

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 146/2021/DS-PT

Ngày: 26-4-2021

"V/v tranh chấp HĐ chuyển
nhượng quyền sử dụng đất "

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Ngọc Giao.

Các Thẩm phán: Ông Sỹ Danh Đạt.

Bà Huỳnh Kim Oanh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Ngọc Hà – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Ông Nguyễn Tấn Tài – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 20/4/2021 và ngày 26/4/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 534/2020/TLPT-DS ngày 31 tháng 12 năm 2020, về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 53/2020/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 69/2021/QĐ-PT ngày 26 tháng 02 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 128/2021/QĐ-PT ngày 24 tháng 3 năm 2021 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 89/2021/QĐ-PT ngày 20 tháng 4 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Ngọc D1, sinh năm: 1968;

Địa chỉ: Ấp A, xã Đ.B.K, huyện T, tỉnh Đồng Tháp;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Ngọc D1 là ông Lương Tổng T1, sinh năm 1964;

Địa chỉ: Số B, khóm T.H, Phường M.T, thành phố L.X, tỉnh A.

2. Bị đơn: Ông Văn M1 T2, sinh năm: 1976;

Địa chỉ: Ấp T.P, xã A.N, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Văn M1 T2 là anh Văn M1 Q, sinh năm 1989;

Địa chỉ: Ấp A, xã Đ.B.K, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Nguyễn Hoàng M1, sinh năm 1990;

3.2. Nguyễn Hoàng V2, sinh năm 1994;

3.3. Nguyễn Ngọc H1, sinh năm 1999;

3.4. Nguyễn Văn L3, sinh năm 1971;

3.5. Nguyễn Thị N2, sinh năm 1958;

3.6. Văn M1 Q, sinh năm 1989;

3.7. Lê Thị S1, sinh năm 1988;

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã Đ.B.K, huyện T, Đồng Tháp;

3.8. Hồ Thị Cẩm V1, sinh năm 1983;

Địa chỉ: Ấp T.P, xã A.N, huyện C, Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Bà Nguyễn Ngọc D1 (Là nguyên đơn trong vụ án).

NỘI D1 VỤ ÁN:

- Nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc D1 (ủy quyền cho ông Lương Tổng T1) trình bày:

Bà Nguyễn Ngọc D1 yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn L3 và Văn M1 T2 diện tích 5.120m² gồm các thửa: Thửa đất số 1144, diện tích 3630m²; thửa 1287, diện tích 1490m², (đo đạc thực tế thửa 1144, diện tích 4.517,3m²; thửa 1287 diện tích 481,1m²; thửa 1288, diện tích 52,3m²) tờ bản đồ số 01, tại ấp A, xã Đ.B.K, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Vì bà D1 cho rằng, phần đất ông Nguyễn Văn L3 chuyển nhượng cho ông T2 vào ngày 08/8/2007 là tài sản chung của vợ chồng bà; nguyên nhân là do bất đồng quan điểm trong cuộc sống, nên bà bỏ đi làm thuê để nuôi sống bản thân và các con; trong thời gian bà không có nhà thì ông Nguyễn Văn L3, đã làm thủ tục chuyển nhượng cho ông Văn M1 T2, mà không thông qua ý kiến của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, vì đây là tài sản của đồng sở hữu của những người chung hộ, nên việc ông L3 chuyển nhượng cho ông T2 như vậy là không đúng. Cho nên, hợp đồng chuyển nhượng đất từ ông L3 qua ông T2 là vô hiệu. Nay, theo kết quả định giá của Hội đồng định giá là

120.000.000 đồng/1.000m² bà không đồng ý, bà đồng ý giá đất tại phần đất tranh chấp theo giá của Nhà nước quy định; nhưng bà D1 không yêu cầu Công ty hay Trung tâm thẩm định giá độc lập để định giá lại; về giá đất bà D1 đồng ý giá và giao cho Hội đồng xét xử quyết định, bà không thắc mắc hay khiếu nại gì về giá. Theo bà D1, việc mua bán đất giữa ông L3 và anh T2 là hợp đồng vô hiệu do thiếu chủ thể (thiếu thành viên trong hộ) và không đúng về hình thức (không đúng mẫu). Ngoài ra, bà D1 cho rằng ông L3 là người nhận tiền từ anh T2, gia đình bà không hay biết, bà chỉ biết số tiền 40.000.000 đồng là tiền cổ đất. Cho nên, nếu hợp đồng vô hiệu thì ông L3 là người trả tiền lại đã nhận và bồi thường thiệt hại cho ông Văn M1 T2; bà và các con của bà không đồng ý bồi thường gì cho ông Văn M1 T2.

Nay bà D1 yêu cầu Tòa án giải quyết, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/8/2007 giữa ông L3 và ông T2 là vô hiệu, để hộ bà được đứng tên và sử dụng các thửa đất số 1144, diện tích 3630m²; thửa 1287, diện tích 1490m², (đo đạc thực tế thửa 1144, diện tích 4.517,3m²; thửa 1287 diện tích 481,1m²; thửa 1288, diện tích 52,3m²) tờ bản đồ số 01, tại ấp A, xã Đ.B.K, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- Bị đơn ông Văn M1 T2 (ủy quyền cho anh Văn M1 Q) trình bày:

Việc mua bán giữa ông T2 và ông L3 là hợp pháp và có làm giấy tờ chuyển nhượng vào ngày 08/8/2007 (giấy tay), ông L3 là người nhận tiền với số tiền là 150.000.000 đồng; để chuyển nhượng cho anh T2 diện tích 5.120m². Hiện nay, trên phần đất chuyển nhượng anh T2 đã đầu tư trang sửa đất, cải tạo đất và trồng dừa (đang cho trái). Nay bà Nguyễn Ngọc D1 là vợ của ông L3 yêu cầu Tòa án giải quyết vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng, anh T2 không đồng ý. Anh T2 yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, diện tích 5.120m² mà anh đã ký kết với ông Nguyễn Văn L3 ngày 08/8/ 2007. Vì ông T2 cho rằng, vào ngày 08/8/2007 khi làm hợp đồng chuyển nhượng đất với ông T2, bà D1 biết việc này, nhưng bà D1 không có ý kiến; ông L3 bán đất cho gia đình anh để lấy tiền trang trải cuộc sống gia đình ông L3, bà D1; tiền anh đã giao đủ cho ông L3, đất này là cấp cho cá nhân của anh L3, anh T2 đã đầu tư trên đất, nhưng gia đình anh L3 không ý kiến gì; căn cứ vào Án lệ số 04/2016 của Tòa án nhân dân Tối cao, yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận và tiếp tục hợp đồng chuyển nhượng ngày 08/8/2007 giữa anh T2 và ông L3, để gia đình anh tiếp tục sử dụng đất đối với các diện tích trên. Nếu trường hợp Tòa án, xét xử hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh T2 và ông L3 vô hiệu, thì anh T2 yêu cầu gia đình ông L3 phải trả giá trị đất theo giá thị trường mà Hội đồng định giá đã định giá là 120.000.000 đồng/1.000m², bồi thường các cây trồng trên đất theo giá của Hội đồng định giá, không yêu cầu bồi thường tiền đầu tư, trang trải đất.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Hoàng M1, Nguyễn Hoàng V2 và Nguyễn Ngọc H1 trình bày:

Thông nhất theo yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Ngọc D1, ngoài ra không ý kiến và yêu cầu gì thêm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn L3 trình bày:

Ông và bà D1 sống chung với nhau năm 1990, đến năm 2002 đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân xã Đ.B.K; đến năm 2013 ông và bà D1 ly hôn với nhau, nhưng đã ly thân trước đó; khi ly hôn ông L3 và bà D1 không có chia tài sản chung là phần diện tích đất 5.120m². Nguồn gốc phần đất này, là năm 1992 ông L3 mua của ông Phạm Văn L3, phần tiền do hai vợ chồng làm có và mượn thêm bên vợ; đến năm 2006-2007 vợ chồng ông ly thân, nên ông bán phần đất này cho anh Văn M1 T2 giá là 150.000.000 đồng, chuyển nhượng vào ngày 8/8/2007; Tờ chuyển nhượng do T2 viết, ông đã nhận của T2 140.000.000 đồng, còn 10.000.000 đồng, T2 chưa đưa cho ông, chữ ký của bà Nguyễn Ngọc D1 do ông ký tên, tiền do ông nhận và sử dụng, dùng để trả nợ chung của hai vợ chồng và trang trải cuộc sống gia đình, vì khi ly thân và ly hôn thì các cL3 của ông L3 do gia đình ông nuôi, bà D1 cũng có về thăm cL3. Nay ông đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà D1, ông đồng ý trả lại cho anh T2 số tiền 150.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại cho gia đình anh T2 là 150.000.000 đồng; tổng cộng 300.000.000 đồng, đồng ý bồi thường cây trồng trên đất theo Hội đồng định giá đã định giá để nhận lại đất canh tác, vì đất này là của hộ gia đình ông.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị N2, Lê Thị S1, Hồ Thị Cẩm V1: Thông nhất theo ý kiến của anh Văn M1 Q, không ý kiến và yêu cầu gì thêm.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 53/2020/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2020, Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số: 528/2020/QĐ-SCBSBA ngày 06/11/2020 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số: 529/2020/QĐ-SCBSBA ngày 09/11/2020 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp quyết định:

Căn cứ Điều 167, Điều 203 Luật đất đai; Điều 129, Điều 500 Bộ luật dân sự; Điều 27 Luật hôn nhân gia đình năm 2000; Điều 91, Điều 92, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 227, Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH-14 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 lệ số: 04/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Ngọc D1.
2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Văn M1 T2 về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn L3 và anh Văn M1 T2, được ký ngày 08/8/2007.
3. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/8/2007 giữa ông Nguyễn Văn L3 và anh Văn M1 T2 tại thửa đất số 1144, diện tích 4.517,3m²; thửa 1287, diện tích 481,1m²; thửa 1288, diện tích 52,3m²; tờ bản đồ số 01; tọa lạc tại ấp A, xã Đ.B.K, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.
4. Buộc hộ ông Nguyễn Văn L3 (gồm Nguyễn Văn L3, Nguyễn Ngọc D1, Nguyễn Hoàng M1, Nguyễn Hoàng V2, Nguyễn Ngọc H1) tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Văn M1 T2 được đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: Thửa số 1144, diện tích 4.517,3m²; thửa 1287, diện tích 481,1m²; thửa 1288, diện tích 52,3m²; tờ bản đồ số 01; tọa lạc tại ấp A, xã Đ.B.K, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.
(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án huyện T ngày 04/9/2018; Sơ đồ đo đạc ngày 10/10/2018 của Công ty TNHH Dịch vụ và Đo đạc B.L).
5. Anh Văn M1 T2 đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, kê khai và đứng tên quyền sử dụng đất thửa số 1144, diện tích 4.517,3m²; thửa 1287, diện tích 481,1m²; thửa 1288, diện tích 52,3m²; tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp A, xã Đ.B.K, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.
Về chi phí tách bộ sang tên và chi phí kê khai đăng ký quyền sử dụng đất anh Văn M1 T2 chịu.
6. Về án phí dân sự sơ thẩm:
 - + Bà Nguyễn Ngọc D1 phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 28.243.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp, theo biên lai thu số 0000014, ngày 17/7/2018, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T. Bà Nguyễn Ngọc D1 còn phải nộp tiếp tiền án phí dân sự sơ thẩm là 27.943.000 đồng.
 - + Anh Văn M1 T2 không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm; hoàn lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm anh T2 đã nộp tạm ứng 300.000 đồng, theo biên lai thu số 0006812, ngày 30/10/2019, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

7. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá: Bà Nguyễn Ngọc D1 phải chịu tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tổng cộng là 4.500.000 đồng, do bà Nguyễn Ngọc D1 đã nộp thanh lý và đã chi xL3g,

Ngoài ra, bản án còn tuyên về quyền kháng cáo, thời hạn kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 01 tháng 10 năm 2020, nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc D1 kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm đã xét xử.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc D1 vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến về vụ án như sau:

- Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Nguyên đơn kháng cáo bản án sơ thẩm trL3g thời hạn luật định.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc D1; Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 53/2020/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Về án phí và chi phí tố tụng đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giải quyết theo quy định của pháp luật.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa của các đương sự, ý kiến phát biểu của vị Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

- Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý giải quyết và xét xử vụ án đúng thẩm quyền và thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định.

- Về sự có mặt, vắng mặt của các đương sự: Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn và anh Nguyễn Hoàng V2, chị Nguyễn Ngọc H1, ông Nguyễn Văn L3 có mặt tại phiên tòa. Anh Nguyễn Hoàng M1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa. Bà Nguyễn Thị N2, chị Lê Thị S1, chị Hồ Thị Cẩm V1 có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa nên Hội đồng xét xử vẫn

tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Theo nội dung kháng cáo cũng như tại phiên tòa phúc thẩm thì phía bà Nguyễn Ngọc D1 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà D1, cụ thể là bà D1 yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 08/8/2007 giữa ông Nguyễn Văn L3 với anh Văn M1 T2, vì bà D1 cho rằng các thửa đất mà ông L3 chuyển nhượng cho anh T2 là tài sản chung của vợ chồng bà D1 và ông L3, nhưng cá nhân ông L3 ký chuyển nhượng cho anh T2 là không đúng và bà D1 không hay biết việc chuyển nhượng đất giữa ông L3 với anh T2 nên bà D1 yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 08/8/2007 giữa ông L3 với anh T2. Bà D1 yêu cầu anh T2 trả lại cho bà D1 và ông L3 các thửa đất 1144 diện tích 4.517,3m²; thửa 1287 diện tích 481,1m²; thửa 1288 diện tích 52,3m² cùng tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp 5, xã Đốc Binh Kiều, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

[3] Xét qua nội dung kháng cáo cũng như L3 trình bày yêu cầu của bà Nguyễn Ngọc D1 là không có căn cứ nên không được chấp nhận kháng cáo, bởi lẽ: Việc bà D1 trình bày không biết việc ông L3 chuyển nhượng đất cho ông T2 vào năm 2007 là không đúng, vì theo L3 trình bày của ông Đoàn Văn T, ông Nguyễn Văn B, bà Võ Thị M và ông Nguyễn Văn T4 (em ruột ông L3) đều trình bày cho rằng bà D1 biết việc ông L3 chuyển nhượng đất cho ông T2. Ngoài ra, tại phiên tòa sơ thẩm ông L3 trình bày bán đất cho ông T2 là do vợ chồng làm ăn thất bại nên bán đất để trả nợ chung của vợ chồng; Đồng thời, khi ông L3 và bà D1 ly hôn thì các con chung của ông L3 và bà D1 sống chung bên gia đình ông L3 và bà D1 thường tới lui để thăm con nên bà D1 biết việc ông L3 bán đất và có sử dụng số tiền bán đất để trả nợ chung và dùng tiền bán đất để nuôi các con của ông L3 và bà D1. Do đó, việc bà D1 trình bày không biết việc bán đất và không có sử dụng chung tiền bán đất là không có cơ sở; Mặt khác, khi ông T2 nhận chuyển nhượng đất của ông L3 thì được cha của ông L3 là ông Nguyễn Văn Thanh xác nhận việc ông L3 bán đất cho anh T2, điều này chứng M1 là gia đình ông L3 ai cũng biết việc bán đất này; Đồng thời, sau khi nhận chuyển nhượng đất thì phía anh T2 đã cải tạo, trang sửa, sử dụng trồng cây ăn trái trên đất và bà D1, ông L3 đều biết nhưng không có tranh chấp gì. Từ những căn cứ trên đã xác định bà D1 biết việc ông L3 chuyển nhượng đất cho anh T2 là hoàn toàn đúng sự thật nhưng không ý kiến gì. Và việc chuyển nhượng đất của ông L3 là chuyển nhượng trước khi ông L3 và bà D1 ly hôn với nhau, điều đó cho thấy việc chuyển nhượng đất của ông L3 cho anh T2 là bà D1 đều biết; Mặt khác, căn cứ vào Án lệ số: 04/2016 (có hiệu lực ngày 25/5/2016) của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân

tối cao có quy định: “Trường hợp nhà đất là tài sản chung của vợ chồng, mà chỉ có một người đứng tên ký trong hợp đồng chuyển nhượng nhà đất đó cho người khác, người còn lại không ký tên trong hợp đồng; nếu có đủ căn cứ xác định bên chuyển nhượng đã nhận đủ số tiền theo thỏa thuận, người không ký tên trong hợp đồng biết và cùng sử dụng tiền chuyển nhượng nhà đất, bên nhận chuyển nhượng nhà đất đã nhận và quản lý, sử dụng nhà đất đó công khai; người không ký tên trong hợp đồng biết mà không có ý kiến phản đối gì thì phải xác định là người đó đồng ý với việc chuyển nhượng nhà đất”. Cho nên, Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng Án lệ số: 04/2016 (có hiệu lực ngày 25/5/2016) của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao để giải quyết vụ án này là buộc hộ ông L3, bà D1 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh T2 theo Tờ chuyển nhượng đất viết tay ngày 08/8/2007 giữa ông L3 với anh T2 là hoàn toàn có căn cứ và phù hợp, đúng pháp luật.

[4] Đối với yêu cầu phản tố của anh T2, Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở để chấp nhận, vì khi chuyển nhượng đất anh T2 đã giao tiền đầy đủ và ông L3 là người nhận tiền, từ khi chuyển nhượng đất ngày 8/8/2007 thì bên gia đình anh T2 đã sử dụng công khai và đầu tư trang trải trên đất mà bên gia đình ông L3 không ý kiến; mặc khác số tiền bán đất ông L3 đã sử dụng vào việc chung trong gia đình của ông L3 như: trả nợ chung của vợ chồng, nuôi con chung, hộ ông L3 ai cũng biết việc bán đất này, gia đình ông L3 cũng biết việc bán đất, bà D1 biết và cùng sử dụng số tiền này. Cho nên, bị đơn trình bày đã giao nhận tiền đủ cho ông L3 là có căn cứ để chấp nhận và từ khi chuyển nhượng đất thì phía anh T2 sử dụng đất cho đến nay, mà bên gia đình ông L3 không ai tranh chấp.

[5] Từ những nhận định và phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Ngọc D1 và giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 53/2020/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện T đã xét xử là hoàn toàn có căn cứ và phù hợp, đúng pháp luật.

[6] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tại phiên tòa phúc thẩm về việc đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Ngọc D1, giữ nguyên bản án sơ thẩm là hoàn toàn có cơ sở và phù hợp pháp luật nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[7] Về án phí:

- Do bà Nguyễn Ngọc D1 không được chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo nên bà D1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

- Ông Văn M1 T2 được chấp nhận yêu cầu phản tố nên được nhận lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

[8] Các phần khác tại phần quyết định của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 3, khoản 9 Điều 26; Điều 147; Điều 148; khoản 3 Điều 296 và khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Án lệ số: 04/2016 (có hiệu lực ngày 25/5/2016) của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

- Căn cứ 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 kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc D1.
2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 53/2020/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp.
3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Ngọc D1.
4. Chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Văn M1 T2 về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Tờ chuyển nhượng đất viết tay) được ký ngày 08/8/2007 giữa ông Nguyễn Văn L3 và anh Văn M1 T2.
5. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Tờ chuyển nhượng đất viết tay) ngày 08/8/2007 giữa ông Nguyễn Văn L3 và anh Văn M1 T2 tại các thửa đất 1144 diện tích 4.517,3m²; thửa 1287 diện tích 481,1m²; thửa 1288 diện tích 52,3m² cùng tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp A, xã Đ.B.K, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.
6. Buộc hộ ông Nguyễn Văn L3, bà Nguyễn Ngọc D1, anh Nguyễn Hoàng M1, anh Nguyễn Hoàng V2, chị Nguyễn Ngọc H1 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Văn M1 T2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất 1144 diện tích 4.517,3m² (đất lúa); thửa 1287 diện tích 481,1m² (327m² + 154,1m² – đất lúa); thửa 1288 diện tích 52,3m² (đất lúa), cùng tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp A, xã Đ.B.K, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Các thửa đất 1144 (diện tích 4.517,3m²); thửa 1287 (diện tích 481,1m²); thửa 1288 (diện tích 52,3m²) cùng tờ bản đồ số 01 được thể hiện tại các mốc: MA, M7, M6, M5, M4, M3, M2, M1, M11, M10, M9, M8, MB và MA.

(Kèm theo Mảnh trích đo địa chính số: 03 - 2018 ngày 10/10/2018 của Công ty TNHH Dịch vụ và Đo đạc B.L; Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án huyện T ngày 04/9/2018).

7. Anh Văn M1 T2 được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để kê khai, đăng ký và đứng tên quyền sử dụng đất đối với các thửa 1144 diện tích 4.517,3m²; thửa 1287 diện tích 481,1m²; thửa 1288 diện tích 52,3m², cùng tờ bản đồ số 01 trên theo quy định của pháp luật.

8. Về chi phí kê khai, đăng ký và tách bộ sang tên quyền sử dụng đất do anh Văn M1 T2 chịu.

9. Về án phí:

9.1. Bà Nguyễn Ngọc D1 phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 28.243.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0000014 ngày 17/7/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Bà Nguyễn Ngọc D1 còn phải nộp tiếp tiền án phí dân sự sơ thẩm là 27.943.000 đồng.

9.2. Anh Văn M1 T2 không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm; Hoàn lại cho anh Văn M1 T2 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà anh T2 đã nộp theo biên lai thu số 0006812 ngày 30/10/2019 của tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

9.3. Bà Nguyễn Ngọc D1 phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà bà D1 đã nộp theo biên lai số 0006474 ngày 08/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Đồng Tháp (Bà D1 đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm).

10. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Ngọc D1 phải chịu 6.500.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá (bà Nguyễn Ngọc D1 đã nộp và chi xong).

11. Các phần khác tại phần quyết định của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

12. Trường hợp bản án, quyết định 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, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan 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 thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND huyện T;
- CCTHADS huyện T;
- Phòng KTNV-THA TAND Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Ngọc Giao