỡng đổi đất, kênh bị lỡ với lại lúc đó diện tích ông tính ra thì bà Ba, ông Sưỡng cũng cùng ông tính và đồng ý nên mới mua bán. Sang bán đã 05 - 06 năm rồi giờ nói đất thiếu nên ông không đồng ý trả tiền theo yêu cầu của ông Sưỡng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Quách Thị Ba trình bày:

Bà thống nhất với yêu cầu của con bà là Nguyễn Văn Sưỡng.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 17/8/2017, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trường Hận trình bày:

Vào năm 2011 thì ông Cao Hoàng Việt và ông Cao Chí Hiếu có sang đất cho ông Nguyễn Văn Sưỡng. Lúc đó, ông làm địa chính xã nên hai bên có nhờ ông đo đạc, ông chỉ đo, còn diện tích do các bên tự tính, khi đo có mặt ông Sưỡng, bà Quách Thị Ba cùng ông Việt, ông Hiếu. Hiện trạng đất hiện nay so với lúc sang bán có thay đổi cạnh giáp bà Nguyễn Thị Tuyết vì trước đây cạnh này bị cong. Còn phần đất ông mua của ông Việt là mua trước ông Sưỡng hai năm, khi mua ông có cắm cọc ranh rõ ràng, hiện nay cọc vẫn còn. Trước đây khi ông đo cạnh giáp bà Tuyết là đo theo đường cong, hiện nay cạnh này đã thẳng nên có chênh lệch số đo là bình thường.

Sự việc được Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm thụ lý, giải quyết. Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 48/2017/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2017 đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 165; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 2 Điều 229; Điều 266; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 166; Điều 697 và Điều 698 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 và Điều 48 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Sưỡng về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 21/8/2011 giữa ông Nguyễn Văn Sưỡng với ông Cao Hoàng Việt và ông Cao Chí Hiếu đối với phần đất theo kết quả đo đạc thực tế có diện tích là 4.273,7m^2, có các cạnh như sau:

- Hướng Đông giáp Kênh Đường Chùa, có số đo 130,8m.

- Hướng Tây giáp đất bà Nguyễn Thị Tuyết có số đo 105,75m.

- Hướng Nam giáp đất ông Nguyễn Trường Hận có số đo: 81,6m.

(*Kèm theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 13/11/2015 của Phòng tài nguyên và Môi trường thị xã Ngã Năm*)

2/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Sưỡng về việc yêu cầu ông Cao Hoàng Việt, bà Lê Thị Ba cùng ông Cao Chí Hiếu, bà Trương Thị Kim Luống trả lại giá trị đất còn thiếu với số tiền 16.132.000đ (Mười sáu triệu, một trăm ba mươi hai ngàn đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định, định giá, án phí dân sự sơ thẩm và thông báo quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 12/10/2017 bà Quách Thị Ba kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Buộc ông Cao Hoàng Việt và Cao Chí Hiếu phải trả lại phần đất còn thiếu 403,3m^2, thuộc thửa số 109, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp Vĩnh Phong, xã Vĩnh Quới, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng cho nguyên đơn. Nếu ông Việt, ông Hiếu không còn đất thì buộc phải trả số tiền tương đương 16.132.000đ.

Ngày 12/10/2017 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ngã Năm ban hành Quyết định kháng nghị số 07/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị đối với bản án dân sự sơ thẩm do cấp sơ thẩm có thiếu sót về phần án phí, lẽ ra các bị đơn ông Cao Hoàng Việt và ông Cao Chí Hiếu phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch với số tiền 200.000 đồng, theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 17 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí của Tòa án, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm vụ án theo hướng áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa bản án sơ thẩm theo hướng nêu trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Quách Thị Ba vẫn giữ nguyên đơn khởi kiện và nội dung kháng cáo, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng vẫn giữ nguyên Quyết định kháng nghị số 07/QĐKNPT-VKS-DS ngày 12/10/2017 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ngã Năm. Các đương sự không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng phát biểu ý kiến: Trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại

phiên tòa phúc thẩm thì Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng chấp hành pháp luật về tố tụng. Các đương sự là Nguyễn Trường Hận, Lê Thị Hòa, Nguyễn Thị Tuyết, Nguyễn Thành Hoa mặc dù đã được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt lần thứ hai không có lý do, các đương sự có mặt đều đồng ý xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên. Về kháng cáo của bà Quách Thị Ba, nhận thấy, nội dung kháng cáo này là không có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận; kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ngã Năm là có căn cứ nên đề nghị HĐXX chấp nhận và áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa bản án sơ thẩm về án phí. Bên cạnh đó, do bản án sơ thẩm chỉ tuyên về diện tích và tứ cận phần đất tranh chấp, không nêu số thửa, tờ bản đồ và địa chỉ phần đất tranh chấp là có thiếu sót nên đề nghị HĐXX bổ sung và điều chỉnh cho đúng quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[2] Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn, bị đơn chấp hành tốt theo giấy triệu tập của Toà án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trường Hận, Lê Thị Hòa, Nguyễn Thị Tuyết, Nguyễn Thành Hoa mặc dù đã được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Các đương sự, Kiểm sát viên đề nghị xét xử vắng mặt những đương sự này theo quy định của pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 296 của BLTTDS quyết định xét xử vắng mặt ông Nguyễn Trường Hận, Lê Thị Hòa, Nguyễn Thị Tuyết, Nguyễn Thành Hoa theo thủ tục chung.

[3] Xét đơn kháng cáo của bà Quách Thị Ba về hình thức còn trong hạn luật định và bà Nguyễn Thị Ba là người được nguyên đơn Nguyễn Văn Sưỡng ủy quyền kháng cáo bản án sơ thẩm nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về nội dung:

[5] Đối với yêu cầu kháng cáo của bà Quách Thị Ba về việc yêu cầu Tòa án buộc các bị đơn phải trả lại phần đất còn thiếu 403,3m^2, thuộc thửa số 109, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp Vĩnh Phong, xã Vĩnh Quới, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng, nếu không còn đất để trả thì buộc phải trả giá trị với số tiền tương đương 16.132.000đ.

[6] Xét thấy, khi thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/08/2011, giữa nguyên đơn và bị đơn đã có sự đồng thuận về vị trí, diện tích, giá chuyển nhượng, quyền và nghĩa vụ các bên và đã tiến

hành đo đạc trên thực tế. Sau khi đo đạc thì các bên tự tính diện tích và thực hiện hợp đồng, việc này cũng đã được nguyên đơn và các đương sự khác thừa nhận, cụ thể: theo Đơn khởi kiện ngày 25/9/2015 (Bút lục số 04) ông Nguyễn Văn Sưỡng trình bày: *"Ngày 21/8/2011 ông Cao Chí Hiếu có chuyển nhượng cho tôi với diện tích là 4.677m2, tại thửa số 109, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp Vĩnh Phong, xã Vĩnh Quới, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Việt và vợ là bà Lê Thị Ba đứng tên, hiện trạng đất: - Hướng Đông giáp: Kênh đường chùa, dài 129,80m; - Hướng Tây giáp: Bà Năm Tuyết, dài 104,60m; hướng Nam giáp: Ông Nguyễn Trường Hận, dài 81,20m. Lúc đo đạc khi chuyển nhượng gồm có: Tôi Nguyễn Văn Sưỡng; Mẹ tôi Quách Thị Ba; Ông Cao Hoàng Việt; Ông Nguyễn Trường Hận…"*. Biên bản ghi lời khai ngày 11/8/2017 (Bút lục số 109b) ông Nguyễn Trường Hận trình bày: *"Khi ông Việt, ông Hiếu sang nhượng đất cho ông Sưỡng thì tôi có đo nhưng chỉ đo giùm vì lúc đó tôi làm địa chính xã, còn diện tích là các bên tự tính, tôi không có tính, số liệu thì các bên tự ghi, tôi không có ghi lại nên không nhớ nhưng tôi nhớ phần đất có hình tam giác 03 cạnh"*.

[7] Bên cạnh đó, theo sơ đồ đo đạc thửa đất ngày 13/11/2015 (Bút lục số 112) và lời trình bày của các đương sự thì phần đất chuyển nhượng có sự thay đổi ở cạnh giáp với bà Nguyễn Thị Tuyết, sự thay đổi ranh giới này được thực hiện sau khi chuyển nhượng giữa ông Sưỡng và bị đơn. Việc thay đổi này là do ông Sưỡng và bà Tuyết đã tự thỏa thuận đổi đất để có ranh thẳng (ranh đất lúc trước có hình dạng cong), thuận lợi trong việc canh tác, cụ thể: tại đơn yêu cầu xét xử vắng mặt ngày 18/9/2017 (Bút lục số 109d) bà Nguyễn Thị Tuyết trình bày: *"Phần đất tranh chấp giữa ông Sưỡng và ông Việt thì không biết gì vì do con là Cao Văn Lượng canh tác, việc đổi cái bờ đất là do con tôi và ông Sưỡng thỏa thuận, tôi không biết gì hết, nhưng tôi cũng đồng ý việc đổi đất và không có ý kiến gì"*. Tại biên bản lấy lời khai ngày 18/8/2017 (Bút lục số 253a) ông Cao Văn Lượng trình bày:*"Mẹ tôi là bà Nguyễn Thị Tuyết có phần đất giáp ranh phần đất ông Sưỡng, trước đây cái bờ hai bên có dạng cong theo hình chữ S thì tôi và ông Sưỡng mới thỏa thuận đổi cho bờ thẳng như hiện nay, thuận tiện cho việc canh tác. Trước khi đổi thì hai bên có đo đạc và tính diện tích, diện tích đổi ngang nhau"*.

[8] Chính vì ông Sưỡng đã tự ý làm dịch chuyển ranh đất nên dẫn đến số liệu về diện tích không còn giữ nguyên. Mặc khác khi chuyển nhượng ông Sưỡng đã đồng ý nhận đất canh tác từ năm 2011 đến nay.

[9] Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Sưỡng buộc các bị đơn trả lại đất và nếu không còn đất thì trả giá trị đất còn thiếu với số tiền 16.132.000đ là không có căn cứ nên yêu cầu kháng cáo này của bà Quách Thị Ba (đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn) thì Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[10] Đối với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị

xã Ngã Năm đối với bản án sơ thẩm do cấp sơ thẩm có thiếu sót về phần án phí, không buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự là chưa đúng quy định. Hội đồng xét xử xét thấy, theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 17 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí của Tòa án thì các bị đơn ông Cao Hoàng Việt và ông Cao Chí Hiếu phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch với số tiền 200.000 đồng, bởi vì yêu cầu khởi kiện công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên các bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Cho nên, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ngã Năm là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[11] Ngoài ra, tòa án cấp sơ thẩm có sai sót trong phần Quyết định bản án sơ thẩm: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn văn Sưỡng về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 21/8/2011 giữa ông Nguyễn văn Sưỡng với ông Cao Hoàng Việt và ông Cao Chí Hiếu, không tuyên phần đất thuộc thửa số mấy, tờ bản đồ số mấy, tọa lạc tại đâu, là thiếu sót. Cấp phúc thẩm bổ sung và nêu lên để cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm.

[12] Do kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ngã Năm được chấp nhận và bản án sơ thẩm bị sửa nên bà Quách Thị Ba phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, nhưng vì ông Nguyễn Văn Sưỡng thuộc diện hộ nghèo theo quy định của Chính phủ nên ông Nguyễn Văn Sưỡng được miễn nộp toàn bộ tiền án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308; khoản 2 Điều 148; Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1] Không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Quách Thị Ba (đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn Sưỡng).

[2] Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ngã Năm. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 48/2017/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2017 của Toà án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng về án phí, như sau:

"Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Sưỡng về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 21/8/2011 giữa ông Nguyễn Văn Sưỡng với ông Cao Hoàng Việt và ông Cao Chí Hiếu đối với phần đất tại thửa số 109, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp

Vĩnh Phong, xã Vĩnh Quới, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng theo kết quả đo đạc thực tế có diện tích là 4.273,7m^2, có các cạnh như sau:

- Hướng Đông giáp Kênh Đường Chùa, có số đo 130,8m.

- Hướng Tây giáp đất bà Nguyễn Thị Tuyết có số đo 105,75m.

- Hướng Nam giáp đất ông Nguyễn Trường Hận có số đo: 81,6m.

(*Kèm theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 13/11/2015 của Phòng tài nguyên và Môi trường thị xã Ngã Năm*)

2/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Sưỡng về việc yêu cầu ông Cao Hoàng Việt, bà Lê Thị Ba cùng ông Cao Chí Hiếu, bà Trương Thị Kim Luống trả lại giá trị đất còn thiếu với số tiền 16.132.000đ (Mười sáu triệu, một trăm ba mươi hai ngàn đồng).

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn Sưỡng không phải chịu. Bị đơn ông Cao Hoàng Việt, Cao Chí Hiếu liên đới chịu 200.000 đồng tiền án phí sơ thẩm".

[3] Án phí phúc thẩm dân sự: Do ông Nguyễn Văn Sưỡng thuộc diện hộ nghèo theo quy định của Chính phủ nên ông Nguyễn Văn Sưỡng (bà Quách Thị Ba đại diện kháng cáo) được miễn nộp toàn bộ tiền án phí.

Quyền và nghĩa vụ thi hành án: Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a và Điều 9 của 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.

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

Các Thẩm Phán **Thẩm Phán – Chủ Tọa Phiên Tòa**

Nguyễn Văn Ngọt **Phạm Hùng Nuôi** **Nguyễn Văn Dũ**

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

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

Nguyễn Văn Dũ