

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 33/2022/DS-PT

Ngày: 21-02-2022

V/v tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất, đòi lại
quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy
giấy chứng nhận 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 Vĩnh Khương.

Các Thẩm phán:

Bà Tôn Thị Thanh Thúy.

Bà Tăng Thị Thúy Nga.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Trung An - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:
Bà Mã Quế Khanh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17-02-2022, ngày 21-02-2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 172/2020/TLPT-DS ngày 03-12-2020 về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đòi lại quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2020/DS-ST ngày 08-10-2020 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 08/2021/QĐ-PT ngày 03-02-2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1/. Bà Thái Thị Mỹ N,

2/. Ông Lục Ngọc H,

Cùng địa chỉ: ấp PP, xã PT, huyện CT, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lý Bình Đ, địa chỉ: số SK/HC/HB đường NKKN, Khóm B, Phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng; là người đại diện theo ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 11-5-2020 (có mặt).

- Bị đơn:

1/. Ông Lâm Bình Ph (vắng mặt),

2/. Bà Đinh Thị Mỹ H (có mặt),

Cùng địa chỉ: ấp PQ, xã PT, huyện CT, tỉnh Sóc Trăng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Trần Tuấn H, là Luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý thuộc Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/. Bà Lý Thị C (có mặt),

2/. Ông Lâm D (có mặt),

Cùng địa chỉ: ấp TB, xã TT, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Lý Thị C, ông Lâm D: Ông Phạm Văn H, là Luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý thuộc Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

3/. Bà Lý Thị Sà M, địa chỉ: ấp PQ, xã PT, huyện CT, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

4/. Ông Sơn Ngọc L (vắng mặt),

5/. Bà Danh Thị Lệ H (vắng mặt),

Cùng địa chỉ: ấp PQ, xã PT, huyện CT, tỉnh Sóc Trăng.

- Người kháng cáo: Ông Lâm Bình Ph, bà Đinh Thị Mỹ H là bị đơn; Bà Lý Thị C, ông Lâm D là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 15-02-2019 và trình bày của ông Lý Bình Đ tại phiên tòa sơ thẩm:

Vợ chồng ông Lục Ngọc H, bà Thái Thị Mỹ N có hai phần đất có diện tích 459m², số thửa 110C và diện tích 124 m², số thửa 110B, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại ấp PQ, xã PT, huyện CT, tỉnh Sóc Trăng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 05-02-2007 và 13-11-2007. Hai thửa đất này ông H, bà N nhận chuyển nhượng bằng giấy tờ tay của vợ chồng ông Lâm Bình Ph, bà Đinh Thị Mỹ H vào năm 2006. Tuy nhiên, do thửa số 110C là đất gốc của vợ chồng ông Lâm D, bà Lý Thị C nên ông H, bà N đã làm thủ tục hợp thức hóa chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông D, bà C sang tên ông H, bà N; Còn

thửa số 110B là đất gốc của vợ chồng ông Sơn Ngọc L, bà Danh Thị Lệ H nên cũng hợp thức hóa, rồi chuyển nhượng từ ông Long, bà Hoa sang ông H, bà N.

Sau khi nhận chuyển nhượng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông H, bà N cho ông P, bà H mượn thửa 110C để cất nhà lá, cây gỗ tạp để ở tạm, việc cho mượn đất không làm giấy tờ với nhau. Đến năm 2018, ông P, bà H sửa lại nhà kiên cố nên ông H, bà N ngăn cản và báo chính quyền địa phương yêu cầu ông P, bà H trả đất nhưng các bị đơn không thực hiện.

Ông H, bà N khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông P, bà H tháo dỡ nhà và vật kiến trúc để trả lại hai thửa đất trên. Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn yêu cầu bị đơn giao trả thửa đất số 110B, còn thửa 110C thì buộc các bị đơn trả lại giá trị đất theo Chứng thư thẩm định giá ngày 21-8-2020.

- Theo đơn phản tố ngày 29-3-2020 và trình bày của ông Lâm Bình Ph, bà Đinh Thị Mỹ H tại phiên tòa sơ thẩm:

Thửa đất số 110C, diện tích 459m², tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp PQ, xã PT, huyện CT, tỉnh Sóc Trăng thuộc quyền sử dụng của bà Lý Thị C (là dì của ông P) và do ông bà, cha mẹ để lại. Vào năm 2009, vợ chồng bà C cho vợ chồng ông P, bà H mượn phần đất này cất nhà ở và bán quán cà phê, nhưng hai bên không làm giấy tờ gì với nhau. Đến tháng 11-2018, ông P, bà H xin bà C xây dựng lại căn nhà lá thành căn nhà tường để ở, được bà C đồng ý nên Ông, Bà xây dựng lại căn nhà thì vợ chồng ông H, bà N ngăn cản. Ông P, bà H cho rằng hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà C và hồ sơ chuyển nhượng đất giữa bà C, ông D và ông H, bà N là giả mạo.

Còn thửa đất 110B, diện tích 124m², tờ bản đồ số 4 là của ông P, bà H nhận chuyển nhượng của anh em ông Dương Phước Hg, Dương Quốc D, có giấy tờ tay chuyển nhượng đất thổ cư ngày 25-4-2006 nhưng đã làm mất. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông P, bà H đã sử dụng cho đến nay và không có chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông H, bà N với số tiền 60.000.000 đồng. Ông H, bà N cho rằng mua thửa đất 110B của ông Sơn Ngọc L, bà Danh Thị Lệ H là mua phần đất khác, không phải thửa 110B mà vợ chồng Ông, Bà mua của ông Hg, ông D.

Ông P, bà H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H, bà N và phản tố yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp cho bà N, ông H vào ngày 13-11-2007 đối với diện tích đất 124m², số thửa 110B, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại ấp PQ, xã PT, huyện CT, tỉnh Sóc Trăng.

- Theo đơn yêu cầu độc lập ngày 29-3-2019 và trình bày của ông Lâm D, bà Lý Thị C tại phiên tòa sơ thẩm:

Thửa đất số 110C, tờ bản đồ số 4, diện tích 459 m² tọa lạc tại ấp PQ, xã PT, huyện CT, tỉnh Sóc Trăng do cha mẹ chia cho bà C. Quá trình sử dụng thì vợ chồng bà C, ông D chưa đăng ký, kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2009, bà C, ông D cho cháu là Lâm Bình Ph mượn để cất

nhà ở và bán cà phê. Bà C, ông D không có bán thửa đất này cho vợ chồng ông P, vợ chồng ông P có cho bà C, ông D 5.000.000 đồng và hứa khi nào có tiền sẽ mua lại phần đất này. Đến năm 2018, ông P, bà H có xin cất nhà kiên cố để ở thì bà C, ông D đồng ý.

Vào năm 2007, bà C, ông D không có ký tên và chuyển nhượng thửa đất trên cho ông H, bà N nên không biết vì sao ông H, bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này. Bà C, ông D không đồng ý việc ông H, bà N khởi kiện yêu cầu ông P, bà H trả lại thửa đất 110C và đồng thời yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Tú (nay là huyện Châu Thành) cấp ngày 05-02-2007 cho ông H, bà N đối với thửa đất này.

- Theo trình bày của bà Lý Thị Sà M tại phiên toà sơ thẩm:

Bà Sà M và ông H, bà N không có quan hệ thân thiết như phía bà N trình bày, bà Sà M cũng không có mượn đất của vợ chồng bà N, ông H để cho vợ chồng con là ông P, bà H cất nhà ở. Thửa 110C là đất gốc của ông bà để lại cho cha mẹ bà, nên cha mẹ bà để lại và chia cho anh, chị em trong gia đình, trong đó có phần đất của bà Lý Thị C đang cho con bà là ông P, bà H mượn cất nhà ở.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sơn Ngọc L, Danh Thị Lệ H đã được Tòa án đã cấp, tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, nhưng không có ý kiến gì đối với những tình tiết, sự kiện, tài liệu do các đương sự còn lại trình bày và giao nộp cho Tòa án.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2020/DS-ST ngày 08-10-2020, Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng đã quyết định:

“1./ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Lục Ngọc H, bà Thái Thị Mỹ N đối với các bị đơn ông Lâm Bình Ph, bà Đinh Thị Mỹ H về việc đòi lại quyền sử dụng đất tại thửa 110B và 110C, tờ bản đồ số 04 tọa lạc, tại ấp PQ, xã PT, huyện CT, tỉnh Sóc Trăng.

1.1/ Buộc các bị đơn ông Lâm Bình Ph, bà Đinh Thị Mỹ H giao trả lại cho các nguyên đơn ông Lục Ngọc H, bà Thái Thị Mỹ N phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 117,3m², tại thửa số 110B, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại ấp PQ, xã PT, huyện CT, tỉnh Sóc Trăng do ông Lục Ngọc H, bà Thái Thị Mỹ N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Tú (nay là huyện Châu Thành) cấp vào ngày 13/11/2007; Có sổ đo tứ cận như sau:

- + Hướng đông giáp lộ đal (bê tông) có số đo: 5,1m.
- + Hướng tây giáp đất bà Sơn Thị Kim Hường có số đo: 5,1m.
- + Hướng nam giáp đất bà Lâm Thị Phi có số đo: 23m.
- + Hướng bắc giáp đất bà Lâm Thị Sửu có số đo: 23m.

(Có Sơ đồ hiện trạng vị trí đất)

1.2/ Buộc các bị đơn ông Lâm Bình Ph, bà Đinh Thị Mỹ H giao trả cho các nguyên đơn ông Lục Ngọc H, bà Thái Thị Mỹ N giá trị quyền sử dụng đất bằng tiền là 153.891.600 đồng của phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế là 345,6 m², tại thửa số 110C, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại ấp PQ, xã PT, huyện CT, tỉnh Sóc Trăng do ông Lục Ngọc H, đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Tú (nay là huyện Châu Thành) cấp vào ngày 02/5/2007.

Ngoài ra, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nguyên đơn ông H, bà N có đơn yêu cầu thi hành án nếu bị đơn chậm trả số tiền nêu trên thì còn phải chịu thêm tiền lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

1.3/ Bị đơn ông Lâm Bình Ph, bà Đinh Thị Mỹ H được quyền quản lý, sử dụng và liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của luật đất đai đối với phần đất tranh chấp có diện tích là 345,6 m², tại thửa số 110C, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại ấp PQ, xã PT, huyện CT, tỉnh Sóc Trăng, sau khi thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng đất nêu trên cho nguyên đơn ông H, bà N (Có Sơ đồ hiện trạng vị trí đất kèm theo).

2./ Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lâm Bình Ph, bà Đinh Thị Mỹ H về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 110B, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại ấp PQ, xã PT, huyện CT, tỉnh Sóc Trăng do ông Lục Ngọc H, bà Thái Thị Mỹ N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Tú (nay là huyện Châu Thành) cấp vào ngày 13/11/2007.

3./ Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm D, bà Lý Thị C về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 110C, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại ấp PQ, xã PT, huyện CT, tỉnh Sóc Trăng do bà Lý Thị C, ông Lâm D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Tú (nay là huyện Châu Thành) cấp vào ngày 06/11/2006 và nội dung chỉnh lý tại trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chuyển nhượng thửa 110C, diện tích 459m² cho ông Lục Ngọc H vào ngày 02/5/2007.”

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

- Ngày 22-10-2020, ông Lâm Bình Ph, bà Đinh Thị Mỹ H và bà Lý Thị C, ông Lâm D kháng cáo toàn bộ bản án trên và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Thái Thị Mỹ N, ông Lục Ngọc H; chấp nhận yêu cầu phản tố của ông P, bà H và yêu cầu độc lập của bà C, ông D.

- Tại phiên tòa phúc thẩm, phía bà N, ông H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; Bà H, bà C, ông D giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo và các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Các luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Đinh Thị Mỹ H và bà Lý Thị C, ông Lâm D đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N, ông H; chấp nhận yêu cầu phản tố của bà H và yêu cầu độc lập của bà C, ông D.

- Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo, về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm. Đồng thời, phát biểu quan điểm về nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo và áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự để giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Người kháng cáo, nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo của ông Lâm Bình Ph, bà Đinh Thị Mỹ H; bà Lý Thị C, ông Lâm D phù hợp quy định tại Điều 271, Điều 272 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét, giải quyết theo thủ tục chung.

[2] Ông Lâm Bình Ph, bà Lý Thị Sà M, ông Sơn Ngọc L, bà Danh Thị Lệ H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khác quan nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự để đình chỉ xét xử đối với kháng cáo của ông P và xét xử vụ án vắng mặt bà Sà M, ông L, bà H.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Đinh Thị Mỹ H; bà Lý Thị C, ông Lâm D thì thấy:

[4] Theo Kết luận giám định số 285/PC09-GĐ ngày 09-11-2021 của Phòng Kỹ Thuật hình sự Công an tỉnh Sóc Trăng thì:

[4.1] Chữ ký mang tên Lý Thị C dưới mục Bên chuyển nhượng vợ trên Tờ chuyển nhượng đất thổ cư ngày 22-11-2005 (ký hiệu A2) so với các chữ ký của Lý Thị C trên các tài liệu mẫu so sánh (ký hiệu M11, M13, M16) do cùng một người ký ra. Chữ ký từ “Phuong” mang tên Lâm Bình Ph dưới mục Bên chuyển nhượng trên Tờ chuyển nhượng đất thổ cư ngày 23-4-2006 và dưới mục Bên được chuyển nhượng trên Tờ chuyển nhượng đất thổ cư ngày 22-11-2005 (ký hiệu A1, A2) so với chữ ký của Lâm Bình Ph trên các tài liệu mẫu so sánh (ký hiệu M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8) do cùng một người ký ra.

[4.2] Chữ ký từ “H” mang tên Đinh Thị Mỹ H dưới mục Vợ trên Tờ chuyển nhượng đất thổ cư ngày 23-4-2006 (ký hiệu A1) so với chữ ký của Đinh Thị Mỹ H trên các tài liệu mẫu so sánh (ký hiệu M2, M3, M4, M5, M9, M10), thời gian ký mẫu cần giám định và mẫu so sánh xa nhau, có các đặc điểm cá biệt tồn tại ít không đủ điều kiện và cơ sở để kết luận giám định.

[4.3] Chữ ký mang tên Lý Thị C dưới mục Người viết đơn trên Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20-7-2006; dưới mục Công nhận

của chủ hộ trên Biên bản xác minh ranh giới, mốc giới, nguồn gốc thửa đất ngày 27-7-2006; dưới mục Người khai trên Tờ khai xác định mốc thời gian sử dụng đất ngày 30-8-2006 (ký hiệu A3, A4, A5) các chữ ký đều có dạng không đọc được so với các chữ ký của Lý Thị C trên các tài liệu mẫu so sánh (ký hiệu M2, M3, M11, M12, M13, M14, M15, M16) các chữ ký có dạng hỗn hợp nên không đồng dạng, không tiến hành giám định.

[4.4] Chữ ký mang tên Lý Thị C dưới mục Đại diện bên nhượng qsdđ trên Hợp đồng chuyển nhượng quyền dụng đất ngày 12-12-2006 (ký hiệu A6) so với các chữ ký của Lý Thị C trên các tài liệu mẫu so sánh (ký hiệu M11, M13, M16) thời gian ký mẫu cần giám định và mẫu so sánh xa nhau, có các đặc điểm cá biệt tồn tại ít không đủ điều kiện và cơ sở để kết luận giám định.

[5] Theo các mục [4.2], [4.3], [4.4] nêu trên của Kết luận giám định thì cơ quan giám định không tiến hành giám định và không đủ điều kiện, cơ sở để kết luận chữ ký từ “Hạnh” dưới mục Vợ trên Tờ chuyển nhượng đất thổ cư ngày 23-4-2006 (ký hiệu A1); Chữ ký mang tên Lý Thị C dưới mục Người viết đơn trên Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20-7-2006; dưới mục Công nhận của chủ hộ trên Biên bản xác minh ranh giới, mốc giới, nguồn gốc thửa đất ngày 27-7-2006; dưới mục Người khai trên Tờ khai xác định mốc thời gian sử dụng đất ngày 30-8-2006; dưới mục Đại diện bên nhượng qsdđ trên Hợp đồng chuyển nhượng quyền dụng đất ngày 12-12-2006 (ký hiệu A3, A4, A5, A6) có phải là chữ ký của bà Đinh Thị Mỹ H và bà Lý Thị C hay không. Sau khi kháng cáo, bà H, bà C không cung cấp được chứng cứ gì khác chứng minh chữ ký trên các tài liệu này không phải do các Bà ký ra. Còn ông Lâm D cho rằng không ký tên dưới mục Bên chuyển nhượng trên Tờ chuyển nhượng đất thổ cư ngày 22-11-2005 (ký hiệu A2) nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh.

[6] Quá trình giải quyết vụ án, ông Sơn Ngọc L, bà Danh Thị Lệ H cũng không phản đối các tình tiết, sự kiện và tài liệu, chứng cứ đã được ông H, bà N trình bày và giao nộp cho Tòa án. Đồng thời, theo trình bày của ông Lâm Hữu Nghĩa, nguyên là Cán bộ Địa chính xã PT, huyện MT, tỉnh Sóc Trăng tại Biên bản lấy lời khai ngày 17-7-2020 (bút lục số 309) thì “Khi vợ chồng ông P, bà H bán đất cho vợ chồng bà N - ông Hưng bằng giấy tờ tay thì có kê khai chính quyền địa phương và tôi có trực tiếp xuống đo đạc, cắm cọc giao đất cho bà N, ông H có sự chứng kiến của vợ chồng bà Lý Thị Sa M và ông Lâm Ph ra chỉ ranh đất phân chia cho đất bà C đã bán”.

[7] Với các tình tiết nêu trên, căn cứ khoản 2, khoản 4 Điều 91, Điều 93, các khoản 1, 5, 6 Điều 95 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở xác định ông Lâm D, bà Lý Thị C có lập Tờ chuyển nhượng đất thổ cư ngày 22-11-2005 để chuyển nhượng thửa đất số 110C cho ông Lâm Bình Ph. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông P cùng vợ là Đinh Thị Mỹ H đã lập Tờ chuyển nhượng đất thổ cư ngày 23-4-2006 để chuyển nhượng lại thửa đất này và thửa đất số 110B cho ông Lục Ngọc H. Nhưng do thửa số 110C, diện tích 459m² là

đất gốc của ông D, bà C; còn thửa số 110B, diện tích 124m² là đất gốc của vợ chồng ông Long, bà Hoa nên ông D, bà C và ông Long, bà Hoa tiến hành đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó chuyển nhượng lại cho ông H, bà N. Việc chuyển nhượng thửa đất số 110C giữa ông H, bà N với ông D, bà C tuy để hợp thức hóa việc chuyển nhượng giữa ông H với ông P, bà H nhưng không phải là giao dịch dân sự giả tạo, bởi lẽ Kết luận giám định số 285/PC09-GĐ ngày 09-11-2021 đã xác định việc bà C chuyển nhượng đất cho ông P theo Tờ chuyển nhượng đất thổ cư ngày 22-11-2005 là có thật. Vì vậy, án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, bà N; không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông P, bà H và không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông D, bà C là có căn cứ, đúng pháp luật.

[8] Từ những phân tích trên, nhận thấy yêu cầu kháng cáo của bà Đinh Thị Mỹ H, bà Lý Thị C, ông Lâm D và ý kiến của các vị luật sư bảo vệ đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Thái Thị Mỹ N, ông Lục Ngọc H; chấp nhận yêu cầu phản tố của bà H và yêu cầu độc lập của bà C, ông D là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[9] Tuy nhiên, hồ sơ vụ án thể hiện thửa đất số 110C, tờ bản đồ 04, diện tích 459m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 424004 ngày 06-11-2006 được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Mỹ Tú chính lý chuyển nhượng cho ông Lục Ngọc H vào ngày 05-02-2007. Nhưng tại phần quyết định của bản án sơ thẩm, Tòa án có sai sót về chính tả khi ghi ngày 02-5-2007. Vì vậy, Tòa án cấp phúc thẩm điều chỉnh nội dung này lại cho phù hợp.

[10] Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[11] Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Đinh Thị Mỹ H; bà Lý Thị C, ông Lâm D và áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ, nên được chấp nhận.

[12] Chi phí giám định tổng cộng là 5.572.600 đồng: Ông Lâm Bình Ph, bà Đinh Thị Mỹ H, bà Lý Thị C mỗi người phải chịu 1.857.333 đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 161 Bộ luật Tố tụng dân sự như sau.

[13] Ông Lâm Bình Ph, bà Đinh Thị Mỹ H, bà Lý Thị C, ông Lâm D phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 161 Bộ luật Tố tụng dân sự và điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 6 Điều 15, khoản 2 Điều 18, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy 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 như sau:

[13.1] Số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm mà ông Lâm Bình Ph đã nộp được sung vào công quỹ Nhà nước.

[13.2] Bà Đinh Thị Mỹ H, bà Lý Thị C, ông Lâm D mỗi người phải chịu 300.000 đồng do án sơ thẩm được giữ nguyên, riêng bà C là người cao tuổi và

có đề nghị miễn án phí nên Hội đồng xét xử cho bà C được miễn nộp khoản tiền này.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 161, khoản 3 Điều 296, khoản 1 Điều 308 và khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 6 Điều 15, khoản 2 Điều 18, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy 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.

1. Đình chỉ xét xử đối với kháng cáo của ông Lâm Bình Ph.

2. Không chấp nhận kháng cáo của bà Đinh Thị Mỹ H, bà Lý Thị C và ông Lâm D.

3. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2020/DS-ST ngày 08-10-2020 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng như sau:

3.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Lục Ngọc H, bà Thái Thị Mỹ N đối với các bị đơn ông Lâm Bình Ph, bà Đinh Thị Mỹ H về việc đòi lại quyền sử dụng đất tại thửa 110B và 110C, tờ bản đồ số 04 tọa lạc, tại ấp PQ, xã PT, huyện CT, tỉnh Sóc Trăng.

3.1.1. Buộc các bị đơn ông Lâm Bình Ph, bà Đinh Thị Mỹ H giao trả lại cho các nguyên đơn ông Lục Ngọc H, bà Thái Thị Mỹ N phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 117,3m², tại thửa số 110B, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại ấp PQ, xã PT, huyện CT, tỉnh Sóc Trăng do ông Lục Ngọc H, bà Thái Thị Mỹ N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Tú (nay là huyện Châu Thành) cấp vào ngày 13/11/2007; Có sổ đo tứ cận như sau:

- + Hướng đông giáp lộ đal (bê tông) có số đo: 5,1m.
- + Hướng tây giáp đất bà Sơn Thị Kim Hường có số đo: 5,1m.
- + Hướng nam giáp đất bà Lâm Thị Phi có số đo: 23m.
- + Hướng bắc giáp đất bà Lâm Thị Sửu có số đo: 23m.

(Có Sơ đồ hiện trạng vị trí đất)

3.1.2. Buộc các bị đơn ông Lâm Bình Ph, bà Đinh Thị Mỹ H giao trả cho các nguyên đơn ông Lục Ngọc H, bà Thái Thị Mỹ N giá trị quyền sử dụng đất bằng tiền là 153.891.600 đồng của phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế là 345,6 m², tại thửa số 110C, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại ấp PQ, xã PT, huyện CT, tỉnh Sóc Trăng do ông Lục Ngọc H, đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Tú (nay là huyện Châu Thành) cấp vào ngày 05/02/2007.

Ngoài ra, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nguyên đơn ông H, bà N có đơn yêu cầu thi hành án nếu bị đơn chậm trả số tiền nêu trên thì còn phải chịu thêm tiền lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

3.1.3. Bị đơn ông Lâm Bình Ph, bà Đinh Thị Mỹ H được quyền quản lý, sử dụng và liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của luật đất đai đối với phần đất tranh chấp có diện tích là 345,6 m², tại thửa số 110C, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại ấp PQ, xã PT, huyện CT, tỉnh Sóc Trăng, sau khi thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng đất nêu trên cho nguyên đơn ông H, bà N (Có Sơ đồ hiện trạng vị trí đất kèm theo).

3.2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lâm Bình Ph, bà Đinh Thị Mỹ H về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 110B, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại ấp PQ, xã PT, huyện CT, tỉnh Sóc Trăng do ông Lục Ngọc H, bà Thái Thị Mỹ N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Tú (nay là huyện Châu Thành) cấp vào ngày 13/11/2007.

3.3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm D, bà Lý Thị C về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 110C, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại ấp PQ, xã PT, huyện CT, tỉnh Sóc Trăng do bà Lý Thị C, ông Lâm D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Tú (nay là huyện Châu Thành) cấp vào ngày 06/11/2006 và nội dung chỉnh lý tại trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chuyển nhượng thửa 110C, diện tích 459m² cho ông Lục Ngọc H vào ngày 05-02-2007.

3.4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.4.1. Các bị đơn ông Lâm Bình Ph, bà Đinh Thị Mỹ H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch và giá ngạch theo quy định, số tiền là 7.994.580 đồng (300.000 đồng + 7.694.580 đồng), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0008757 ngày 19/6/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng, còn lại số tiền 7.694.580 Đồng bị đơn ông P, bà H có nghĩa vụ phải nộp tiếp.

3.4.2. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm D, bà Lý Thị C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0008758 ngày 19/6/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng.

3.4.3. Nguyên đơn ông Lục Ngọc H, bà Thái Thị Mỹ N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận, nên được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0006769 ngày 19/6/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng.

3.5. Về chi phí thẩm định, đo đạc, định giá tài sản và thẩm định giá: Số tiền là 13.600.000 đồng, bị đơn ông Lâm Bình Ph, bà Đinh Thị Mỹ H có nghĩa vụ phải chịu nộp toàn bộ. Do nguyên đơn bà Thái Thị Mỹ N đã dự nộp tạm ứng số tiền 13.600.000 đồng nên các bị đơn ông Lâm Bình Ph, bà Đinh Thị Mỹ H có nghĩa vụ nộp lại số tiền 13.600.000 đồng để hoàn trả cho nguyên đơn bà Thái Thị Mỹ N.

4. Về án phí và chi phí tố tụng khác ở giai đoạn phúc thẩm:

4.1. Sung vào công quỹ Nhà nước 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm ông Lâm Bình Ph đã nộp theo biên lai thu số 005325 ngày 30-10-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng.

4.2. Bà Đinh Thị Mỹ H, ông Lâm D mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo các biên lai thu 005324 (bà H), 005323 (ông D) cùng ngày 30-10-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng; Bà H, ông D đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

4.3. Bà Lý Thị C được miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm.

4.4. Chi phí giám định: ông Lâm Bình Ph, bà Đinh Thị Mỹ H và bà Lý Thị C mỗi người phải chịu 1.857.333 đồng.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (đã 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, 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 và 9 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Vĩnh Khương