

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ TĨNH**

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

Bản án số: 18/2021/DS-PT

Ngày: 13 - 8 - 2021

*“V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất và
Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu”*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TĨNH

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trương Thị Lệ Thu

Các Thẩm phán: Ông Hồ Đức Quang

Ông Bùi Đình Thông

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hải Thuần - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh.

- Đại diện VKSND tỉnh Hà Tĩnh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 8 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 09/2020/TLPT-DS ngày 6/10/2020, về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 01/2021/QĐXX-PT ngày 5 tháng 01 năm 2021, giữa:

*** Nguyên đơn:** Bà Phan Thị N, địa chỉ: Xóm P, xã P, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh. Có mặt

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Đồng Thị Vinh; địa chỉ: Thôn Tây Sơn, xã Thạch Đình, huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh. Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Đình Lợi; Luật sư thuộc Công ty Luật TNHH Mai Sen - Đoàn luật sư Hà Tĩnh. Có mặt

*** Bị đơn:** Ông Trần Quốc T, địa chỉ: Phường N, TP H, tỉnh Hà Tĩnh. Vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Khắc Tuấn, Luật sư thuộc Văn phòng luật sư An Phát- Đoàn luật sư Hà Tĩnh. Có mặt

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

- Bà Trần Thị L; địa chỉ: Thôn B, xã I, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh. Vắng mặt

- Bà Phan Thị N1; địa chỉ: Thôn B, xã I, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh. Vắng mặt

- Ông Trần Quốc A; địa chỉ: Thôn B, xã I, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh. Vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Quốc A: Ông Trần Quốc Á; địa chỉ: Thôn B, xã I, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh. Có mặt

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị L: Ông Phan Văn T; địa chỉ: Thôn 6, xã K, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc. Có mặt

*** Người làm chứng:**

- Ông Lê Viết C; địa chỉ: Thôn B, xã I, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh. Có mặt
- Ông Trần Quốc T; địa chỉ: Thôn B, xã I, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh. Vắng mặt
- Ông Lê Xuân L; địa chỉ: Thôn B, xã I, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh. Có mặt
- Ông Phan Tiến D; Công tác tại Phòng tài nguyên môi trường- UBND huyện L, tỉnh Hà Tĩnh. Vắng mặt
- Ông Bùi Hoài S; công tác tại Ban tổ chức Huyện ủy, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh. Vắng mặt

*** Người tham gia tố tụng khác:** Bà Phan Thị C; địa chỉ: Thôn B, xã I, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh. Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Hà Tĩnh vụ án có nội dung như sau:

- *Nguyên đơn bà Phan Thị N trình bày:* Bố mẹ bà là ông Phan Văn N và bà Trần Thị L có thửa đất thuộc thửa số 197 tờ bản đồ số 13 với diện tích là 420m² sử dụng trước năm 1980 và đã được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 820599 ngày 01/5/1996, mang tên người sử dụng đất là ông Phan Văn N tại thôn B, xã I, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh. Năm 1977 gia đình ông Ngôn đã làm một ngôi nhà 05 gian trên thửa đất và sinh sống ổn định, không có tranh chấp. Đến năm 2002 ông Ngôn chết, không để lại di chúc, ngôi nhà và thửa đất được bà Trần Thị L và con gái là Phan Thị N1 tiếp tục quản lý, sử dụng. Năm 2004 bà L và bà N1 về sống chung với gia đình chú ruột là ông Phan Văn Tân tại thôn B, xã I, để lại ngôi nhà và thửa đất không có ai ở. Đến năm 2005 bà N nghe tin ông Trần Quốc T đã mua lại ngôi nhà và thửa đất của gia đình mình và giao cho ông Trần Quốc A là anh em họ sinh sống trên đó. Do bà L già yếu, bà N1 thì bị thiếu năng trí tuệ, còn bà N thì đang công tác nên chưa có điều kiện để tranh chấp. Năm 2018, khi bà N nghỉ hưu về gặp ông Trần Quốc T để đòi lại đất và nhà thì ông T nói rằng là năm 2005, bà L và bà N1 đã bán ngôi nhà và đất cho ông T với giá là 18 triệu đồng. Đồng thời ông T đưa ra văn bản thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L, bà N1 và ông T (*Văn bản thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/2/2005*). Bà N nhận thấy văn bản thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L, bà N1 và ông T không có giá trị pháp lý, bởi ngôi nhà và thửa đất là của cha mẹ bà, khi ông Ngôn chết không để lại di chúc nên việc chuyển nhượng quyền sử dụng, quyền sở hữu phải được sự đồng ý của các đồng thừa kế. Trong khi đó văn bản thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/2/2005 không có chữ ký của bà N, bà N không hề biết. Chữ ký trong văn

bản thỏa thuận chuyển quyền sử dụng đất ngày 20/2/2005 không phải là chữ ký của bà L vì bà L không biết chữ. Còn bà N1 là người thiếu năng trí tuệ nên chữ ký đó không có giá trị pháp lý. Mặt khác trong văn bản thỏa thuận chuyển quyền sử dụng đất ngày 20/2/2005 không có thể hiện giá chuyển nhượng và không có văn bản nào chứng minh gia đình bà L đã nhận tiền chuyển nhượng.

Do đó, bà N yêu cầu Tòa án tuyên bố văn bản thỏa thuận chuyển quyền sử dụng đất ngày 20/2/2005 giữa bà L, bà N1 và ông T vô hiệu, đồng thời buộc gia đình ông Trần Quốc T phải trả lại ngôi nhà và thửa đất nói trên cho gia đình bà L. Trường hợp ông T không trả được ngôi nhà và thửa đất nói trên thì ông T phải bồi thường số tiền tương ứng với giá trị thửa đất và số tiền xây dựng một ngôi nhà cấp 4 để gia đình bà L sinh sống.

- *Đại diện cho bị đơn trình bày:* Năm 2004 gia đình bà L muốn bán thửa đất đang ở để về làm nhà trên thửa đất của tổ tiên để lại. Vì thửa đất này có ranh giới sát với nhà thờ họ Trần của ông T nên ông T mua. Bà L và bà N1 đã nhất trí bán thửa đất và ngôi nhà cho ông T với giá 18 triệu đồng. Hai bên đã làm thủ tục chuyển nhượng bằng văn bản, có chữ ký của bà L, bà N1 và đã có xác nhận của chính quyền địa phương. Gia đình bà L đã giao đất, nhà cho ông T và ông T cũng đã giao tiền cho gia đình bà L. Sau khi mua ngôi nhà và thửa đất, ông T giao cho ông Trần Quốc A là anh em trong họ đến ở để trông coi nhà thờ. Đến năm 2015 gia đình ông Áp tháo dỡ toàn bộ ngôi nhà cũ vì không còn giá trị sử dụng đồng thời xây dựng một ngôi nhà cấp 4 cùng một số công trình vệ sinh kiên cố. Từ năm 2005 đến nay gia đình ông Áp sống ổn định không có tranh chấp. Vì vậy phía bị đơn không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn và yêu cầu Tòa án bác yêu cầu của nguyên đơn.

- *Đại diện theo ủy quyền của ông Trần Quốc Án trình bày:* Ông Trần Quốc Án cũng nhất trí như ý kiến của bị đơn. Sau khi ông T mua đất của gia đình bà L thì ông T giao cho ông Áp quản lý, sử dụng để thuận lợi cho việc trông coi, chăm sóc nhà thờ họ Trần. Từ đó đến nay gia đình ông Áp đã nhiều lần sửa chữa, cải tạo và xây dựng công trình kiên cố và sinh sống ổn định, không có tranh chấp. Thửa đất nói trên gia đình bà L đã bán cho ông T nay đòi lại là không có cơ sở, vì vậy yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu của bà Phan Thị N.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Trần Thị L và Phan Thị N1 nhất trí như ý kiến của nguyên đơn bà Phan Thị N.*

Với nội dung vụ án trên, Tại bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DSST ngày 26/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Hà Tĩnh đã Căn cứ vào các Điều 131, Điều 133, Điều 136, Điều 395, Điều 400 và Điều 401 Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 123, Khoản 3 Điều 132 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 127 Luật Đất đai năm 2003; tiểu mục b.3 mục 2.3 điểm 2 Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Án lệ số 16/2017/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 14/12/2017 và được công bố tại Quyết định số 299/QĐ-CA ngày 28/12/2017 của

Chánh án Tòa án nhân dân tối cao, về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất làm di sản thừa kế do một trong các đồng thừa kế chuyển nhượng, tuyên xử: Bác toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, lệ phí và quyền kháng cáo, kháng nghị theo quy định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 4/9/2020, bà Phan Thị N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm; Ngày 26/9/2020 bà Trần Thị L nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, chưa đảm bảo khách quan công bằng cho gia đình bà N cũng như bà L.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn bà Phan Thị N và người liên quan bà Trần Thị L vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị Tòa phúc thẩm xem xét theo quy định của pháp luật.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn; người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L đề nghị hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho cấp sơ thẩm xét xử lại theo quy định pháp luật.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, không chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát tỉnh Hà Tĩnh sau khi phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã phân tích đánh giá các chứng cứ của vụ án, quyết định của bản án sơ thẩm, nội dung đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Phan Thị N và người liên quan bà Trần Thị L đã đề nghị Hội đồng xét xử xem xét không chấp nhận nội dung đơn kháng cáo của nguyên đơn, người liên quan. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DSST ngày 26/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Hà Tĩnh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ và tài liệu có trong hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên, các đương sự, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo đề ngày 4/9/2020 của Nguyên đơn bà Phan Thị N làm trong hạn luật định nên được chấp nhận. Đối với kháng cáo của bà Trần Thị L nộp ngày 6/8/2020 do ghi sai ngày và đã được cấp sơ thẩm hướng dẫn sửa đổi ngày bổ sung nộp lại ngày 26/9/2020 nên tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận xem xét giải quyết.

Đối với việc xác định quan hệ tranh chấp: Theo đơn khởi kiện, bà Phan Thị N yêu cầu Tòa án tuyên văn bản thỏa thuận chuyển quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị L và ông Trần Quốc T đề ngày 20/5/2005 vô hiệu và buộc ông Trần

Quốc T phải trả lại ngôi nhà và thửa đất cho gia đình bà N nhưng Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là “Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu” là chưa đầy đủ. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm đã phân tích, nhận định đầy đủ bản chất sự việc, bản chất quan hệ tranh chấp trong vụ án là “Tranh chấp quyền sử dụng đất và Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu”. Việc xác định chưa đầy đủ quan hệ tranh chấp của Tòa án cấp sơ thẩm không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự cũng như những người liên quan đến vụ án nên xét thấy không cần phải hủy án về vấn đề này mà tuyên sửa lại quan hệ “Tranh chấp quyền sử dụng đất và Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu” để đúng với bản chất sự việc.

Quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm, hội đồng xét xử nhận thấy cấp sơ thẩm khi xét xử không đưa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là những người con của ông Trần Quốc T và vợ ông Trần Văn A vào tham gia tố tụng là có thiếu sót, cấp phúc thẩm đã triệu tập những người này lên làm việc bổ sung lời khai và tham gia phiên tòa nhưng những người này đều từ chối tham gia tố tụng.

[2] Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn bà Phan Thị N và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

- Về nguồn gốc, quá trình sử dụng diện tích thửa đất tranh chấp: Theo hồ sơ địa chính lưu trữ phản ánh thửa đất thuộc thửa đất số 197 tờ bản đồ số 13, đất sử dụng trước năm 1980 với diện tích là 420m² đã được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 820599 ngày 01/5/1996 mang tên ông Phan Văn N tại thôn B, xã I, huyện L là của bố đẻ của nguyên đơn. Năm 2002 ông Ngôn chết không để lại di chúc, ngôi nhà và thửa đất được bà Trần Thị L và con gái là Phan Thị N1 tiếp tục quản lý, sử dụng.

Qua lời trình bày của các đương sự, xác nhận của chính quyền địa phương vào thời điểm năm 2005, lời khai của những người làm chứng và “Bản thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất” do nguyên đơn xuất trình thì thửa đất nói trên đã được bà Trần Thị L chuyển nhượng cho ông Trần Quốc T vào ngày 20/5/2005. Việc chuyển nhượng giữa bà L và ông T đã được lập thành văn bản có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã I, huyện L. Ngày 20/5/2005, sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông T đã làm đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã I xác nhận đủ điều kiện chuyển nhượng đề nghị Ủy ban nhân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T và bà L ngoài văn bản chuyển nhượng thì còn có sự chứng kiến của các cán bộ thôn, xã cụ thể là có sự chứng kiến của ông Lê Viết C - xóm trưởng; ông Lê Xuân L - cán bộ địa chính xã và ông Lê Quốc T - thống kê, kế toán thôn. Ngoài ra, sau khi chuyển nhượng gia đình ông Trần Quốc A (em trai ông T) đã về làm nhà sinh sống liên tục, xây dựng các công trình kiên cố từ trong năm 2005 và đến năm 2015 đập phá và xây dựng lại toàn bộ công trình kiên cố, sinh sống ổn định. Gia đình bà L, bà N1 sinh sống gần

đó, biết việc ông Áp làm nhà, sinh sống trên thửa đất đó nhưng không có ý gì phản đối.

Bà Phan Thị N là một trong các đồng thừa kế, được hưởng một phần di sản của ông Phan Văn N để lại nên việc “Văn bản thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa bà L, bà N1 và ông T ngày 20/02/2005 không có chữ ký của bà Phan Thị N là không tuân thủ các quy định của pháp luật về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tuy nhiên qua nội dung đơn khởi kiện, quá trình lấy lời khai cũng như tại phiên tòa phúc thẩm bà N cho biết bà thường xuyên về quê thăm mẹ, chị gái, gia đình mẹ và chị gái ở cách thửa đất, ngôi nhà cũ 200m. Gia đình ông T sau khi mua đất đã tiến hành xây dựng, tu sửa và xây mới nhiều công trình trong thời gian dài; quá trình sinh sống, xây dựng từ năm 2005 đến nay đều công khai, không có ý kiến phản đối từ gia đình bà L, bà N1 cũng như của chính quyền địa phương. Do đó bà N trình bày không biết việc mua bán giữa bà L, bà N1 và ông T là không có căn cứ. Hơn nữa, bà L, bà N1 sau khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T đã làm nhà sinh sống ổn định. Với nội dung này, tại án lệ số 16/2017/AL của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn về việc xem xét và công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là di sản thừa kế do một trong các đồng thừa kế chuyển nhượng mà các thừa kế khác đều biết, số tiền chuyển nhượng được sử dụng trong gia đình cho các nhu cầu cuộc sống hàng ngày. Như vậy, biên bản thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/02/2005 giữa ông Trần Quốc T và bà Trần Thị L, Phan Thị N1 là có thật và được công nhận, quyền sử dụng đối với thửa đất số 197, tờ bản đồ số 13, diện tích 420m², được UBND huyện C cấp Giấy CNQSD đất số H820599 ngày 01/5/1996 mang tên ông Phan Văn N là của ông Nguyễn Quốc Thái.

- Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc giám định chữ ký của bà Trần Thị L, Hội đồng xét xử xét thấy: Sau khi nhận được đơn đề nghị giám định chữ ký của bà Phan Thị N về việc giám định chữ ký của bà Trần Thị L trong văn bản thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 20/5/2005, Tòa án đã có thông báo số 39/2021/TB-TA ngày 24/3/2021 về việc yêu cầu bà Phan Thị N trong thời hạn 10 ngày phải cung cấp các văn bản, tài liệu có chữ ký, chữ viết gốc của bà Trần Thị L trong giai đoạn từ 2005 đến 2012 (ít nhất là 3 mẫu) để giám định. Tuy nhiên ngày 01/4/2021, Tòa án nhận được đơn đề nghị của người đại diện theo ủy quyền của bà N về việc không thể cung cấp được mẫu chữ viết, chữ ký của bà L cho Tòa án vì cho rằng bà L là người hoàn toàn không biết chữ, không thể đọc, viết. Do đó, Tòa án đã từ chối yêu cầu giám định theo quy định tại Điều 102 Bộ luật tố tụng dân sự. Mặt khác, quá trình xác minh tại địa phương, kết quả giám định file ghi âm, ghi hình của đoàn công tác Ủy ban nhân dân huyện L đối với bà L thì đủ cơ sở khẳng định bà Trần Thị L trước đây có tham gia học lớp bình dân học vụ, biết đọc, biết viết, bà thừa nhận việc bán đất, nhà của mình cho ông Trần Quốc T.

- Quá trình xét xử sơ thẩm cũng như tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn bà Phan Thị N có xuất trình bản phô tô không có công chứng, chứng thực “văn bản thỏa

thuận chuyển quyền sử dụng đất” có hình thức khác với bản chính mà phía bị đơn cung cấp, Hội đồng xét xử xét thấy phía nguyên đơn không cung cấp được bản gốc nên không có cơ sở để xem xét.

Từ những lập luận trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Phan Thị N và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3]. Về án phí: Áp dụng khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 24, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBNTQH buộc bà Phan Thị N phải nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2019/0008278 ngày 15/9/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Hà Tĩnh. Miễn án phí cho bà Trần Thị L.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015:

1. Không chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn bà Phan Thị N và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 03/2020/DSST ngày 26/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Hà Tĩnh.

2. Căn cứ vào các Điều 131, Điều 133, Điều 136, Điều 395, Điều 400 và Điều 401 Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 123, Khoản 3 Điều 132 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 127 Luật Đất đai năm 2003; tiểu mục b.3 mục 2.3 điểm 2 Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Án lệ số 16/2017/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 14/12/2017 và được công bố tại Quyết định số 299/QĐ-CA ngày 28/12/2017 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao, về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất làm di sản thừa kế do một trong các đồng thừa kế chuyển nhượng, tuyên xử:

Bác toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

3. Về án phí, lệ phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Khoản 1 Điều 147, Khoản 1 Điều 157, Khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 3 Điều 26 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội, buộc bà Phan Thị N phải chi 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng bà N đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0002975 ngày 20/01/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Hà Tĩnh.

Bà Phan Thị N phải chịu 11.900.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản, nhưng được trừ vào số tiền bà N đã nộp tạm ứng

12.000.000 đồng. bà Phan Thị N được Tòa án nhân dân huyện L trả lại số tiền 100.000 đồng.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Áp dụng khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 24, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBNTQH buộc bà Phan Thị N phải nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2019/0008278 ngày 15/9/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Hà Tĩnh. Miễn án phí cho bà Trần Thị L.

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

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao;
- VKSND tỉnh Hà Tĩnh;
- TA, THA sơ thẩm;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

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

Trương Thị Lệ Thu