

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 387/2022/DS-PT
Ngày: 14-12-2022
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng 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 LONG AN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Ngọc Yến
Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thị Hồng Vân
Ông Đặng Văn Những

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Chiêu Linh, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Chung, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 07 và 14 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 338/2022/TLPT-DS ngày 17 tháng 10 năm 2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 67/2022/DS-ST ngày 10 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 326/2022/QĐ-PT ngày 24 tháng 10 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1962.

1.2. Bà Lê Thị L, sinh năm 1961.

Cùng địa chỉ: Số D Quốc lộ A, phường B, thành phố T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của Ông Trần Văn Đ: Bà Lê Thị L, sinh năm 1961.

Địa chỉ: Số D Quốc lộ A, phường B, thành phố T, tỉnh Long An. (Theo văn bản ủy quyền ngày 24/12/2019 được phường B, thành phố T, tỉnh Long An chứng thực ngày 30/12/2019).

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Ấp N, xã N, thành phố T, tỉnh Long An.

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

3.1. Ông Trần Ngọc Nhật N, sinh năm 1980.

3.2. Bà Lê Thị Kim H1, sinh năm 1980.

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An.

3.3. Ủy ban nhân dân xã B, huyện T, tỉnh Long An.

Địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An.

3.4. Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn A.

Trụ sở chính: Số B L, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T, chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Đình L, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng A – Chi nhánh huyện T, Đông Long An (Văn bản ủy quyền số 389/QĐ-NHNo-PC 23/3/2021 của Tổng giám đốc Ngân hàng A Việt Nam).

Ông Liêm ủy quyền lại cho ông Đỗ Đức L1, chức vụ: Trưởng phòng kế hoạch Kinh doanh Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn A - Chi nhánh huyện T, Đông Long An (Theo văn bản ủy quyền ngày 01/6/2022).

- Người kháng cáo: Bị đơn Ông Trần Văn Đ; Bà Lê Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện ngày 12/12/2019 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 28/6/2022, quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Bà Lê Thị L và đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ông Trần Văn Đ trình bày yêu cầu khởi kiện như sau:

Ngày 30/11/2018, ông Đ và bà L được Ủy ban nhân dân xã B mời xuống ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Ủy ban nhân dân xã trình bày là ký đề hợp thức hóa giấy tờ giáp ranh giữa vợ chồng bà với bà Nguyễn Thị P, Bà Nguyễn Thị H. Bởi vì khoảng năm 2000, vợ chồng bà và bà H có hoán đổi phần diện tích đất 1000m² (không liên quan đến thửa đất 879, tờ bản đồ số 21), việc hoán đổi này không thông qua chính quyền địa phương. Khi ký hợp đồng vợ chồng bà không có đọc nội dung. Đến tháng 08/2019, khi bà về thăm ruộng thì bà mới biết thửa đất số 879 bà H đang sử dụng. Sau này, vợ chồng bà mới biết là ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà H là thửa đất số 879, với giá 70.000.000 đồng. Hiện tại, Ông Trần Ngọc Nhật N, Bà Lê Thị Kim H1 là con ruột và con dâu của bà H đang sử dụng phần đất thuộc thửa trên. Do việc Ủy ban nhân dân xã B không niêm yết các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chứng thực vào ngày 30/11/2018 là không đúng với quy định của pháp luật, Ủy ban nhân dân xã B chứng thực hợp đồng là không đúng thẩm quyền mà phải do Phòng tư pháp huyện chứng thực, diện tích chênh lệch giữa một phần các thửa đất hoán đổi (một phần thửa 35 diện tích 1.118m² và một phần thửa 36 diện tích 703,3m²) quá

lớn, Ủy ban nhân dân xã B tự ghi giá chuyển nhượng trong hợp đồng là 70.000.000 đồng không đúng với giá đất thực tế, diện tích thửa 879 trong giấy chứng nhận của bà H là 1.118m² nhưng đo đạc thực tế là 972,6m² không trùng khớp nhau.

Do đó, vợ chồng bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Ông Trần Văn Đ, Bà Lê Thị L với Bà Nguyễn Thị H đối với thửa đất số 879, tờ bản đồ số 21 tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An do Ủy ban nhân dân xã B chứng thực vào ngày 30/11/2018.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 812707 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho Bà Nguyễn Thị H vào ngày 04/01/2019.

Yêu cầu Bà Nguyễn Thị H, Ông Trần Ngọc Nhật N và Bà Lê Thị Kim H1 phải trả lại cho vợ chồng bà thửa đất 879, diện tích đo đạc thực tế là 972,6 m², tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An theo Mảnh trích đo địa chính số 31-2021 do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất TN đo vẽ và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 25/01/2022.

2. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn Bà Nguyễn Thị H trình bày:

Việc hoán đổi đất giữa gia đình bà với gia đình bà L đã thực hiện từ năm 2000 cho đến nay là tự nguyện. Việc ký các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cùng ngày 30/11/2018 là để hợp thức hóa cho việc hoán đổi đất giữa các bên và thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Đ, bà L, với lý do sau: Tại Điều 1 của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bên chuyển nhượng cam đoan những thông tin về nhân thân về thửa đất ghi trong hợp đồng chuyển nhượng là đúng sự thật, thửa đất thuộc trường hợp được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật tại thời điểm giao kết hợp đồng, thửa đất không có tranh chấp quyền sử dụng đất, không bị kê biên để đảm bảo thi hành án. Việc giao kết hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc. Như vậy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoàn toàn đúng với quy định của pháp luật hiện hành kèm theo lời chứng của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B hai bên giao kết hợp đồng có năng lực phù hợp theo quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Nếu có căn cứ để Tòa án hủy hợp đồng nêu trên thì bà không có yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của việc hủy hợp đồng, vì thực tế các bên không có giao nhận số tiền 70.000.000 đồng.

3. Lời trình bày của các Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Trần Ngọc Nhật N trình bày: Ông là con ruột của Bà Nguyễn Thị H. Hiện tại, vợ chồng ông đang thuê thửa đất số 879 của bà H để sử dụng, thông

nhất với lời trình bày của bà H, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

3.2. Bà Lê Thị Kim H1 trình bày:

Bà là vợ của Ông Trần Ngọc Nhật N, là con dâu của Bà Nguyễn Thị H. Hiện tại, vợ chồng bà đang thuê thửa đất số 879 của bà H để sử dụng, thống nhất với lời trình bày của bà H, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

3.3. Ủy ban nhân dân xã B do ông Nguyễn Ngọc T1 đại diện trình bày:

Trình tự thủ tục chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Ông Trần Văn Đ, bà Lê Thị L với Bà Nguyễn Thị H đối với thửa đất số 879, tờ bản đồ 21, chứng thực vào ngày 30/11/2018 là đúng quy định của pháp luật. Qua yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Ông Trần Văn Đ, Lê Thị L với Bà Nguyễn Thị H đối với thửa đất số 879, tờ bản đồ 21, chứng thực vào ngày 30/11/2018, Ủy ban nhân dân xã B không thống nhất việc hủy hợp đồng này. Việc Ủy ban nhân dân xã B chứng thực hợp đồng giao dịch theo yêu cầu của người dân và tại thời điểm chứng thực hợp đồng chuyển nhượng hai bên có đủ năng lực hành vi dân sự, cam đoan và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những thông tin đã ghi trong hợp đồng.

3.4. Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn A do ông Đỗ Đức L1 đại diện trình bày:

Bà Nguyễn Thị H có vay vốn tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn A chi nhánh huyện T, Đông Long An số tiền 20.000.000 đồng (theo hợp đồng tín dụng số 6602LAV202103045 ngày 21/12/2021). Khi vay tiền thì bà H có giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 879 cho ngân hàng giữ, không làm hợp đồng thế chấp. Qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Vụ án được Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau nên Tòa án cấp sơ thẩm ra quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 67/2022/DS-ST ngày 10 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Long An đã quyết định:

Căn cứ Điều 5, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm g khoản 1 Điều 40, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 177, Điều 179, Điều 227, Điều 228, Điều 483 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 500, Điều 501, Điều 502 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 167, Điều 168, Điều 188 của Luật đất đai năm 2013; Điều 6, Điều 26 của 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Trần Văn Đ và Bà Lê Thị L về việc: yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Ông Trần Văn Đ, Bà Lê Thị L với Bà Nguyễn Thị H đối với thửa đất số 879, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An do Ủy ban nhân dân xã B chứng thực vào ngày 30/11/2018 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 812707 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho Bà Nguyễn Thị H vào ngày 04/01/2019.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 25.600.000 đồng (Hai mươi lăm triệu sáu trăm nghìn đồng): Buộc Bà Lê Thị L và Ông Trần Văn Đ phải chịu toàn bộ và đã nộp xong.

3. Về án phí: Ông Trần Văn Đ và Bà Lê Thị L được miễn nộp án phí. Hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) cho Bà Lê Thị L và 300.000 đồng cho Ông Trần Văn Đ (do Bà Lê Thị L nộp thay) lần lượt theo các Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007180 và số 0007179 cùng ngày 26/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Long An.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền và thời hạn kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án đối với các đương sự.

Ngày 22/8/2022, nguyên đơn Ông Trần Văn Đ và Bà Lê Thị L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không thỏa thuận được với nhau.

Nguyên đơn Bà Lê Thị L đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của Ông Trần Văn Đ vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn Bà Nguyễn Thị H không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn vì việc hoán đổi đất giữa gia đình bà với gia đình bà L, ông Đ đã thực hiện từ năm 2000. Ngày 30/11/2018 hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là để hợp thức hóa cho việc hoán đổi đất giữa các bên đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Bà H đồng ý bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Trần Ngọc Nhật N không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Ông N đồng ý bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc chấp hành pháp luật tố tụng dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng và các đương sự chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của nguyên đơn trong thời hạn luật định nên đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Xét kháng cáo của nguyên đơn Ông Trần Văn Đ và Bà Lê Thị L, thấy rằng: Các bên thống nhất trước đây đã có hoán đổi đất vào năm 2000 và hình thức hợp thức cho việc hoán đổi là các bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng ngày

30/11/2018. Ông Đ, bà L cho rằng một phần thửa đất 35 của ông Đ, bà L hoán đổi cho bà H thực chất đã cắt cho bà H chính là thửa 56 hiện tại chứ không phải là thửa 879 có nghĩa là ông bà không phải ký chuyển nhượng thửa 879 cho bà H, hợp đồng năm 2018 là cấp tiếp thêm một phần đất của ông Đ, bà L cho bà H. Tuy nhiên, tại Văn bản số 610/CNVPĐKĐĐ ngày 18/7/2022 và 646/CNVPĐKĐĐ ngày 27/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng đất đai tại huyện T cung cấp thông tin cho Tòa án thì thửa 56 giáp với thửa 879 không phải tách ra từ thửa 35 của ông Đ trước đây mà thửa 56 chính là phần còn lại của thửa 56 do bà H nhận thừa kế của chồng bà H là ông Trần Ngọc T.

Ông Đ và bà L không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình là có căn cứ. Do đó kháng cáo của ông Đ, bà L là không có căn cứ chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Long An.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn Ông Trần Văn Đ và Bà Lê Thị L được thực hiện đúng quy định tại Điều 272 Bộ luật Tố tụng dân sự và được gửi đến Tòa án trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án:

[3] Về sự vắng mặt của các đương sự: Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Lê Thị Kim H1; Ủy ban nhân dân xã B, huyện T, Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn A vắng mặt. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nêu trên.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, thấy rằng:

[4.1] Xét về hình thức: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản) ngày 30/11/2018 giữa Ông Trần Văn Đ, Bà Lê Thị L đối với Bà Nguyễn Thị H và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản) ngày 30/11/2018 giữa Bà Nguyễn Thị H với Ông Trần Văn Đ có chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã B, huyện T, tỉnh Long An theo trình tự, thủ tục do pháp luật quy định.

[4.2] Xét về nội dung:

Căn cứ vào hồ sơ vụ án và các tài liệu, chứng cứ do đương sự cung cấp và do Tòa án thu thập, lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa, có cơ sở xác định giữa ông Đ, bà L với gia đình bà H có sự hoán đổi đất để thuận tiện trong việc canh tác trồng lúa nước tại một phần thửa 35 của ông Đ, bà L với một phần thửa 36 của bà H, cùng tờ bản đồ số 21, loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại xã B, huyện T, tỉnh Long An từ năm 2000. Việc hoán đổi giữa các bên là tự nguyện và không có báo với chính quyền địa phương. Ngày 30/11/2018, ông Đ, bà L và bà H cùng nhau ký các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản trên đất) để hợp thức hóa theo đúng như hiện trạng đất sử dụng giữa các bên.

Tại phiên tòa, bà L cho rằng khi ký các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên thì không có được xem qua nội dung nhưng đều thừa nhận các chữ ký, chữ viết tên trong hợp đồng là do vợ chồng ông Đ, bà L ký. Ông Đ, bà L cho rằng một phần thửa đất 35 của ông Đ, bà L hoán đổi cho bà H thực chất đã cắt cho bà H chính là thửa 56 hiện tại chứ không phải là thửa 879 có nghĩa là ông bà không phải ký chuyển nhượng thửa 879 cho bà H, hợp đồng năm 2018 là cấp tiếp thêm một phần đất của ông Đ, bà L cho bà H. Tuy nhiên, tại Văn bản số 490/CNVPĐKĐĐ ngày 15/6/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T có nội dung: Thửa đất số 35, tờ bản đồ số 21, diện tích 5.472,5m², loại đất lúa do Ông Trần Văn Đ đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện T cấp vào ngày 30/10/2010.

Năm 2018, ông Đ thực hiện thủ tục tách thửa đất trên thành 02 thửa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất, trong đó:

+ Thửa 879, diện tích 1.118m² chuyển nhượng cho bà H.

+ Phần còn lại của thửa 35 với thửa 36 (phần còn lại) ông Đ nhận tặng cho (nhận chuyển nhượng) từ bà H năm 2018 hợp thửa lại thành thửa mới là 881 diện tích là 5.057,8m².

Tại Văn bản số 610/CNVPĐKĐĐ ngày 18/7/2022 và 646/CNVPĐKĐĐ ngày 27/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng đất đai tại huyện T cung cấp thông tin cho Tòa án thì thửa 56 giáp với thửa 879 không phải tách ra từ thửa 35 của ông Đ trước đây mà thửa 56 chính là phần còn lại của thửa 56 do bà H nhận thừa kế của chồng bà H là ông Trần Ngọc T. Năm 2016, bà H tách thửa 56 ra thành 03 thửa cho 03 người con là Trần Ngọc Nhật N (thửa 832), Trần Ngọc A (thửa 833) và Trần Ngọc T2 (phần còn lại của thửa 56), giáp thửa 879.

Bà L và ông Đ có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, thừa nhận là các chữ ký trong các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản trên đất) cùng ngày 30/11/2018 giữa ông Đ, bà L với bà H và giữa bà H với ông Đ là chữ ký tên của ông Đ, bà L nên phải chịu trách nhiệm pháp lý do hành vi mà mình xác lập. Bà L và ông Đ cho rằng khi ký tên vào các hợp đồng này thì không có xem nội dung trong các hợp đồng này là lỗi của ông Đ, bà L. Việc có chênh lệch diện tích đất hoán đổi là do các bên đã thống nhất phần diện tích đất trao đổi thể hiện trong các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/11/2018. Thửa đất 879 của bà H có chênh lệch diện tích đất là do sai số trong quá trình đo đạc và các bên cũng thống nhất lấy Mẫu trích đo địa chính số 31 – 2021 làm cơ sở giải quyết vụ án. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai thì không phải niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã như lời trình bày của bà L.

[5] Từ những phân tích và nhận định trên, kháng cáo của Ông Trần Văn Đ và Bà Lê Thị L là không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Theo đề nghị của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Long An.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn được miễn nộp án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Ông Trần Văn Đ và Bà Lê Thị L.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 67/2022/DS-ST ngày 10 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Long An.

Căn cứ Điều 5, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm g khoản 1 Điều 40, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 177, Điều 179, Điều 227, Điều 228, Điều 483 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 500, Điều 501, Điều 502 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 167, Điều 168, Điều 188 của Luật đất đai năm 2013; Điều 6, Điều 26 của 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Trần Văn Đ và Bà Lê Thị L về việc: Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Ông Trần Văn Đ, Bà Lê Thị L với Bà Nguyễn Thị H đối với thửa đất số 879, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An do Ủy ban nhân dân xã B chứng thực vào ngày 30/11/2018 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 812707 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho Bà Nguyễn Thị H vào ngày 04/01/2019.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 25.600.000 đồng (Hai mươi lăm triệu sáu trăm nghìn đồng): Buộc Bà Lê Thị L và Ông Trần Văn Đ phải chịu toàn bộ, ông Đ và bà L đã nộp xong.

3. Về án phí: Ông Trần Văn Đ và Bà Lê Thị L được miễn nộp án phí. Hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) cho Bà Lê Thị L và 300.000 đồng cho Ông Trần Văn Đ (do Bà Lê Thị L nộp thay) theo các Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007180 và số 0007179 cùng ngày 26/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Long An.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Văn Đ và Bà Lê Thị L được miễn nộp án phí.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp. HCM;

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

- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

Đinh Thị Ngọc Yến

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đặng Văn Những Huỳnh Thị Hồng Vân

Đinh Thị Ngọc Yến

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT
XỬ**

**THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN
TÒA**

Nguyễn Văn Thu Trần Tấn Quốc

Đinh Thị Ngọc Yến