

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 103/2019/DS-PT

Ngày: 09-9-2019

“V/v Tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng, chuyển đổi quyền
sử dụng đất; đòi lại di sản quyền
sử dụng đất do người chết để lại
và đòi bồi thường thiệt hại.”

**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: Ông Nguyễn Văn Giới

Ông Huỳnh Đắc Đương

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Ngọc Hùng Anh, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ái Minh - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 9 năm 2019 tại trụ sở Tòa án Nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 39/TLPT-DS ngày 22 tháng 4 năm 2019 về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng, chuyển đổi quyền sử dụng đất; đòi lại di sản quyền sử dụng đất do người chết để lại và đòi bồi thường thiệt hại”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 01/2019/DS-ST, ngày 26 tháng 02 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 136/2019/QĐPT-DS ngày 3 tháng 5 năm 2019; Thông báo tiếp tục phiên tòa số: 135/TB-TA, ngày 7 tháng 8 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 80/2019/QĐ-PT, ngày 22/8/2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lâm S, sinh năm 1966 (*vắng mặt*).

Địa chỉ: ấp M, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- Bị đơn:

1. Ông Thạch Pu L, sinh năm 1967 (*có mặt*);

2. Bà Châu Thị T, sinh năm 1967 (*vắng mặt*).

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

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Lê Thị M của Văn phòng luật sư L - Thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Thạch Thị Sa L, sinh năm 1965 (vắng mặt);
2. Anh Lâm Sa R, sinh năm 1993 (vắng mặt);
3. Chị Thạch Thị T, sinh năm 1995 (vắng mặt);
4. Ông Thạch H, sinh năm 1954 (có mặt);
5. Bà Thạch Thị K, sinh năm 1950 (vắng mặt);
6. Bà Thạch D, sinh năm 1962 (vắng mặt);

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

Người đại diện hợp pháp của bà Sa L, anh Sa R, chị Thạch Thị T: Ông Lâm S, sinh năm 1966. Địa chỉ: ấp M, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền đề ngày 18/2/2018) vắng mặt;

Người đại diện hợp pháp của bà Thạch Thị K, bà Thạch D: Ông Thạch H, sinh năm 1954. Địa chỉ: ấp M, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền đề ngày 27/4/2018) có mặt;

7. Bà Thạch Thị H, sinh năm 1952 (vắng mặt);

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

Người đại diện hợp pháp của bà Thạch Thị H: Ông Thạch H, sinh năm 1954. Địa chỉ: ấp M, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền đề ngày 27/4/2018) có mặt.

8. Ông Trần Quốc H, sinh năm 1980 (vắng mặt);
9. Bà Huỳnh Ngọc H, sinh năm 1982 (vắng mặt);
10. Ông Nguyễn Viết T, sinh năm 1978 (vắng mặt).

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

- Người kháng cáo: Ông Thạch Pu L, bà Châu Thị T là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong quá trình giải quyết vụ án ông Lâm S là nguyên đơn trình bày: Vào ngày 12/4/2002 vợ chồng ông có nhận cầm cố đất của vợ chồng ông Thạch Pu L, bà Châu Thị T 05 công tằm cấy đất ruộng (nay là thửa 606, diện tích 6.397,3m², tờ bản đồ số 77, tọa lạc ấp M, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh chiếc từ thửa 323, diện tích 11.230m², nguồn gốc đất là của cha ông Thạch Pu L là ông Thạch H1 chết để lại) với giá là 15.000.000 đồng, thời hạn cầm cố là từ vụ hè thu năm 2002 đến hết vụ hè thu năm 2007. Đến năm 2005 thì vợ chồng ông Thạch Pu L, bà Châu Thị T

chuyển nhượng cho vợ chồng ông 03 công tằm cấy đất ruộng, tiếp giáp với phần đất ông nhận cầm cố vào năm 2002 với giá là 30 chỉ vàng 24k.

Năm 2009 ông Lâm S cho ông Thạch Pu L, bà Châu Thị T chuộc lại 05 công đất cầm cố. Năm 2010 thì ông Thạch Pu L yêu cầu đổi đất: Ông đưa 03 công đất ruộng mua vào ngày 29/3/2005 (thửa 605) cho ông Thạch Pu L, ông Thạch Pu L đưa cho vợ chồng ông 03 công đất ruộng (thực đo 2.615,3m²) trong 05 công đất ruộng mà vợ chồng ông Thạch Pu L chuộc lại (thửa 606). Sau khi đổi đất thì vợ chồng ông làm 03 công đất đổi này cho đến nay, còn 03 công đất vợ chồng ông đổi cho ông Thạch Pu L thì hiện nay ông Thạch Pu L cho vợ chồng ông Trần Quốc H, bà Huỳnh Ngọc H thuê trồng cam.

Nay ông Lâm S khởi kiện yêu cầu ông Thạch Pu L và bà Châu Thị T phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 605 diện tích 3.153m². Tại phiên tòa sơ thẩm ông Lâm S thay đổi yêu cầu, yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu; buộc ông Thạch Pu L, bà Châu Thị T trả lại cho vợ chồng ông 30 chỉ vàng 24k và bồi thường tiền chênh lệch giá đất do hợp đồng bị vô hiệu theo phần lỗi của mỗi bên.

Đối với yêu cầu phản tố của ông Thạch Pu L yêu cầu ông bồi thường số tiền 22.400.000 đồng ông không đồng ý.

- Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Thạch Pu L, bà Châu Thị T trình bày: Ông Thạch H1 (cha ông Pu L) chết để lại cho ông thửa đất 323 diện tích 11.230m² chưa phân chia thừa kế, các anh chị em của ông chỉ giao cho ông quản lý, sử dụng.

Năm 2002, ông Thạch Pu L và bà Châu Thị T có lấy 05 công đất trong diện tích đất nêu trên, cầm cố cho vợ chồng ông Lâm S đến năm 2009 thì ông đã chuộc lại.

Năm 2005, do thiếu tiền nợ hui của ông Lâm S và bà Thạch Thị Sa L nên ông Pu L cầm cố tiếp cho vợ chồng ông Lâm S, bà Thạch Thị Sa L 03 công đất làm để trừ số tiền nợ hui, thời hạn cầm cố là đến ngày mãn hui là ngày 27/3/2007. Không có chuyển nhượng đất cho ông Lâm S, bà Thạch Thị Sa L. Tờ chuyển nhượng đất ngày 29/03/2005 là do ông Lâm S tự làm, tự giả mạo chữ ký, chữ viết của ông.

Nay ông Thạch Pu L làm đơn yêu cầu phản tố, buộc ông Lâm S trả lại 03 công đất tằm cấy (khảo sát thực tế diện tích 2.615,3m²) nằm trong tổng diện tích 6.397,3m², thuộc thửa 606, tờ bản đồ số 77, tọa lạc ấp M, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho ông và các anh chị em của ông (những người thừa kế của ông Thạch H1) và yêu cầu ông Lâm S bồi thường tiền mất thu nhập do không canh tác được phần đất trên từ năm 2010 đến tháng 6 năm 2018 với số tiền 2.800.000 đồng/năm x 08 năm = 22.400.000 đồng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thạch H trình bày:* Các thửa đất gồm: Thửa 605 diện tích 3.152,8m²; Thửa 606 diện tích 6.397,3m², cùng tờ bản đồ số 77, tọa lạc ấp M, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh (chiếc từ thửa 323) là của cha ông là ông Thạch H1 chết để lại, các anh chị em của ông chỉ giao cho em ông là ông Thạch Pu L sử dụng nhưng không được cầm cố hay chuyển nhượng cho người khác, nếu muốn cầm cố hay chuyển nhượng cho người khác thì phải được sự đồng ý của các anh chị em ông. Việc ông Thạch Pu L giao thửa đất 605, diện tích 3.152,8m² cho vợ chồng ông Lâm S, bà Thạch Thị Sa L vào năm 2005 là ông Thạch Pu L cầm cố để trừ 14.000.000 đồng tiền nợ hụi vì lúc đó ông Thạch Pu L có hỏi ý kiến của các anh chị em ông và các anh chị em ông đồng ý. Nay ông cũng thống nhất theo yêu cầu của ông Thạch Pu L.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Quốc H, bà Huỳnh Ngọc H trình bày:* Vào năm 2015 ông, bà có thuê phần đất diện tích 3.152,8m², thửa 605, tờ bản đồ số 77, tọa lạc ấp M, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh để trồng cam, thời hạn thuê từ năm 2015 đến năm 2021 là hết hợp đồng. Trong vụ án này ông, bà không có yêu cầu gì, nếu Tòa án giải quyết phần đất trên giao cho ông Lâm S thì để ông, bà tự thỏa thuận với ông Lâm S sau này; còn hợp đồng thuê đất giữa ông, bà với ông Thạch Pu L thì để ông, bà với ông Thạch Pu L tự thỏa thuận, nếu cần thiết ông, bà sẽ kiện ông Thạch Pu L một vụ kiện khác. Do bận công việc nên ông, bà yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án trên vắng mặt ông, bà.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 01/2019/DS-ST, ngày 26 tháng 02 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lâm S.
2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Thạch Pu L yêu cầu ông Lâm S cùng gia đình trả lại cho ông Thạch Pu L, ông Thạch H, bà Thạch Thị K, bà Thạch Thị H, bà Thạch Thị D phần diện tích đất 2.615,3m² (thực đo, chiếc từ thửa 323), nằm trong tổng diện tích 6.397,3m² của thửa 606, tờ bản đồ 77, tọa lạc ấp M, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.
3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Thạch Pu L yêu cầu ông Lâm S bồi thường cho ông Thạch Pu L, ông Thạch H, bà Thạch Thị K, bà Thạch Thị H, bà Thạch Thị D số tiền 22.400.000 đồng do không sử dụng được phần diện tích đất 2.615,3m² (thực đo, chiếc từ thửa 323), nằm trong tổng diện tích 6.397,3m² của thửa 606, tờ bản đồ 77, tọa lạc ấp M, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.
4. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Thạch Pu L, bà Châu Thị T với ông Lâm S, bà Thạch Thị Sa L đối với diện tích đất 3.152,8m², thửa 605 (chiếc từ thửa 323), tờ bản đồ số 77, tọa lạc ấp M, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh vô hiệu; hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông Thạch Pu L với ông Lâm S, bà Thạch Thị Sa L đối với diện tích đất 3.152,8m², thửa 605 (chiếc từ thửa 323) và diện tích đất 2.615,3m² (thực đo, chiếc từ thửa 323), nằm

trong tổng diện tích 6.397,3m², thửa 606, cùng tờ bản đồ số 77, tọa lạc ấp M, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh vô hiệu.

Buộc ông Thạch Pu L, bà Châu Thị T liên đới trả cho ông Lâm S, bà Thạch Thị Sa L số tiền là 144.003.400 đồng. Trong đó 111.450.000 đồng là tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất 605 (tương đương 30 chỉ vàng 24k) và 32.553.400 đồng là tiền bồi thường thiệt hại phần chênh lệch giá đất.

Buộc ông Lâm S, bà Thạch Thị Sa L, ông Lâm Sa Rai, bà Thạch Thị Trang trả lại cho ông Thạch Pu L, ông Thạch H, bà Thạch Thị K, bà Thạch Thị H, bà Thạch Thị D diện tích đất 2.615,3m² (thực đo, chiếc từ thửa 323), nằm trong tổng diện tích 6.397,3m² của thửa 606, tờ bản đồ 77, tọa lạc ấp M, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên tiền án phí, lệ phí thẩm định và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 08/3/2019 ông Thạch Pu L, bà Châu Thị T kháng cáo yêu cầu Hủy bản án sơ thẩm chuyển hồ sơ cho Cơ quan Cảnh sát điều tra. Tại phiên tòa phúc thẩm ông Thạch Pu L thay đổi yêu cầu kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm đề nghị Hội đồng phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, ông Thạch Pu L đề nghị hoãn phiên tòa để trưng cầu Viện khoa học kỹ thuật hình sự Hà Nội giám định lại tờ giấy mua bán đất.

Ý kiến của vị luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Thạch Pu L đề nghị Tòa án hoãn phiên tòa để yêu cầu Viện khoa học kỹ thuật hình sự tại Hà Nội giám định lại chữ ký trong tờ giấy mua bán không phải là của ông Thạch Pu L. Ông Thạch Pu L không có chuyển nhượng đất cho ông Lâm S đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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 đương sự đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Kháng cáo của ông Thạch Pu L không có cơ sở chấp nhận. Ông Thạch Pu L cho rằng diện tích đất tranh chấp trước đây ông cầm cố cho ông Lâm S để trừ nợ hui nhưng ông không có chứng cứ gì để chứng minh việc có tham gia chơi hui và ông còn thiếu tiền nợ hui với ông Lâm S, ông cũng không có chứng cứ gì để chứng minh việc cầm cố đất với ông Lâm S. Ông Thạch Pu L cho rằng ông không có ký tên trong hợp đồng chuyển nhượng đất với ông Lâm S nhưng qua hai lần giám định chữ ký và chữ viết tại Phân Viện khoa học hình sự Bộ Công an tại Thành phố Hồ Chí Minh đều kết luận là chữ viết trong hợp đồng là do một người ký ra, ngoài ra các nhân chứng ký tên trong tờ chuyển nhượng đất đều thừa nhận tại thời điểm đó có mặt ông Thạch Pu L và ông Lâm S ký tên vào tờ chuyển nhượng. Việc tính giá vàng tại thời điểm xét xử để tính chênh lệch giá đất là không

đúng đề nghị Hội đồng xét xử tính giá trị 30 chỉ vàng tại thời điểm giao dịch để tính chênh lệch giá đất và buộc ông Thạch Pu L và bà Châu Thị T trả lại ông Lâm S và bà Thạch Thị Sa L. Từ những phân tích trên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Thạch Pu L, bà Châu Thị T.

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] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Thạch Pu L còn trong hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Bà Châu Thị T là vợ của ông Thạch Pu L kháng cáo cùng nội dung với ông Thạch Pu L, Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ 02 vắng mặt không có lý do coi như từ bỏ việc kháng cáo.

Ý kiến của ông Thạch Pu L và vị luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Thạch Pu L đề nghị hoãn phiên tòa để trung cầu giám định lại chữ ký tên trong Tờ chuyển nhượng đất đề ngày 29/3/2005. Nhận thấy tại phiên tòa phúc thẩm ngày 20/5/2019, qua tranh tụng vị luật sư và ông Thạch Pu L đề nghị trung cầu giám định lại và ông Thạch Pu L có cung cấp thêm chữ ký của ông để trung cầu Phân viện khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh giám định lại. Yêu cầu của ông Thạch Pu L là chính đáng được Hội đồng xét xử thông nhất tạm ngừng phiên tòa và trung cầu giám định lại. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay vị luật sư và ông Thạch Pu L đề nghị giám định lại tại Phân viện Khoa học hình sự - Bộ Công an tại Hà Nội. Nhận thấy yêu cầu này của ông Thạch Pu L và của vị luật sư là không có lý do chính đáng vì kết quả giám định ngày 11 tháng 7 năm 2018 và ngày 22/7/2019 không có cơ sở cho rằng kết luận lần đầu là không chính xác, có vi phạm pháp luật theo quy định tại khoản 5 Điều 102 Bộ luật tố tụng dân sự. Mặt khác kết quả giám định không phải là chứng cứ duy nhất để giải quyết vụ án. Do đó Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu này của ông Thạch Pu L.

[2] Ông Thạch Pu L kháng cáo không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lâm S do ông không có chuyển nhượng 03 công đất cho ông Lâm S vào năm 2005 mà chỉ cầm cố để trừ tiền hụi còn thiếu. Tờ chuyển nhượng đất ngày 29/3/2005 của ông Lâm S cung cấp là giả mạo. Chứng cứ chứng minh ông Thạch Pu L không cung cấp chứng minh cho lời khai của mình. Phía ông Lâm S có cung cấp chứng cứ là Tờ chuyển nhượng đất và ba nhân chứng ký tên trong tờ chuyển nhượng đất ngày 29/3/2005. Tại Kết luận giám định số: 2358/C54B ngày 11 tháng 7 năm 2018 của Phân viện Khoa học hình sự - Bộ Công an tại Thành phố Hồ Chí Minh kết luận: *“Chữ viết “Thạch” dưới mục “Bên chuyển nhượng” trên “Tờ chuyển nhượng đất” đề ngày 29/03/2005 là của ông Thạch Pu L viết. Còn chữ ký thì không đủ cơ sở để kết luận. Kết luận giám định lại số 2824/C54B ngày 22/7/2019 của Phân viện Khoa học hình sự - Bộ Công an tại Thành phố Hồ Chí*

Minh kết luận như kết quả giám định ban đầu. Tòa án cấp sơ thẩm cũng xác minh những người ở đất xung quanh đất đang tranh chấp như ông Thạch Sâm B, ông Thạch S, ông Thạch S1, bà Thạch Thị T1, đều cho rằng trước đây có nghe ông Lâm S nói là đã mua phần đất đang tranh chấp của ông Thạch Pu L. Các ông Thạch Si N, ông Lâm S1, ông Thạch Sô P khai các ông không chứng kiến ông Thạch Pu L ký vào tờ chuyển nhượng đề ngày 29/03/2005 nhưng khi ông Lâm S nhờ các ông ký tên làm chứng việc mua bán thì khi các ông ký tên có mặt ông Thạch Pu L chứng kiến.

Mặt khác ông Thạch Pu L khai diện tích đất trên là cầm cố đến ngày 29/3/2007 là hết thời hạn trừ xong tiền nợ hui. Nhưng hết hạn cầm đất trừ nợ ông Thạch Pu L không yêu cầu ông Lâm S trả lại đất mà đến năm 2010 thì ông Thạch Pu L lại xin đổi đất với vợ chồng ông Lâm S. Bên cạnh đó ông Thạch Pu L cho rằng thiếu tiền hui bằng 14.000.000 đồng của vợ ông Lâm S mới cầm đất trừ nợ, như Tòa án cấp sơ thẩm xác minh những người chơi chung dây hui của bà Châu Thị T thì họ không biết được việc bà Châu Thị T còn nợ tiền hui của bà Thạch Thị Sa L (vợ ông Lâm S).

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay ông Thạch Pu L cho rằng khi hết hạn giao đất ngày 29/3/2007 ông có yêu cầu ông Lâm S trả đất nhưng ông Lâm S không trả đất, ông cũng không có khởi kiện tranh chấp vì không có tiền. Lời khai này của ông Thạch Pu L là không có cơ sở vì năm 2009, giữa ông Lâm S và ông Thạch Pu L có tranh chấp với nhau 05 công đất cầm cố năm 2002 nhưng ông Thạch Pu L và bà Châu Thị T không có ý kiến gì về phần 03 công đất đã giao cho ông Lâm S canh tác năm 2005.

Từ đó có đủ chứng cứ chứng minh việc chuyển nhượng đất giữa ông Thạch Pu L và ông Lâm S là có thật nên yêu cầu kháng cáo của ông Thạch Pu L là không có cơ sở để chấp nhận.

[3] Hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông Lâm S và ông Thạch Pu L lập ngày 29/3/2005 đã bị vô hiệu về hình thức và chủ thể giao dịch. Do đất của ông Thạch H1 chết để lại, việc chuyển nhượng không có sự đồng ý của các thừa kế của ông Thạch H1 nên Tòa án cấp sơ thẩm xử vô hiệu buộc các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận và tính chênh lệch giá đất tính lỗi mỗi bên phải chịu là đúng với quy định của pháp luật. Do đó không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Thạch Pu L.

[4] Ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng tính giá trị 30 chỉ tại thời điểm giao dịch năm 2005 để buộc ông Thạch Pu L và bà Châu Thị T trả 50% của giá đất chênh lệch và giá trị 30 chỉ vàng tại thời điểm 2005 là chưa phù hợp không đảm bảo quyền lợi của ông Lâm S. Tòa án sơ thẩm đã định giá thị trường hiện nay và lấy giá trị 30 chỉ vàng lúc xét xử để tính trượt giá và buộc hoàn trả là bảo đảm quyền lợi của các bên đương sự.

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

[6] Về án phí: Ông Thạch Pu L xin miễn án phí. Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 miễn án phí phúc thẩm cho ông Thạch PuLy.

[7] Về lệ phí giám định: Ông Thạch Pu L phải chịu 900.000 đồng ông đã nộp xong nên không phải nộp tiếp

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Thạch Pu L;

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Châu Thị T.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 01/2019/DS-ST, ngày 26 tháng 02 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C.

Căn cứ vào các điều 117, 122, 131, 385, 407, 500, 502 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 167, 168 Luật đất đai năm 2013.

Tuyên xử:

1. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 29/3/2005 giữa ông Thạch Pu L và ông Lâm S vô hiệu.

2. Thỏa thuận chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông Thạch Pu L với ông Lâm S, bà Thạch Thị Sa L đối với diện tích đất 3.152,8m² thuộc thửa 605 (chiếc từ thửa 323) và diện tích đất 2.615,3m² (thực đo, chiếc từ thửa 323), nằm trong tổng diện tích 6.397,3m² thuộc thửa 606, cùng tờ bản đồ số 77, tọa lạc ấp M, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh vô hiệu.

3. Buộc ông Lâm S, bà Thạch Thị Sa L, anh Lâm Sa R, chị Thạch Thị T trả lại cho ông Thạch Pu L, ông Thạch H, bà Thạch Thị K, bà Thạch Thị H, bà Thạch Thị D diện tích đất 2.615,3m² (thực đo, chiếc từ thửa 323), nằm trong tổng diện tích 6.397,3m² của thửa 606, tờ bản đồ 77, tọa lạc ấp M, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh (*theo sơ đồ khảo sát hiện trạng được ký hiệu 606A*), đất có tứ cận như sau:

- Hướng Đông Bắc giáp thửa 561, 562, có chiều dài 66,06m;
- Hướng Tây Nam giáp phần còn lại của thửa 606, có chiều dài 69,05m;
- Hướng Đông Nam giáp thửa 605, có chiều dài gồm 02 đoạn: Một đoạn dài 10,13m; một đoạn dài 32,17m;

- Hướng Tây Bắc giáp thửa 560, có chiều dài gồm 02 đoạn: Một đoạn dài 26,10m; một đoạn dài 12,24m.

4. Buộc ông Thạch Pu L, bà Châu Thị T trả cho ông Lâm S, bà Thạch Thị Sa L số tiền là 144.003.400 đồng (*Một trăm bốn mươi bốn triệu ba ngàn bốn trăm đồng*). Trong đó 111.450.000 đồng là tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất 605 (tương đương 30 chỉ vàng 24k) và 32.553.400 đồng là tiền chênh lệch giá đất.

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

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Thạch Pu L, bà Châu Thị T. Về lệ phí giám định: Ông Thạch Pu L phải chịu 900.000 đồng ông đã nộp xong nên không phải nộp tiếp.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- 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**

(*đã ký*)

Lê Thành Trung