

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 68/2021/DS-PT

Ngày: 07-6-2021

V/v “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tranh chấp quyền sử dụng đất, 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 AN GIANG**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* bà Bùi Thị Nguyễn

*Các Thẩm phán:*

1. Ông Hoàng Ngọc Linh

2. Ông Nguyễn Văn Thiện

**- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:** bà Trần Phan Ý Vy – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:** bà Nguyễn Mỹ Duyên - Kiểm sát viên.

Trong ngày 07 tháng 6 năm 2021, tại Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 53/2021/TLPT-DS, ngày 31 tháng 3 năm 2021 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 182/2020/DS-ST, ngày 23 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 69/2021/QĐ-PT, ngày 01 tháng 4 năm 2021 và các Quyết định hoãn phiên tòa số: 74/2021/QĐ-PT, ngày 26 tháng 4 năm 2021 và số: 92/2021/QĐ-PT, ngày 13 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** bà Nguyễn Thị Bé C, sinh năm 1973;

Cư trú: số 3, tổ 1, ấp L, xã K, huyện C, tỉnh An Giang. Số điện thoại 0358.232.xxx.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Bé C là ông Lê Quốc T, sinh năm 1970, đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 25/12/2017);

Cư trú: số 3, tổ 1, ấp L, xã K, huyện C, tỉnh An Giang. Số điện thoại 0378 600 998.

- *Bị đơn:*

+ Ông Nguyễn Thanh N, sinh năm 1968;

Cùng cư trú: số 278, tổ 10, ấp B, xã K, huyện C, tỉnh An Giang. Số điện thoại 0399 488 xxx.

+ Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1965;

Cư trú: số 3, tổ 0, ấp B, xã K, huyện C, tỉnh An Giang. Số điện thoại 0342 141 xxx

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn là Luật sư Hồ Hoàng P, Luật sư của Văn phòng Luật sư Hồ Hoàng P, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh An Giang ;

Địa chỉ Văn phòng: Số 1058 (số cũ là 82 Bis), đường Trần Hưng Đạo, tổ 01, khóm Bình Long 4, phường Mỹ Bình, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

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

+ Ông Nguyễn Hữu T (Nguyễn Hữu Th), sinh năm 1954; (con ông T là ông Nguyễn Huy H, sinh năm 1981; số điện thoại 0767 992 xxx).

Cư trú: nhà chưa có số, tổ 12, ấp B, xã K, huyện C, tỉnh An Giang.

+ Nguyễn Văn Bé Tá (Nguyễn Văn Tá);

Cư trú: số 5, đường Nguyễn Chí T, tổ 2, khu phố 6, phường R, thị xã R, tỉnh Kiên Giang. Số điện thoại 0399 907 xxx.

+ Bà Đỗ Thị D;

Cư trú: ấp L, xã K, huyện C, tỉnh An Giang.

+ Ông Lê Quốc T, sinh năm 1970;

Cư trú: số 3, tổ 1, ấp L, xã K, huyện C, tỉnh An Giang. Số điện thoại 0378 600 xxx.

+ Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang;

Địa chỉ: ấp Thị, thị trấn Chợ Mới, huyện C, tỉnh An Giang.

Tại phiên tòa: có mặt các ông, bà: Nguyễn Thị Bé C, Lê Quốc T, Nguyễn Thanh N, Nguyễn Văn Th, Nguyễn Văn Bé Tá, Nguyễn Huy H; vắng mặt: Ủy ban nhân dân huyện C, bà Đỗ Thị D.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

Theo hồ sơ cấp sơ thẩm thể hiện:

\* Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bé C trình bày: nguồn gốc đất tranh chấp do bà C sang nhượng của ông N vào khoảng năm 1993 - 1996 không làm giấy tờ, diện tích đất ruộng 1.080m<sup>2</sup>, nhưng qua đo đạc thực tế 1.451m<sup>2</sup>, giá sang nhượng là 6,5

chỉ vàng 24k, phần đất ruộng đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) do ông Th đứng tên. Đất của ông N sang nhượng cho bà C, nhưng do ông Th đứng tên vì ông Th sang nhượng cho ông N được khoảng 01 năm thì ông N bán lại cho bà C. Việc sang nhượng có anh em biết việc này. Bà C đã giao vàng đủ cho ông N và bà Chính sử dụng đất cho đến khi xảy ra tranh chấp là năm 2015.

Đối với diện tích đất bờ 543m<sup>2</sup> thì sang nhượng trực tiếp với ông Th vào khoảng năm 1993 – 1996, giá 08 chỉ vàng 24k, việc sang nhượng không làm giấy, có bà Đỗ Thị D chứng kiến việc sang nhượng. Khi tranh chấp đến Tòa án, đo đạc thực tế thì cơ quan đo đạc cho biết đất do ông Nguyễn Hữu T và ông Nguyễn Văn Tá đứng tên.

Bà C yêu cầu:

- Ông Nguyễn Thanh N và ông Nguyễn Văn Th tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích đất đo đạc thực tế là 1.451m<sup>2</sup>.

- Yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 543m<sup>2</sup>, giữa bà C và ông Th đo đạc thực tế còn 519m<sup>2</sup>.

- Yêu cầu ông Nguyễn Văn Th phải trả 08 chỉ vàng 24k do bà Bé Chính nhận chuyển nhượng diện tích 543m<sup>2</sup>.

- Không đồng ý trả 519m<sup>2</sup> đất bờ tại ấp B, xã L, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang cho ông Th, chỉ đồng ý trả diện tích đất bờ lại cho ông Tá và ông Hữu T.

Trong quá trình khởi kiện, bà C yêu cầu hủy GCNQSDĐ số 01515/QSDĐ/gB diện tích 1.080m<sup>2</sup> do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp ngày 13/10/1996 cho ông Nguyễn Văn Th, nhưng tại phiên tòa sơ thẩm, bà C rút lại yêu cầu này.

\* Bị đơn ông Nguyễn Thanh N trình bày: vào năm 1992, ông có nhận sang nhượng của ông Nguyễn Văn Th diện tích 1.080m<sup>2</sup> đất với số vàng là 4,5 chỉ vàng 24k, đất tại xã K, huyện C. Vào năm 1993, ông sang nhượng lại diện tích đất này cho bà Nguyễn Thị Bé C với số vàng là 6,5 chỉ vàng 24k, ông đã nhận đủ số vàng, bà Bé Chính nhận đất canh tác cho đến nay.

\* Bị đơn ông Nguyễn Văn Th trình bày: không đồng ý với yêu cầu của bà C vì phần đất nông nghiệp ông được Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt UBND) huyện Chợ Mới cấp GCNQSDĐ năm 1996. Nguồn gốc đất là do cha mẹ cho diện tích 1.080m<sup>2</sup> nhưng qua đo đạc thực tế 1.441m<sup>2</sup>. Phần đất này, trước đây trong anh em có sự trao đổi để canh tác đất. Cụ thể, ông Nguyễn Văn Tá có cho ông mượn khoảng 03 công để làm, đồng thời ông giao lại phần đất trên cộng với phần đất bờ diện tích 519m<sup>2</sup> để vợ chồng bà C canh tác. Đất bờ là phần đất gò ông được cha mẹ cho, ông thuê người khai phá. Đến năm 2015, giữa ông và ông Tá xảy ra sự mâu thuẫn, nên ông Tá lấy lại 03 công đất, nên ông mới lấy lại diện tích đất 1.080m<sup>2</sup>, đo đạc thực tế 1.441m<sup>2</sup> và phần đất bờ diện tích 519m<sup>2</sup>. Ông không chuyển nhượng đất cho ông N cũng không chuyển nhượng đất cho bà C và ông Quốc T, nên không có nhận 08 chỉ vàng 24k như ông Quốc T, bà C trình bày, nên không đồng ý trả theo yêu cầu của bà C.

Ông Th yêu cầu:

- Bà Nguyễn Thị Bé C tháo dỡ 02 chuồng bò trả lại diện tích 519m<sup>2</sup> (phần đất này được UBND huyện Chợ Mới cấp giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Hữu T và Nguyễn Văn Tá đứng tên) và diện tích đất 1.441m<sup>2</sup> nằm trong GCNQSDĐ số 01515/QSDĐ/gB, ngày 20/11/1996, số Tờ bản đồ 01, số Thửa 1139, diện tích 1080m<sup>2</sup> do UBND huyện Chợ Mới cấp cho ông Th đứng tên;

- Hủy GCNQSDĐ số: 00687/QSDĐ/gB, ngày 26/4/1993, Tờ bản đồ số 01, số Thửa 1143, diện tích 250m<sup>2</sup> do UBND huyện Chợ Mới cấp cho ông Nguyễn Hữu T;

- Hủy GCNQSDĐ số: 01312/QSDĐ/gB, ngày 26/3/1996, Tờ bản đồ số 01, số Thửa 1142, diện tích 250m<sup>2</sup>, do UBND huyện Chợ Mới cấp cho ông Nguyễn Văn Tá.

\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Đỗ Thị D trình bày: vào năm 1993, ông Th có kêu bán cho bà phần đất gò với giá 08 chỉ vàng 24k, bà đồng ý và đã giao vàng cọc, sau đó thì không bán cho bà nữa mà bán lại cho Nguyễn Thị Bé C, ông Th đã trả lại vàng đặt cọc cho bà.

\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Lê Quốc T thống nhất theo lời trình bày của bà Bé Chính.

\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: UBND huyện C trình bày: Đối với việc cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Văn Th có nguồn gốc là cha cho con. Năm 1992, ông Nguyễn Văn Th lập Bản kê khai ruộng đất xin được cấp GCNQSDĐ với nguồn gốc ghi trong Đơn là cha Nguyễn Hữu Tệ chia cho con và được Hội đồng xét cấp GCNQSDĐ xã K thống nhất duyệt cấp ngày 12/12/1992, đến ngày 20/11/1996 ông Th được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ số: 01515/QSDĐ/gB, diện tích 1080m<sup>2</sup> thuộc Tờ bản đồ số 01, Thửa số 1139. Qua đo đạc thực tế, diện tích là 1.451m<sup>2</sup>, tăng 371m<sup>2</sup> diện tích tăng này nằm dọc theo con mương thuộc trong Thửa 1139 do chưa kê khai hết diện tích thực tế đang sử dụng. Đối với diện tích đất tăng, nếu người sử dụng đất có đầy đủ các giấy tờ được quy định tại Điều 100 hoặc không có giấy tờ nhưng thỏa một trong những quy định tại Điều 101 Luật Đất đai 2013 và được UBND cấp xã xác định là sử dụng đất ổn định, không tranh chấp thì sẽ được xem xét để cấp GCNQSDĐ (Bút lục 365).

Đối với việc cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Hữu T (Bút lục 157) có nguồn gốc là cha cho con. Năm 1992, ông Nguyễn Hữu T lập Bản kê khai ruộng đất xin được cấp GCNQSDĐ gồm các thửa: 1143, 1145, 1146, 1138 Tờ bản đồ số 01, diện tích 3.913m<sup>2</sup>, đất trồng lúa.

Ông Nguyễn Văn Tá lập Bản kê khai ruộng đất xin được cấp GCNQSDĐ gồm các thửa: 1142, 1149, 1152 Tờ bản đồ số 01, diện tích 2.500m<sup>2</sup>, đất trồng lúa.

Về nguồn gốc sử dụng đất, cả hai ông đều ghi trong đơn là cha Nguyễn Hữu Tệ chia cho con và được Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã K thống nhất và đề nghị UBND huyện C cấp giấy. Đến ngày 26/4/1993, ông Nguyễn Hữu T được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ số: 00687/QSDĐ/gB, diện

tích 3.913m<sup>2</sup>, đất trồng lúa. Ngày 26/3/1996, ông Nguyễn Văn Tá được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ số: 01312 QSDĐ/gB, diện tích 2.500m<sup>2</sup>, đất trồng lúa.

Việc cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Văn Th, Nguyễn Hữu T, Nguyễn Văn Tá là đúng đối tượng và trình tự thủ tục. Do đó, việc bà Nguyễn Thị Bé C yêu cầu hủy GCNQSDĐ đã cấp cho ông Th; ông Nguyễn Văn Th yêu cầu hủy GCNQSDĐ đã cấp cho ông T, ông Tá là không có căn cứ để xem xét.

UBND huyện C yêu cầu vắng mặt suốt quá trình tố tụng.

\* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: ông Nguyễn Văn Bé Tá, ông Nguyễn Hữu T được Tòa án tổng đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, nhưng các đương sự vắng mặt và không gửi ý kiến bằng văn bản, nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến và không hòa giải được.

***Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 182/2020/DS-ST, ngày 23 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh An Giang, tuyên xử:***

*“Áp dụng: Điều 131, điều Điều 705, điều 706, điều 707 và Điều 711 của Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 688, 122, 131 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 3, Điều 30, Điều 31 của Luật Đất đai năm 1993; Điều 26; Điều 166; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 688, 122, 131 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 244; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;*

*Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Bé C, ông Lê Quốc T yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Thanh N.*

*Tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp diện tích 1080m<sup>2</sup> đo đạc thực tế diện tích 1.451m<sup>2</sup> tại các điểm 9, 10, 11, 12, 13 theo Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 9/12/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện chi nhánh Chợ Mới thuộc thửa 1139, tờ bản đồ số 01 do ông Nguyễn Văn Th đứng tên quyền sử dụng đất số 01515QSDĐ/gB được Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 20/11/1996 giữa bà Nguyễn Thị Bé C, ông Lê Quốc T với ông Nguyễn Thanh N.*

*Buộc ông Nguyễn Thanh N có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị Bé C, ông Lê Quốc T 6,5 chỉ vàng 24k (vàng thị trường).*

*Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn Th yêu cầu bà Nguyễn Thị Bé C, ông Lê Quốc T trả lại diện tích đất 1.451m<sup>2</sup>.*

*Buộc bà Nguyễn Thị Bé C, ông Lê Quốc T có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Văn Th diện tích đất 1.451m<sup>2</sup> tại các điểm 9, 10, 11, 12, 13 theo Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 9/12/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện chi nhánh Chợ Mới thuộc thửa 1139, tờ bản đồ số 01 do ông Nguyễn Văn Th đứng tên quyền sử dụng đất số 01515QSDĐ/gB được Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 20/11/1996.*

Buộc bà Nguyễn Thị Bé C, ông Lê Quốc T giao trả cho ông Nguyễn Văn Th 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01515/gB ngày 20/11/1996 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn Th.

Tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp diện tích 519m<sup>2</sup> trong đó diện tích 250m<sup>2</sup> tại các điểm A, B, C, E đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hữu T số 00687 QSDĐ/gB ngày 26/4/1993 thuộc thửa số 1143, tờ bản đồ số 01 và diện tích 269m<sup>2</sup> tại các điểm 1, 2, E, C, D, 8 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Tá số 01312 QSDĐ/gB ngày 26/3/1996 thuộc thửa số 1142, tờ bản đồ số 01 theo Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 9/12/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện Chi nhánh Chợ Mới giữa bà Nguyễn Thị Bé Chín, ông Lê Quốc T với ông Nguyễn Văn Th.

Buộc ông Nguyễn Văn Th có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị Bé Chín, ông Lê Quốc T 08 chỉ vàng 24k (vàng thị trường).

Đình chỉ yêu cầu của bà Nguyễn Thị Bé C yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01515/QSDĐ/gB, tờ bản đồ số 01, số thửa 1141, diện tích 1080m<sup>2</sup> do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp ngày 13/10/1996 cho ông Nguyễn Văn Th.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn Th yêu cầu bà Nguyễn Thị Bé C, ông Lê Quốc T trả lại diện tích 519m<sup>2</sup> trong đó diện tích 250m<sup>2</sup> tại các điểm A, B, C, E đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hữu T số 00687 QSDĐ/gB ngày 26/4/1993 thuộc thửa số 1143, tờ bản đồ số 01 và diện tích 269m<sup>2</sup> tại các điểm 1, 2, E, C, D, 8 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Tá số 01312 QSDĐ/gB ngày 26/3/1996 thuộc thửa số 1142, tờ bản đồ số 01 theo Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 9/12/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện Chi nhánh Chợ Mới.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn Th yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00687 QSDĐ/gB, tờ bản đồ số 01, thửa 1143, diện tích 250m<sup>2</sup> do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 26/4/1993 cho ông Nguyễn Hữu T.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn Th yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01312 QSDĐ/gB, tờ bản đồ số 01, thửa 1142, diện tích 269m<sup>2</sup> do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 26/4/1993 cho ông Nguyễn Văn Tá.

Chi phí tố tụng: Chi phí định giá 700.000đ bà (bảy trăm ngàn) Nguyễn Thị Bé C, ông Lê Quốc T phải chịu (đã nộp xong).

**Án phí DSST:**

Bà Nguyễn Thị Bé C, ông Lê Quốc T phải chịu 600.000đ được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí 200.000đ theo Biên lai thu số TU/2015/0004345 ngày 29/6/2016 và số tiền 1.050.000đ theo Biên lai thu số 0013888 ngày 10/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C. Chi cục Thi hành án dân sự huyện C hoàn lại cho bà Nguyễn Thị Bé C, ông Lê Quốc T số tiền 650.000đ (sáu trăm năm chục ngàn).

Ông Nguyễn Thanh N phải chịu số tiền 1.722.500đ (một triệu, bảy trăm hai mươi hai ngàn, năm trăm đồng).

Ông Nguyễn Văn Th phải chịu 3.417.500đ được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí 1.800.000đ theo Biên lai thu số TU/2015/0004398 ngày 11/7/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C. Phải nộp tiếp số tiền 1.617.500đ (Một triệu, sáu trăm mười bảy ngàn, năm trăm đồng).

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm các đương sự có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh An Giang để xét xử phúc thẩm. Riêng các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được giao hoặc được niêm yết.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự 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, Điều 7 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.”

- Ngày 29 tháng 9 năm 2020, bà Nguyễn Thị Bé C kháng cáo, yêu cầu:

+ Ông Nguyễn Văn Th tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo diện tích đất đo đạc thực tế là 1.451m<sup>2</sup>; yêu cầu ông Th trả 08 chỉ vàng 24 k do bà mua diện tích đất 584m<sup>2</sup> qua đo đạc thực tế còn 519m<sup>2</sup>.

+ Đồng ý trả lại diện tích đất bờ lại cho ông Tá và ông T.

- Ngày 05 tháng 10 năm 2020, ông Nguyễn Văn Th kháng cáo một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 182/2020/DS-ST, yêu cầu:

+ Chấp nhận việc khởi kiện của ông về việc buộc bà Nguyễn Thị Bé C và ông Lê Quốc T trả lại diện tích đất 519m<sup>2</sup> (trong đó diện tích 250m<sup>2</sup> tại các điểm A,B,C,E đã được cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Hữu T đứng tên số 00687QSDĐ/gB, ngày 26/4/1993 thuộc Thửa 1143, Tờ bản đồ số 01 và diện tích 269m<sup>2</sup> tại các điểm 1,2E,C,D8 đã được cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Văn Tá đứng tên số 013127QSDĐ/gB, ngày 26/3/1996 thuộc Thửa 1142, Tờ bản đồ số 01.

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông về việc hủy: GCNQSDĐ số 00687 QSDĐ/gB, ngày 26/4/1993, Tờ bản đồ số 01, Thửa 1143, diện tích 250m<sup>2</sup> do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Hữu T và GCNQSDĐ số 01312 QSDĐ/gB, ngày 26/4/1993, Tờ bản đồ số 01, Thửa 1142, diện tích 269m<sup>2</sup> do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn Tá.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Th bổ sung yêu cầu kháng cáo không đồng ý trả lại 08 chỉ vàng 24k cho bà C và ông Quốc T.

- Các đương sự vẫn giữ nguyên ý kiến như trình bày trên;

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu:

+ Về thủ tục tố tụng tại cấp phúc thẩm: thời hạn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Bé C và ông Nguyễn Văn Th trong hạn luật định, nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm; Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã chấp hành đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử. Các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật về tố tụng.

+ Về nội dung giải quyết vụ án: tại phiên tòa phúc thẩm, bà C rút lại yêu cầu ông Th tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nên đề nghị Hội đồng xét xử (sau đây viết tắt HĐXX) đình chỉ xét xử đối với yêu cầu kháng cáo này của bà C;

Đề nghị HĐXX không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà C và ông Th do việc kháng cáo không có căn cứ.

Về án phí sơ thẩm: ông Quốc T không phải nguyên đơn, không có yêu cầu độc lập, nhưng cấp sơ thẩm buộc ông Quốc T cùng với bà C chịu án phí sơ thẩm là chưa chính xác. Đề nghị HĐXX sửa Bản án sơ thẩm về án phí.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1]. Sau khi nghiên cứu các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và qua kết quả tranh luận tại phiên tòa, HĐXX nhận định như sau:

[2]. Việc vắng mặt của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm: UBND huyện C có yêu cầu xét xử vắng mặt; bà Đỗ Thị D được triệu tập hợp lệ lần thứ ba, vắng mặt không lý do, nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt UBND huyện C và bà Dứt theo quy định tại khoản 2, Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3]. Về thủ tục kháng cáo: Bản án sơ thẩm được tuyên án ngày 23 tháng 9 năm 2020, đến ngày 29 tháng 9 năm 2020, bà Nguyễn Thị Bé C kháng cáo; ngày 05 tháng 10 năm 2020, ông Nguyễn Văn Th kháng cáo. Nhận thấy, việc kháng cáo của các đương sự trong hạn 15 ngày đúng theo quy định tại khoản 1, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[4]. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Văn Tá trình bày không nhận được Bản án sơ thẩm, nhưng ông đồng ý với nội dung Bản án sơ thẩm do Chủ tọa phiên tòa vừa nêu. Ông N trình bày không nhận được Bản án sơ thẩm, ông không đồng ý Bản án sơ thẩm buộc ông trả vàng cho bà C và ông Quốc T. Qua trình bày của ông Tá và ông N, HĐXX xét thấy hồ sơ thể hiện việc tổng đạt Bản án cho ông Tá qua đường bưu điện vào ngày 06/10/2020 (Bút lục 415); không tổng đạt được Bản án cho ông N, nên đã niêm yết tại nhà ông N và UBND xã K vào ngày 05/10/2020 (Bút lục 406,407,408). Như vậy, việc tổng đạt Bản án cho ông N, ông Tá là hợp lệ. Đến thời điểm Tòa án nhân dân tỉnh An Giang thụ lý vụ án thì các đương sự không còn quyền kháng cáo Bản án.

[5]. Về thẩm quyền giải quyết: Trong vụ án này, các đương sự có yêu cầu hủy GCNQSDĐ do UBND huyện C cấp thì theo quy định tại khoản 4, Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính thì thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh, nhưng do yêu cầu hủy GCNQSDĐ phát sinh ngày 29/6/2016, trước ngày Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 và



Luật Tổ tụng hành chính năm 2015 có hiệu lực (ngày 01/7/2016), nên Tòa án nhân dân huyện C đang thụ lý giải quyết tiếp tục giải quyết là không vi phạm thẩm quyền giải quyết (Giải đáp số 01/2017/GĐ-TANDTC, ngày 07 tháng 4 năm 2017).

[6]. Về nội dung kháng cáo:

[7]. - Bà Nguyễn Thị Bé C kháng cáo yêu cầu: ông Nguyễn Văn Th tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo diện tích đất đo đạc thực tế là 1.451m<sup>2</sup>; yêu cầu ông Th trả 08 chỉ vàng 24k do bà nhận chuyển nhượng diện tích đất 584m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế còn 519m<sup>2</sup>) từ ông Th.

[8]. - Ông Nguyễn Văn Th kháng cáo yêu cầu:

[9]. + Chấp nhận việc khởi kiện của ông về việc buộc bà Nguyễn Thị Bé C và ông Lê Quốc T trả lại diện tích đất 519m<sup>2</sup> (trong đó diện tích 250m<sup>2</sup> tại các điểm A,B,C,E đã được cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Hữu T đứng tên số 00687QSDĐ/gB, ngày 26/4/1993 thuộc Thửa 1143, Tờ bản đồ số 01 và diện tích 269m<sup>2</sup> tại các điểm 1,2E,C,D8 đã được cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Văn Tá đứng tên số 013127QSDĐ/gB, ngày 26/3/1996 thuộc Thửa 1142, Tờ bản đồ số 01).

[10]. + Chấp nhận việc khởi kiện của ông về việc hủy: GCNQSDĐ số 00687 QSDĐ/gB, ngày 26/4/1993, Tờ bản đồ số 01, Thửa 1143, diện tích 250m<sup>2</sup> do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Hữu T và GCNQSDĐ số 01312 QSDĐ/gB, ngày 26/4/1993 tờ bản đồ số 01, thửa 1142, diện tích 269m<sup>2</sup> do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn Tá.

[11]. Xem xét yêu cầu kháng cáo của bà C và ông Th, HĐXX xét thấy:

[12]. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Th bổ sung yêu cầu kháng cáo là không đồng ý trả lại 08 chỉ vàng 24k cho bà C và ông Quốc T. Nhận thấy, yêu cầu này được bổ sung tại phiên tòa khi hết thời hạn kháng cáo, nên không được HĐXX chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[13]. Các yêu cầu kháng cáo khác của bà C, ông Th trong thời hạn được HĐXX xem xét giải quyết.

[14]. Về mối quan hệ: các ông, bà: Nguyễn Văn Th, Nguyễn Hữu T, Nguyễn Văn Th và Nguyễn Thị Bé C là anh em ruột, cùng là con của ông Nguyễn Hữu T; ông Lê Quốc T là chồng của bà C; ông N là cháu của ông Th, bà C.

[15]. Về nguồn gốc đất: các đương sự thống nhất trình bày đất tranh chấp có nguồn gốc là của cha Nguyễn Hữu T cho các con việc cho đất không làm giấy tờ. Theo bà C trình bày do nhận chuyển nhượng từ ông N diện tích 1.080m<sup>2</sup>; nhận chuyển nhượng từ ông Th diện tích 543m<sup>2</sup> đo đạc thực tế còn 519m<sup>2</sup>; ông Th trình bày do ông đổi đất với ông Nguyễn Văn Tá, ông Tá cho bà C mượn đất nên ông là người trực tiếp giao đất cho bà C, không phải chuyển nhượng.

[16]. HĐXX xét thấy:

[17]. Ngày 22/9/1992, ông Nguyễn Hữu T đăng ký kê khai diện tích 3.913m<sup>2</sup>, gồm 04 thửa: Thửa 1143, diện tích 250m<sup>2</sup>; Thửa 1145, diện tích 1.213m<sup>2</sup>;

Thửa 1.146, diện tích 1.100m<sup>2</sup>; Thửa 1138, diện tích 1.350m<sup>2</sup>. Đến ngày 26/4/1993, ông Nguyễn Hữu T được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ số 00687/gB, diện tích 3.913m<sup>2</sup>.

[18]. Ngày 23/9/1992, ông Nguyễn Văn Th đăng ký kê khai Thửa 1138, diện tích 1.080m<sup>2</sup>. Đến ngày 20/11/1996, ông Th được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ số 01515/gB, diện tích 1.080m<sup>2</sup>.

[19]. Ngày 23/9/1993, ông Nguyễn Văn Tá đăng ký kê khai diện tích 2.500m<sup>2</sup>, gồm 03 thửa: Thửa 1142, diện tích 600m<sup>2</sup>; Thửa 1149, diện tích 400m<sup>2</sup>; Thửa 1152, diện tích 1.500m<sup>2</sup>. Đến ngày 26/3/1996, ông Nguyễn Văn Tá được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ số 01312/gB, diện tích 2.500m<sup>2</sup>.

[20]. Xem xét tính hợp pháp của các GCNQSDĐ, HĐXX xét thấy:

[21]. Hồ sơ cấp GCNQSDĐ của ông Th, ông Hữu T và ông Tá chỉ thể hiện có: các Bản kê khai ruộng đất: ngày 23/9/1992 của ông Nguyễn Văn Th; ngày 22/9/1992 của ông Nguyễn Hữu T và ngày 23/9/1993 của Nguyễn Văn Tá.

[22]. Tại thời điểm cấp GCNQSDĐ thì chưa có văn bản quy định về trình tự cấp GCNQSDĐ, nên việc UBND huyện C cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Hữu T vào năm 1993 là đúng thẩm quyền được quy định tại khoản 2 Phần IV của Quyết định số: 201-QĐ/ĐKTK, ngày 14 tháng 7 năm 1989 của Tổng cục Quản lý ruộng đất về việc ban hành quy định cấp GCNQSDĐ; việc UBND huyện C cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Văn Th và Nguyễn Văn Tá vào năm 1996 phù hợp với quy định tại khoản 2, Điều 36 và khoản 2 Điều 24 của Luật Đất đai năm 1993.

[23]. Như vậy, tại thời điểm cấp GCNQSDĐ cho ông Th, ông Hữu T và ông Tá là hợp pháp.

[24]. Đối với diện tích đất 1080m<sup>2</sup> trong GCNQSDĐ số: 01515QSDĐ/gB, ngày 20/11/1996 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn Th, khi đo đạc thực tế diện tích 1.451m<sup>2</sup> được các đương sự xác nhận là ông Th đã có quá trình canh tác đất, được cấp GCNQSDĐ. Đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2, Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Qua tình tiết này đã xác định tại thời điểm cấp GCNQSDĐ, ông Th là người trực tiếp sử dụng đất, nên ông được cấp GCNQSDĐ là đúng đối tượng.

[25]. Theo bà Nguyễn Thị Bé C trình bày: vào năm 1993, bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích 1.080m<sup>2</sup> từ ông N với giá 6,5 chỉ vàng 24k loại vàng thị trường. Khi nhận chuyển nhượng không làm giấy tờ, bà C biết rõ ông N không có giấy tờ hợp pháp về đất, GCNQSDĐ do ông Th đứng tên. Như vậy, ông N không có quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhưng bà vẫn nhận chuyển nhượng khi chưa được sự đồng ý bằng văn bản của ông Th và chưa được cho phép nhận chuyển nhượng của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền là vi phạm Điều 131, Điều 137, Điều 707 của Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 6, khoản 1 Điều 30 và Điều 31 của Luật Đất đai năm 1993 thuộc trường hợp giao dịch vô hiệu.

[26]. Về thời hiệu yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu khi vi phạm Điều 137 của Bộ luật Dân sự năm 1995 thì không bị giới hạn về thời gian theo quy định tại khoản 2 Điều 145 của Bộ luật Dân sự năm 1995.

[27]. Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Th tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thanh N và bà Nguyễn Thị Bé C bị vô hiệu là có căn cứ. Khi hợp đồng bị vô hiệu không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên từ thời điểm xác lập, các bên phải khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Ông N phải hoàn trả cho bà C 6,5 chỉ vàng 24k, bà C phải hoàn trả đất cho ông N. Tuy nhiên, ông N không phải là người sử dụng đất hợp pháp, người sử dụng đất hợp pháp là ông Th, ông Th có yêu cầu bà C, ông Quốc T trả lại diện tích đất này là đúng quy định tại Điều 175 của Bộ luật Dân sự năm 1995. Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Th buộc bà C và ông Quốc T trả đất cho ông Th; ông N trả 6,5 chỉ vàng 24k cho bà C, ông Quốc T là có căn cứ.

[28]. Do đó, việc bà C kháng cáo yêu cầu ông Nguyễn Văn Th tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo diện tích đất đo đạc thực tế là  $1.451\text{m}^2$  không có cơ sở để HĐXX chấp nhận.

[29]. Việc bà C yêu cầu ông Th phải là người trực tiếp trả 6,5 chỉ vàng 24k cho bà. HĐXX xét thấy, ông Th không nhận vàng từ bà C, ông Quốc T, nên không thể buộc ông Th trả vàng theo yêu cầu của bà C.

[30]. Tại cấp sơ thẩm, ông N không có yêu cầu ông Th trả lại 4,5 chỉ vàng 24k do nhận chuyển nhượng đất với ông Th, nên cấp sơ thẩm không giải quyết, nếu ông N có tranh chấp thì có quyền khởi kiện thành một vụ án khác.

[31]. Đối với diện tích đất khi cấp GCNQSDĐ là  $1.080\text{m}^2$ , nhưng đo đạc thực tế là  $1.451\text{m}^2$  thừa  $371\text{m}^2$ . Quá trình sử dụng đất bà C không khai phá thêm, nên được xác định là đất của ông Th trước đây, UBND huyện C có văn bản xác nhận là đất cấp bờ kinh có thể cấp GCNQSDĐ cho người sử dụng đất nếu đủ điều kiện theo quy định của Luật Đất đai. Do đó, cần buộc bà C và ông Lê Quốc T giao trả diện tích đất thực tế cho ông Th là  $1.451\text{m}^2$  như Bản án sơ thẩm đã tuyên là có căn cứ.

[32]. Đối với yêu cầu kháng cáo của ông Th về việc hủy GCNQSDĐ của ông Hữu T và ông Tá. HĐXX xét thấy, theo trình bày của các đương sự thì ông Nguyễn Hữu T và ông Nguyễn Văn Tá không có quá trình sử dụng diện tích đất này mà do ông Th là người trực tiếp quản lý sử dụng trước khi chuyển nhượng cho bà C; tuy nhiên đất có nguồn gốc do cha mẹ để lại cho các con sử dụng chung. Ông Th không có giấy tờ thể hiện cha mẹ cho ông diện tích đất bờ, khi ông Th sử dụng đất bờ, thì đất đã được cha mẹ trồng xoài, ông Th tự ý san lấp bờ đất để sử dụng. Tại thời điểm năm 1992, ông Th đăng ký quyền sử dụng đối với diện tích  $1.080\text{m}^2$  đất làm lúa, nhưng không đăng ký quyền sử dụng đối với đất bờ mà do ông Hữu T và ông Tá đăng ký và được cấp GCNQSDĐ. Qua đó đã thể hiện ông Th không phải là người được cha mẹ cho đối với diện tích đất bờ, nên việc ông Th yêu cầu hủy GCNQSDĐ của ông Hữu T và ông Tá không được HĐXX chấp nhận.

[33]. Đối với yêu cầu kháng cáo của ôn Thịnh đòi bà C, ông Quốc T trả diện tích đất bờ  $519\text{m}^2$ . HĐXX xét thấy, Bản án sơ thẩm tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà C, ông Quốc T và ông Th, buộc ông Th trả cho bà C và ông Quốc T 08 chỉ vàng 24k, nhưng không buộc bà C và ông Quốc T trả đất cho

ông Th vì ông Th không phải là người sử dụng hợp pháp đối với đất này mà người sử dụng hợp pháp là ông Hữu T và ông Tá, nên quyết định của Bản án sơ thẩm là có căn cứ. Do đó, HĐXX không chấp nhận yêu cầu kháng cáo này của ông Th.

[34]. Đối với ông Hữu T và ông Tá là người sử dụng hợp pháp diện tích đất 519m<sup>2</sup> nếu có yêu cầu bà C, ông Quốc T trả lại đất thì có quyền khởi kiện thành một vụ án khác.

[35]. Từ nhận định nêu trên, HĐXX không chấp nhận các yêu cầu kháng cáo của bà C và ông Th.

[36]. Đối với cấp sơ thẩm có những vấn đề cần rút kinh nghiệm:

[37]. + Đương sự có yêu cầu hủy GCNQSDĐ nhưng không thu thập hồ sơ cấp GCNQSDĐ, quá trình sử dụng đất, Bản chính GNQSDĐ có đang thế chấp thế chấp cho tổ chức các nhân nào không, để xác định người tham gia tố tụng. Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã khắc phục thay cho cấp sơ thẩm: thu thập chứng cứ là hồ sơ cấp GCNQSDĐ của các ông: Thịnh, Hữu Thanh và ông Tá. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Tá xuất trình Bản chính GCNQSDĐ; ông Hoàng, con của ông Hữu T xác nhận ông Hữu T đang giữ Bản chính GCQSDĐ.

[38]. + Bản án sơ thẩm sai sót về tên của bà C, lúc thì ghi “Nguyễn Thị Bé Chín”, lúc thì ghi “Nguyễn Thị Bé C”; sai tên của Văn phòng Đăng ký đất đai – Chi nhánh Chợ Mới, Bản án sơ thẩm ghi “*Văn phòng đăng ký đất đai huyện chi nhánh Chợ Mới*”. Cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm và rà soát lại để ban hành quyết định sửa chữa, bổ sung Bản án cho chính xác.

[39]. - Về án phí: vụ án được Tòa án Chợ Mới thụ lý vào ngày 29/6/2016, nên án phí được áp dụng theo Pháp lệnh số: 10/2009/UBTVQH12, ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án theo quy định tại khoản 1, Điều 48 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. Án phí không có giá ngạch là 200.000 đồng.

[40]. + Án phí dân sự phúc thẩm: do sửa án sơ thẩm, nên bà C và ông Th không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[41]. + Án phí dân sự sơ thẩm:

[42]. Bà C phải chịu án phí đối với yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận; bà C và ông Quốc T phải chịu án phí đối với trách nhiệm trả đất cho ông Th. Án phí chung là 400.000 đồng.

[43]. Ông Th phải chịu án phí đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận và án phí đối với trách nhiệm phải trả vàng cho bà C và ông Quốc T. Án phí chung là 2.200.000 đồng. Bản án sơ thẩm buộc ông Th trả cho bà C, ông Quốc T 08 chỉ vàng 24k loại vàng thị trường có giá trị tương đương 40.000.000 đồng (5%/40.000.000đồng = 2.000.000đồng) nhưng lại buộc ông Th phải chịu 3.417.500 đồng là không chính xác.

[44]. Ông N phải chịu 1.625.000 đồng án phí đối với trách nhiệm phải trả 6,5 chỉ vàng vàng 24 kra cho bà C và ông Quốc T

[45]. Xem xét đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền lợi cho ông Th không phù hợp nhận định nêu trên, nên không được chấp nhận.

[46]. Đề nghị của Kiểm sát viên phù hợp với nhận định nêu trên, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[47]. Các phần quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[48]. Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng: khoản 2, Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1, Điều 27, khoản 2, Điều 30 của Pháp lệnh số: 10/2009/UBTVQH12, ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án và khoản 1, Điều 48 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.

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Bé C và ông Nguyễn Văn Th.

- Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 182/2020/DS-ST, ngày 23 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh An Giang về án phí và cách tuyên án:

+ Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Bé C, ông Lê Quốc T yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Thanh N.

+ Tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp (thỏa thuận bằng lời nói) diện tích 1080m<sup>2</sup> đo đạc thực tế diện tích 1.451m<sup>2</sup> giữa bà Nguyễn Thị Bé C, ông Lê Quốc T với ông Nguyễn Thanh N.

+ Buộc ông Nguyễn Thanh N có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị Bé C, ông Lê Quốc T 6,5 chỉ (sáu chỉ năm phân) vàng 24k (vàng thị trường).

+ Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn Th yêu cầu bà Nguyễn Thị Bé C, ông Lê Quốc T trả lại diện tích đất 1.451m<sup>2</sup>.

+ Buộc bà Nguyễn Thị Bé C, ông Lê Quốc T có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Văn Th diện tích đất 1.451m<sup>2</sup> tại các điểm 9, 10, 11, 12, 13 theo Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 09/12/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh Chợ Mới thuộc Thửa 1139, Tờ bản đồ số 01 do ông Nguyễn Văn Th đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01515QSĐĐ/gB được Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 20/11/1996.

+ Buộc bà Nguyễn Thị Bé C, ông Lê Quốc T giao trả cho ông Nguyễn Văn Th 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01515/gB, ngày 20/11/1996 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn Th.

+ Tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp (thỏa thuận bằng lời nói) diện tích 519m<sup>2</sup> (diện tích đo đạc thực tế) giữa bà Nguyễn Thị Bé C, ông Lê Quốc T với ông Nguyễn Văn Th.

+ Buộc ông Nguyễn Văn Th có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị Bé C, ông Lê Quốc T 08 chỉ (tám chỉ) vàng 24k (vàng thị trường).

- Đình chỉ yêu cầu của bà Nguyễn Thị Bé C yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01515/QSDD/gB, do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp ngày 13/10/1996 cho ông Nguyễn Văn Th.

- Không chấp nhận các yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn Th như sau:

+ Yêu cầu bà Nguyễn Thị Bé C, ông Lê Quốc T trả lại diện tích 519m<sup>2</sup> trong đó diện tích 250m<sup>2</sup> đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hữu T; diện tích 269m<sup>2</sup> đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Tá;

+ Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00687 QSDD/gB, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 26/4/1993 cho ông Nguyễn Hữu T;

+ Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01312 QSDD/gB, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 26/4/1993 cho ông Nguyễn Văn Tá.

- Chi phí tố tụng: Chi phí định giá 700.000 đồng (bảy trăm ngàn) bà Nguyễn Thị Bé C, ông Lê Quốc T phải chịu (đã nộp xong).

- Về án phí:

+ Bà Nguyễn Thị Bé C, ông Nguyễn Văn Th không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

+ Bà Nguyễn Thị Bé C và ông Nguyễn Quốc T chịu án phí sơ thẩm số tiền 400.000 (bốn trăm ngàn) đồng được khấu trừ vào 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu số TU/2015/0004345 ngày 29/6/2016; 1.050.000 đồng theo Biên lai thu số 0013888 ngày 10/5/2017 và 300.000 đồng theo Biên lai thu số TU/2017/0008855 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C. Sau khi khấu trừ, bà Nguyễn Thị Bé C, ông Lê Quốc T được nhận lại số tiền 1.150.000 (một triệu, một trăm năm chục ngàn) đồng.

+ Ông Nguyễn Thanh N phải chịu án phí sơ thẩm số tiền 1.625.000 (một triệu, sáu trăm, hai mươi lăm ngàn) đồng.

+ Ông Nguyễn Văn Th phải chịu án phí sơ thẩm số tiền 2.200.000 (hai triệu, hai trăm) đồng được khấu trừ vào 1.800.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu số TU/2015/0004398, ngày 11/7/2016 và 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu số TU/2017/0008865, ngày 05/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C. Sau khi khấu trừ, ông Th phải nộp tiếp số tiền 100.000 (một trăm ngàn) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bên được thi hành án cho đến khi thi hành án xong. Nếu bên phải thi hành án không trả đủ số tiền nêu trên thì hàng tháng còn phải chịu thêm khoản lãi theo quy định tại khoản 2, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

***Nơi nhận:***

- Đương sự;
- VKSND tỉnh An Giang;
- TAND huyện C;
- VKSND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Lưu: Hồ sơ, Phòng KTNV & THA,  
Tòa Dân sự, Văn phòng.

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

**Bùi Thị Nguyễn**