

Bản án số: 182/2022/DS-PT
Ngày: 13 - 12 - 2022
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng 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 Toàn.

Các Thẩm phán: Ông Hồ Văn Phụng.

Ông Trần Nam Trung.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Ngọc - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Ông Sơn Cuol - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 141/2022/TLPT-DS ngày 11 tháng 10 năm 2022 về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2022/DS-ST ngày 29 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 195/2022/QĐ-PT ngày 31 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1960; địa chỉ: Ấp H, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Việt H, sinh năm 1966; địa chỉ: Số LK 02-41, đường C, khu dân cư M, khóm H, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 26/11/2018). (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn A, sinh năm 1949; địa chỉ: Ấp H, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn R, sinh năm 1959; địa chỉ: Ấp H, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

2. Bà Nguyễn Thị Hồng V, sinh năm 1967; địa chỉ: Ấp Đ, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hồng V: Ông Lưu Trí D, Luật sư của Văn phòng Luật sư Nhựt Vinh, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Sóc Trăng; địa chỉ: Số 351, đường Nguyễn Văn Linh, khóm 3, phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

3. Ông Phan Văn U (vắng mặt).

4. Ông Phan Khánh Z (vắng mặt).

5. Ông Phan Bảo L (có mặt).

6. Bà Phan Thị Diễm M (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp Đ, xã G, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

7. Bà Trần Thị Hồng N, sinh năm 1963 (vắng mặt).

8. Bà Nguyễn Thùy G, sinh năm 1999 (vắng mặt).

9. Bà Nguyễn Ngọc O, sinh năm 2004 (vắng mặt).

10. Ông Nguyễn Hoàng X, sinh năm 1980 (vắng mặt).

11. Bà Nguyễn Ngọc C, sinh năm 1965 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

- *Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn A là bị đơn và ông Nguyễn Văn R, bà Nguyễn Thị Hồng V là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

- Theo đơn khởi kiện ngày 10/10/2018, lời trình bày của nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đại diện theo ủy của nguyên đơn ông Trần Việt H trình bày:

Vào ngày 10/6/1995, ông có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn A một phần đất ruộng với diện tích 02 công tằm lớn thuộc thửa đất số 343, tờ bản đồ số 08, đất tọa lạc tại Ấp H, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng nhưng chưa làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ), sang với giá 08 chỉ vàng 24k. Khi sang nhượng đất giữa ông và ông A có lập “Giấy sang nhượng” ngày 10/6/1995 âm lịch. Sau khi sang phần đất thì ông cải tạo đất nuôi tôm được khoảng 05 năm nhưng không hiệu quả nên ông giao phần đất này cho mẹ ông là bà Lâm Thị Q mượn để trồng lúa. Bà Q sử dụng được một thời gian thì già yếu nên để trống phần đất cho đến nay. Đến ngày 02/6/2018 thì Bà Q chết. Hiện nay phần đất này đang được Nhà nước quy hoạch làm khu hành chính huyện Mỹ Xuyên và để trống không ai sử dụng.

Khi giao vàng thì ông giao trực tiếp cho ông A và làm giấy “Giấy sang nhượng” cùng thời điểm với việc giao vàng. Khi sang đất thì ông có yêu cầu ông A sang tên giấy chứng nhận QSDĐ cho ông nhưng ông A nói giấy chứng nhận QSDĐ ông A đã thế chấp ngân hàng nên không sang được.

Nay ông yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên xem xét, giải quyết công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông với ông A theo “Giấy sang nhượng”

ngày 10/6/1995 âm lịch, đối với phần đất có diện tích 2.392,5m², thuộc thửa đất số 343, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại Ấp H, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng là có hiệu lực pháp luật.

- Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Văn A trình bày:

Vào năm 1995, ông có chuyển nhượng phần đất diện tích 02 công tằm lớn thuộc thửa đất số 343, tờ bản đồ số 08, đất tọa lạc tại Ấp H, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng cho Bà Q là mẹ ruột của ông T, sang với giá 08 chỉ vàng 24k. Sau khi sang nhượng đất ông có kêu Bà Q sang tên giấy chứng nhận QSDĐ nhiều lần nhưng Bà Q nói chưa có tiền làm thủ tục sang tên.

Khi giao vàng thì Bà Q giao cho cháu của ông là người lại nhà Bà Q nhận vàng. Sau khi sang đất thì Bà Q trực tiếp sử dụng phần đất này, đến năm 2018 thì Bà Q chết, phần đất để trống không ai sử dụng.

Nay ông T yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông và ông T thì ông không đồng ý vì phần đất này ông sang cho Bà Q chứ ông không có sang cho ông T. Nay Bà Q chết thì các con của Bà Q thỏa thuận phân tài sản này như thế nào thì ông không có ý kiến, đây là nội bộ gia đình của Bà Q. Phần đất này ông đã sang cho Bà Q rồi ông không có tranh chấp gì về phần đất này.

“Giấy sang nhượng” ngày 10/6/1995 âm lịch mà ông T cung cấp cho Tòa án có chữ ký bên dưới chữ “người nhượng đất” mang tên Nguyễn Văn A không phải là chữ ký của ông. Tờ này là do ông T tự làm ông không có ký tên.

Thời điểm ông sang đất cho Bà Q thì giấy chứng nhận QSDĐ ông không có thể chấp ngân hàng. Sau khi sang vài năm thì mới thể chấp, hiện nay thì đã lấy ra rồi.

- Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hồng V trình bày:

Về nguồn gốc đất thì trước đây mẹ bà là Bà Q có 10 công đất sau đó mẹ bà đã chuyển nhượng cho ông Ba K 05 công, còn lại 05 công thì mẹ bà cho ông T hết, sau đó Bà Q mới chuyển nhượng lại của ông A 02 công và của bà Nguyễn Thị Y 1,5 công, sau khi chuyển nhượng thì Bà Q sử dụng lúc đó bà có chồng ở riêng nhưng bà vẫn tới lui làm ruộng cho Bà Q và sử dụng phần đất này, đến năm 2015 Bà Q bệnh thì bà về sống chung với Bà Q đến khi Bà Q chết. Khi chuyển nhượng đất của ông A không có làm giấy tờ nhưng hàng năm Bà Q có đóng thuế thời gian sau, thời gian đầu ông A đóng thuế do phần đất Bà Q sang còn nằm trong giấy chứng nhận QSDĐ của ông A. Nay ông T yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông T và ông A thì bà không đồng ý, vì phần đất mà ông T yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng là do mẹ bà chuyển nhượng của ông A, trước khi mẹ bà chết có nói với bà phần đất này và có làm giấy ủy quyền lại cho bà nhận tiền giải phóng mặt bằng.

- Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn R trình bày:

Ông có nghe ông A nói là ông A có chuyển nhượng cho mẹ ông phần đất mà hiện nay ông T yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng giữa ông T và ông A, ông không

có chứng kiến việc chuyển nhượng như thế nào, nên việc chuyển nhượng năm nào ông cũng không biết và việc chuyển nhượng như thế nào ông cũng không biết, đến năm 2018 mẹ ông chết thì ông biết là giữa ông T và ông A có tranh chấp. Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phan Khánh Z và ông Phan Bảo L trình bày:

Việc chuyển nhượng đất giữa Bà Q và ông A các ông không có chứng kiến việc làm giấy tờ hay giao tiền, giao vàng, các ông chỉ nghe bà ngoại (Bà Q) nói lại là có chuyển nhượng phần đất của ông A, theo các ông biết thì Bà Q đã cất nhà ở trên phần đất đó khi mẹ của các ông còn sống thì mẹ cùng các ông có tới lui chăm sóc bà ngoại, còn ông T thì không thấy tới lui chăm sóc bà ngoại.

- Tại phiên tòa, người làm chứng ông Nguyễn Văn U trình bày:

Việc chuyển nhượng đất giữa ông A với Bà Q ông không có chứng kiến, nhưng ông là người có đất làm ruộng cặp ranh với đất ông A, khi ông nghe ông A chuyển nhượng đất cho Bà Q thì từ đó ông thấy Bà Q cất nhà ở và canh tác sử dụng trên phần đất đó đến khi Bà Q chết, ông không thấy ông T sử dụng.

- Tại phiên tòa, người làm chứng bà Lâm Ngọc O trình bày:

Thời điểm năm 1995 bà còn nhỏ không biết phần đất tranh chấp là chuyển nhượng như thế nào, sau này lớn lên bà chỉ nghe nói lại, còn trực tiếp làm giấy hay giao vàng như thế nào thì bà hoàn toàn không biết cũng như không có chứng kiến.

- Tại phiên tòa, người làm chứng bà Lâm Ngọc P trình bày:

Thời điểm năm 1995 bà còn nhỏ không biết phần đất tranh chấp là chuyển nhượng như thế nào, sau này lớn lên bà chỉ nghe nói lại, còn trực tiếp làm giấy hay giao vàng thì bà hoàn toàn không biết cũng như không có chứng kiến.

Sự việc đã được Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết tại Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2022/DS-ST ngày 29 tháng 7 năm 2022 đã quyết định:

Áp dụng khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 92; khoản 1 Điều 147; khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; khoản 2 Điều 229; Điều 271; khoản 1, 3 Điều 273 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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; áp dụng Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; áp dụng Điều 129; Điều 500, Điều 501 và Điều 502 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Văn A lập ngày 10/6/1995 âm lịch, phần đất có diện tích 2.392,5m², thuộc thửa đất số 343, tờ bản đồ số 08, đất tọa lạc tại Ấp H, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Có số đo tứ cận như sau: Hướng đông giáp đất ông Nguyễn Văn U, có số đo 82,81m. Hướng tây giáp đất ông Nguyễn Văn A, có số đo 78,2m. Hướng nam giáp

đất ông Nguyễn Văn Đ, có số đo 30,32m. Hướng bắc giáp đất bà Nguyễn Thị Hồng V, có số đo 29,51m.

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 11/8/2022, bị đơn ông A và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông R, bà V có đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2022/DS-ST ngày 29 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng và được Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên nhận ngày 12/8/2022. Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận hợp đồng chuyển nhượng đất bằng lời nói giữa ông Nguyễn Văn A với bà Lâm Thị Q là hợp pháp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và cho rằng bản án sơ thẩm xét xử là đúng, phù hợp với chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nên đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên. Bị đơn ông A, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông R và bà V không thay đổi, bổ sung hoặc rút đơn kháng cáo. Theo ông A cho rằng: Ông là người trực tiếp chuyển nhượng phần đất trên cho Bà Q vào năm 1995, với giá 08 chỉ vàng 24k, Bà Q trực tiếp giao vàng cho ông, hai bên không có làm giấy tờ; Bà Q cất nhà trên đất ở một mình và là người trực tiếp canh tác đất cho đến khi Bà Q chết, ông T không có xuống canh tác phần đất này ngày nào, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ duy nhất bản kết luận giám định để bác hợp đồng chuyển nhượng bằng lời nói giữa ông với Bà Q là không đúng. Còn theo ông R và bà V cho rằng: Bà Q là người trực tiếp nhận chuyển nhượng đất từ ông A vào năm 1995, hai bên không có làm giấy tờ; sau khi nhận đất Bà Q trực tiếp canh tác liên tục đến năm 2018 Nhà nước có quy hoạch khu hành chính và có thông báo cho Bà Q nhận tiền đền bù nhưng ông T đã ngăn chặn. Theo Tổ hòa giải áp cũng kết luận phần đất tranh chấp trên là của Bà Q nhận chuyển nhượng của ông A, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ duy nhất bản kết luận giám định để bác hợp đồng chuyển nhượng bằng lời nói giữa ông A với Bà Q là không đúng. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà V cho rằng: Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ duy nhất vào bản kết luận giám định mà không căn cứ vào lời khai của những người làm chứng đang hiện hữu để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T là không đúng. Phần đất tranh chấp là do ông A trực tiếp chuyển nhượng cho Bà Q, không có chuyển nhượng cho ông T, điều này được ông A khẳng định tại phiên tòa sơ thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm. Tuy hai bên không có làm giấy tờ nhưng những người làm ruộng giáp ranh và chính quyền địa phương đều biết việc ông A chuyển nhượng phần đất tranh chấp trên cho Bà Q, nếu ông T nhận chuyển nhượng thì tại sao từ năm 1995 đến nay không làm thủ tục tách giấy chứng nhận QSDĐ. Do đó, đề nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo của bà V và áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố

tụng, những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm. Về nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và các quy định pháp luật có liên quan đề nghị HĐXX không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông A và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông R, bà V và đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, để giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

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 tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

[1] Tại phiên tòa lần thứ hai, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T vắng mặt, nhưng có người đại diện theo ủy quyền tham gia phiên tòa; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn U, ông Phan Khánh Z, bà Phan Thị Diễm M, bà Trần Thị Hồng N, bà Nguyễn Thùy G, bà Nguyễn Ngọc O, ông Nguyễn Hoàng X, bà Nguyễn Ngọc C đều vắng mặt không rõ lý do; nên HĐXX căn cứ vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Về người kháng cáo, nội dung, hình thức đơn kháng cáo và thời hạn kháng cáo của ông A, ông R và bà V là đúng quy định tại Điều 271, Điều 272 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên kháng cáo hợp lệ, được Tòa án chấp nhận và tiến hành xét xử phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[3] Theo các bên đương sự đều thừa nhận, phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế có diện tích 2.392,5m², thuộc một phần thửa đất số 343, tờ bản đồ số 08, do UBND huyện Mỹ Xuyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông A ngày 24/5/1993. Hiện nay giấy chứng nhận QSDĐ do ông A cất giữ, không có thể chấp cho cá nhân, tổ chức nào. Đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Xét kháng cáo của bị đơn ông A, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông R và bà V về việc yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận hợp đồng chuyển nhượng đất bằng lời nói giữa ông Nguyễn Văn A với bà Lâm Thị Q là hợp pháp. Xét thấy, mặc dù tại biên bản hòa giải ngày 07/5/2018 của Tổ hòa giải ấp Hòa Phúông, xã Hòa Tú 1 (BL số 459 - 460) kết luận: Phần đất tranh chấp được xác định là 02 công tầm 03m, do Bà Q chuyển nhượng của ông A là đúng. Tuy nhiên, kết luận của Tổ hòa giải ấp Hòa Phúông cũng chưa đủ cơ sở vững chắc, chưa dựa trên giấy tờ chuyển nhượng đất giữa các bên. Đồng thời, theo những người làm chứng gồm ông Nguyễn Văn U, ông Nguyễn Văn Đ (BL số 294 - 295) và tại phiên tòa sơ thẩm, bà Lâm Ngọc O và bà Lâm Ngọc P xác định: Các ông, bà không có chứng kiến việc chuyển nhượng đất và giao vàng giữa Bà Q với ông A; các ông, bà chỉ nghe nói là Bà Q nhận chuyển nhượng đất của ông A 02 công, Bà Q là người trực tiếp sử dụng phần đất đó cho đến khi Bà Q chết. Như vậy, những người làm chứng chỉ nghe nói lại, không có chứng kiến việc chuyển nhượng đất giữa ông A với Bà Q, nên cũng chưa đủ cơ sở để xác định có việc chuyển nhượng đất xảy ra giữa ông A với Bà Q. Ngoài ra, theo hồ sơ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án: Khu hành chính huyện Mỹ Xuyên (BL số

78 - 88) thể hiện người sử dụng đất là bà Lâm Thị Q và bồi thường, hỗ trợ cho Bà Q, nhưng hồ sơ này chỉ xác định người đang trực tiếp sử dụng đất, chưa đủ căn cứ xác định đây là đất của Bà Q và khi có phát sinh tranh chấp thì các bên phải đưa ra chứng cứ để chứng minh phần đất này là của mình. Mặc dù, theo ông A, ông R và bà V đều xác định là ông A chuyển nhượng phần đất nêu trên cho Bà Q, nhưng không có làm giấy chuyển nhượng đất, không ai đưa ra được chứng cứ để chứng minh cho lời trình bày của mình là có căn cứ và hợp pháp. Trong khi đó, phía ông T có đưa ra “Giấy sang nhượng đất giữa ông A với ông T, lập ngày 10/6/1995 ÂL” (BL số 243) thể hiện: Ông A chuyển nhượng cho ông T phần đất có diện tích 02 công tằm lớn, bằng 08 chỉ vàng. Tuy nhiên, ông A không thừa nhận có chuyển nhượng cho ông T và cũng không thừa nhận chữ ký trong giấy sang nhượng đất nêu trên và có yêu cầu giám định chữ ký tên và chữ viết tên Nguyễn Văn A trong giấy sang nhượng đất nêu trên. Tại Kết luận giám định số 186/PC09-GĐ ngày 24/7/2019 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Sóc Trăng (BL số 172) và Kết luận giám định số 4838/C09B ngày 24/12/2020 của Phân viện khoa học hình sự tại thành phố Hồ Chí Minh (BL số 280) đều xác định: Chữ ký mang tên Nguyễn Văn A dưới mục “Người Nhượng Đất” và chữ viết “Nguyễn” dòng 2, dòng 18 dưới mục “Người Nhượng Đất” trong Giấy Sang Nhượng ngày 10/6/95ÂL được ký, viết mực màu xanh đen trên đôi giấy tập học sinh tài liệu cần giám định (ký hiệu A) so với Chữ ký, chữ viết của Nguyễn Văn A trên các tài liệu mẫu so sánh (ký hiệu M1 đến M4) **là do cùng một người ký và viết ra.** Do đó, có đủ cơ sở xác định phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế có diện tích 2.392,5m², thuộc một phần thửa đất số 343, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại Ấp H, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng là do ông A chuyển nhượng cho ông T. Chính vì vậy, không có căn cứ xác định ông A có chuyển nhượng phần đất nêu trên cho Bà Q.

[5] Từ những nhận định tại mục [4] nêu trên, xét thấy toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông A; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông R và bà V là không có căn cứ, nên không được HĐXX chấp nhận. HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 6 Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, để giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

[6] Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà V đề nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo của bà V và áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T là không có căn cứ, nên không được HĐXX chấp nhận.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do Bản án dân sự sơ thẩm được giữ nguyên, nên ông A, ông R và bà V mỗi người phải chịu án phí dân sự phúc thẩm với số tiền là 300.000 đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Tuy nhiên, ông A sinh năm 1949 và ông R sinh năm 1959 là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí, nên được miễn theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[8] Đối với lời đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm về việc đề nghị HĐXX không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông A và người

có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông R, bà V và đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, để giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng là có căn cứ, nên được HĐXX chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 6 Điều 313, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 29 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn A và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn R, bà Nguyễn Thị Hồng V.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2022/DS-ST ngày 29 tháng 7 năm 2022 về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng. Án tuyên như sau:

- *Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Văn A lập ngày 10/6/1995 âm lịch, phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 2.392,5m², thuộc thửa số 343, tờ bản đồ số 08, đất tọa lạc tại Ấp H, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Có số đo tứ cận như sau: Hướng đông giáp đất ông Nguyễn Văn U, có số đo 82,81m. Hướng tây giáp đất ông Nguyễn Văn A, có số đo 78,2m. Hướng nam giáp đất ông Nguyễn Văn Đ, có số đo 30,32m. Hướng bắc giáp đất bà Nguyễn Thị Hồng V, có số đo 29,51m (Đính kèm sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 26/4/2029 – BL số 155).*

- *Về chi phí giám định: Chi phí giám định chữ ký, chữ viết là 2.040.000 đồng (Hai triệu không trăm bốn mươi nghìn đồng), bị đơn ông Nguyễn Văn A phải Chịu. Do ông Nguyễn Văn T đã nộp tạm ứng trước nên ông Nguyễn Văn A có trách nhiệm nộp hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn T số tiền 2.040.000 (Hai triệu không trăm bốn mươi nghìn đồng).*

- *Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ông Nguyễn Văn T được hoàn trả lại số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai số 0005266 ngày 26/11/2018 của Chi cục Thi hành án huyện Mỹ Xuyên. Bị đơn ông Nguyễn Văn A được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.*

- *Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Tổng chi phí số tiền 3.796.809 đồng (Ba triệu bảy trăm chín mươi sáu nghìn tám trăm linh chín đồng), bị đơn ông Nguyễn Văn A phải chịu. Do ông Nguyễn Văn T đã nộp tạm ứng trước nên ông Nguyễn Văn A có trách nhiệm nộp để hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn T*

số tiền 3.796.809 đồng (Ba triệu bảy trăm chín mươi sáu nghìn tám trăm linh chín đồng).

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Nguyễn Văn A và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn R được miễn nộp toàn bộ tiền án phí dân sự phúc thẩm. Bà Nguyễn Thị Hồng V phải chịu án phí dân sự phúc thẩm số tiền là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), nhưng được khấu trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0005508 ngày 17/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên; như vậy, bà Nguyễn Thị Hồng V đã nộp đủ tiền án phí dân sự phúc thẩm.

4. Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014), thì những 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, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện Mỹ Xuyên;
- Chi cục THADS huyện Mỹ Xuyên;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Toàn