

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 29/2021/DS-PT

Ngày 02-6-2021

“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 TRÀ VINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lê Thành Trung.

*Các Thẩm phán:* Ông Trần Văn Dừa.

Ông Trịnh Hữu Bình.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Mộng Tiên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa:** Ông Thạch Vũ - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 6 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 25/2021/TLPT-DS, ngày 22 tháng 4 năm 2021, về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2021/DS-ST ngày 08 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 64/2021/QĐ-PT ngày 29 tháng 4 năm 2021, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Sơn Kiều P, sinh năm 1979 (có mặt)

Địa chỉ: khóm B, phường T, thành phố V, tỉnh Trà Vinh

**Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Sơn Kiều P:** Ông Lâm Khắc S, sinh năm 1977 theo văn bản ủy quyền ngày 14/8/2020 (có mặt).

Địa chỉ: số 34 đường Kiên Thị N, khóm M, phường B, thành phố V, tỉnh Trà Vinh.

- **Bị đơn:**

1. Ông Huỳnh Thanh Đ, sinh năm 1985.

Nơi ĐKKHKT: ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Địa chỉ: Số 302A, đường Sơn T, khóm M, phường B, thành phố V, tỉnh Trà Vinh.

**Người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Huỳnh Thanh Đ:** Ông Sơn Thái H, sinh năm 1960 theo văn bản ủy quyền ngày 13/4/2021 (có mặt).

Địa chỉ: ấp L, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

2. Bà Ngô Thị U, sinh năm 1980 (có mặt).

Nơi ĐKKHKT: ấp C, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Địa chỉ: Số 15F, đường L, khóm B, phường M, thành phố V, tỉnh Trà Vinh.

- *Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Ngô Thị U:* Ông Nguyễn Văn N là Luật sư của Văn phòng Luật sư Nguyễn Văn N, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Trà Vinh (có mặt).

3. Bà Kim Thị Na R, sinh năm 1981 (có mặt).

Địa chỉ: ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

4. Ông Huỳnh Văn Đ1, sinh năm 1970 (có mặt).

Địa chỉ: ấp S, xã T, huyện L, tỉnh Trà Vinh.

5. Ông Bùi Minh N, sinh năm 1984 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: ấp S, xã T, huyện L, tỉnh Trà Vinh.

6. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1984 (vắng mặt).

Địa chỉ: khóm M, phường T, thành phố V, tỉnh Trà Vinh.

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

1. Ông Thạch Văn L, sinh năm 1973 hiện đang chấp hành án tại Trại giam G (xin vắng mặt).

Địa chỉ trụ sở: khóm H, phường H, thị xã H, tỉnh Trà Vinh.

2. Ông Sơn Sô K, sinh năm 1977 (xin vắng mặt)

Địa chỉ: ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh

3. Bà Võ Thị Kim S, sinh năm 1968 (vắng mặt).

*Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Kim S:* Ông Huỳnh Văn Đ1 theo văn bản ủy quyền ngày 17/11/2020 (có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp S, xã T, huyện L, tỉnh Trà Vinh

4. Bà Nguyễn Ngọc P, sinh năm 1987 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: khóm M, phường T, thành phố V, tỉnh Trà Vinh.

5. Bà Nguyễn Thị Ngọc T, sinh năm 1985 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: ấp S, xã T, huyện L, tỉnh Trà Vinh

- *Người kháng cáo:* anh Sơn Kiều P nguyên đơn.

- *Cơ quan kháng nghị:* Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- *Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Sơn Kiều P và lời trình bày của ông Lâm Khắc S người đại diện ủy quyền của ông P trình bày:*

Vào năm 2016 trước khi ông Sơn Kiều P và bà Ngô Thị U ly hôn thì giữa vợ chồng ông P có thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng, trong đó thừa đất số 537, tờ bản đồ số 38, diện tích 888m<sup>2</sup>, loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh bà Ngô Thị U thống nhất chia cho ông P được hưởng, còn bà U thì hưởng các phần đất khác. Sau đó ông P về khóm B, phường T, thành phố V, tỉnh Trà Vinh sinh sống ông có đi đăng ký lại nơi đăng ký thường trú trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng giấy đất thừa 537 thì bị thất lạc. Đến ngày 27/5/2019 thì ông P có đi làm tờ có mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thừa 537 nêu trên thì ông P phát hiện phần thừa đất này của ông P do ông Huỳnh Thanh

Đ đứng tên quyền sử dụng đất và đã tách thửa chuyển nhượng cho bà Kim Thị Na R diện tích 269m<sup>2</sup>, thửa đất số 599, chuyển nhượng cho ông Huỳnh Văn Đ1 diện tích 291m<sup>2</sup>, thửa đất số 634, chuyển nhượng cho ông Bùi Minh N diện tích 328m<sup>2</sup>, thửa đất số 635, sau đó ông Bùi Minh N chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn L diện tích 328m<sup>2</sup>, thửa đất số 635. Ông P khai ông không có chuyển nhượng thửa đất 537 trên cho ông Huỳnh Thanh Đ nên ông Sơn Kiều P khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 09/11/2016, thửa đất số 537, tờ bản đồ số 38, diện tích 888m<sup>2</sup>, loại đất trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh giữa ông Sơn Kiều P, bà Ngô Thị U với ông Huỳnh Thanh Đ.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Thanh Đ với bà Kim Thị Na R tại thửa đất số 599 (được tách ra từ thửa 537) diện tích 269m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 38 tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Thanh Đ với ông Huỳnh Văn Đ1 tại thửa đất số 634 (được tách ra từ thửa 537) diện tích 291m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 38 tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Thanh Đ với ông Bùi Minh N tại thửa đất số 635 (được tách ra từ thửa 537) diện tích 328m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 38, tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Bùi Văn N với ông Nguyễn Văn L tại thửa đất số 635 (được tách ra từ thửa 537) diện tích 328m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 38, tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Trả lại thửa đất số 537, tờ bản đồ số 38, diện tích 888m<sup>2</sup>, loại đất trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- Theo lời khai của bị đơn bà Ngô Thị U: Thửa đất số 537, tờ bản đồ số 38, diện tích 888m<sup>2</sup>, loại đất trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh là tài sản chung của bà với ông Sơn Kiều P, nhưng thửa đất này bà với ông P đã chuyển nhượng cho ông Huỳnh Thanh Đ vào ngày 09/11/2016 để chi tiêu sinh hoạt trong gia đình và lo cho ông Sơn Kiều P đi học. Bà Ngô Thị U thừa nhận chữ ký trong hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 537 trên từ bà và ông P chuyển nhượng sang cho ông Huỳnh Thanh Đ là do bà U ký thay cho ông Sơn Kiều P, nhưng sự việc này bà có gọi điện thoại cho ông Sơn Kiều P để nói chuyện với công chứng viên Thạch Văn L và đã được ông Sơn Kiều P đồng ý. Nên việc ông P yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 09/11/2016, thửa đất số 537, tờ bản đồ số 38, diện tích 888m<sup>2</sup>, loại đất trồng lúa nước tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh giữa Sơn Kiều P, bà Ngô Thị U với ông Huỳnh Thanh Đ thì bà U không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông P.

- Theo lời khai của bị đơn ông Huỳnh Thanh Đ và lời trình bày của ông Sơn Thái H đại diện của bị đơn ông Đ như sau: Thửa đất 537 nêu trên ông Huỳnh Thanh Đ nhận chuyển nhượng của bà Ngô Thị U và ông Sơn Kiều P có chứng thực hợp pháp và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Thanh Đ.

Sau đó ông Đ đã tách ra thành nhiều thửa và chuyển nhượng lại bà Na R, ông Đền và ông N không có ai tranh chấp. Nay ông Huỳnh Thanh Đ không thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của ông Sơn Kiều P.

- Theo lời khai của bị đơn ông Huỳnh Văn Đ1 cùng đại diện cho bà Võ Thị Kim S trình bày: Vợ chồng ông nhận chuyển nhượng thửa đất số 634, diện tích 291m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 38, tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh từ ông Huỳnh Thanh Đ giá 110.000.000 đồng, khi vợ chồng ông nhận chuyển nhượng thửa đất này không có ai tranh chấp. Nên ông cùng đại diện cho bà Kim S không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông Sơn Kiều P.

- Theo lời khai bị đơn bà Kim Thị Na R và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Sơn Sô K trình bày: Bà chồng bà là ông Sơn Sô K nhận chuyển nhượng thửa đất số 599, diện tích 269m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 38 tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh từ ông Huỳnh Thanh Đ giá 90.000.000 đồng, khi vợ chồng bà nhận chuyển nhượng thửa đất này không có ai tranh chấp, thửa đất hiện nay bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nên bà và ông Sơn Sô K không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông Sơn Kiều P.

- Theo lời khai ông Nguyễn Văn L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc P trình bày: Vợ chồng ông bà nhận chuyển nhượng thửa đất số 635, diện tích 328m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 38, tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh từ ông Bùi Văn N giá 280.000.000 đồng, khi vợ chồng ông bà nhận chuyển nhượng thửa đất này không có ai tranh chấp và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nên ông L, bà P không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông Sơn Kiều P.

- Theo lời khai của bị đơn ông Bùi Minh N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc T trình bày như sau: Vào tháng 5 năm 2017 vợ chồng ông, bà có nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Thanh Đ thửa đất số 635, diện tích 328m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 38, tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Việc chuyển nhượng này, ông bà có làm hợp đồng và được chứng thực đúng quy định pháp luật và ông Bùi Minh N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 14/5/2018 vợ chồng ông, bà đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất trên cho ông Nguyễn Văn L và ông L cũng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc nhận chuyển nhượng trên không có ai tranh chấp là hợp pháp. Còn vấn đề hợp đồng chuyển nhượng trước đây giữa ông Sơn Kiều P, bà Ngô Thị U với ông Huỳnh Thanh Đ như thế nào thì bản thân ông bà không có nghĩa vụ phải biết. Nên ông N và bà T không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông Sơn Kiều P.

- Theo lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thạch Văn L có ý kiến như sau: Ông bắt đầu làm công chứng viên từ tháng 11 năm 2010 tại Phòng công chứng Cộng Sự - Trà Vinh đến ngày 23/11/2017 thì bị bắt. Ông L có quen biết bà Ngô Thị U và ông Sơn Kiều P, vì trước đây giữa ông L với ông P là bạn với nhau và ông cũng đã nhiều lần thực hiện việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhiều lần cho ông Sơn Kiều P, đa phần thực hiện việc công chứng có mặt ông P, cũng có lần ông P đi học không có nhà thì bà

U vợ ông P đến công chứng một mình, nhưng những trường hợp như vậy ông L có nói chuyện điện thoại với ông Sơn Kiều P và được Sơn Kiều P đồng ý tôi mới thực hiện việc công chứng. Nay do ông đang chấp hành án không tham gia tố tụng tại Tòa án được nên có đơn xin xét xử vắng mặt.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2020/DS-ST ngày 08 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện T, đã xử như sau:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Sơn Kiều P về việc: Yêu cầu hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 09/11/2016 đối với thửa đất số 537, tờ bản đồ số 38, diện tích 888m<sup>2</sup>, loại đất trồng lúa nước giữa ông Sơn Kiều P, bà Ngô Thị U với ông Huỳnh Thanh Đ; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Thanh Đ với bà Kim Thị Na R tại thửa đất số 599 (được tách ra từ thửa 537), diện tích 269m<sup>2</sup>; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Thanh Đ với ông Huỳnh Văn Đ1 tại thửa đất số 634 (được tách ra từ thửa 537), diện tích 291m<sup>2</sup>; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Thanh Đ với ông Bùi Minh N tại thửa đất số 635 (được tách ra từ thửa 537), diện tích 328m<sup>2</sup>; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Bùi Văn N với ông Nguyễn Văn L tại thửa đất số 635 (được tách ra từ thửa 537), diện tích 328m<sup>2</sup>, các thửa đất trên cùng tờ bản đồ số 38, tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Không công nhận cho ông Sơn Kiều P được quyền sử dụng thửa đất số 537, tờ bản đồ số 38, diện tích 888m<sup>2</sup>, loại đất trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, chi phí thẩm định, định giá tài sản và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 21 tháng 01 năm 2021 ông Sơn Kiều P kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

Ngày 02/02/2021 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh kháng nghị bản án sơ thẩm về án phí.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, nguyên đơn rút đơn khởi kiện và đơn kháng cáo, bị đơn không chấp nhận việc rút đơn khởi kiện của nguyên đơn các đương sự không thỏa thuận được với nhau việc giải quyết vụ án.

Ý kiến ông Lâm Khắc S: Đề nghị hủy án sơ thẩm vì không đưa Ủy ban nhân dân tham gia tố tụng do đã chấp thuận việc chuyển nhượng đất của các đương sự.

- Ý kiến Luật sư Nguyễn Văn N người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Ngô Thị U: Việc ông P rút đơn khởi kiện để yêu cầu chia tài sản chung là không có căn cứ vì quyết định thuận tình ly hôn ông P và bà U đã xác định tài sản chung không có. Thửa đất 537, diện tích 888m<sup>2</sup> có trong thời kỳ hôn nhân mặc dù ông Sơn Kiều P không có ký tên vào hợp đồng. Nhưng đối chiếu với các lời khai của các đương sự có trong hồ sơ vụ án thể hiện ông P biết sự việc bà U chuyển nhượng thửa đất 537 trên cho ông Đ, qua thời gian dài từ 2016 đến hết năm 2019 ông P không có khiếu nại hay tranh chấp gì và tiền bán đất đã được bà U sử dụng trong sinh hoạt gia đình và lo cho ông P đi học. Hơn nữa giữa ông P với bà U

có thông lệ khi bán đất cho người khác chỉ cần một người ký tên trong hợp đồng, như ông P cũng từng ký tên chuyển nhượng thửa đất số 538 mà bà U không có ký tên. Theo Án lệ số 04/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối Cao hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 09/11/2016, thửa đất số 537, tờ bản đồ số 38, diện tích 888m<sup>2</sup>, loại đất trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh giữa ông Sơn Kiều P, bà Ngô Thị U với ông Huỳnh Thanh Đ không vô hiệu. Việc chuyển nhượng của các bên thực hiện đúng pháp luật, Ủy ban nhân dân huyện T chỉ thực hiện việc đăng ký biến động đất đi nên không cần phải đưa Ủy ban nhân dân tham gia tố tụng. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của anh Sơn Kiều P.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, của Hội đồng xét xử tại phiên tòa cũng như việc chấp hành pháp luật của các bên đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án cấp sơ thẩm cấp sơ thẩm buộc ông P chịu án phí có giá ngạch không đúng theo điểm a khoản 3 điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 và cấp sơ thẩm không đưa Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành tham gia tố tụng nên đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết lại.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Hội đồng xét xử sơ thẩm đã xác định quan hệ tranh chấp đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của ông Sơn Kiều P còn trong hạn luật định hợp lệ, nên được chấp nhận.

Tại phiên tòa ông Sơn Kiều P rút đơn khởi kiện nhưng không được bị đơn đồng ý căn cứ điểm a khoản 1 Điều 299 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án không chấp nhận việc rút đơn khởi kiện của nguyên đơn và tiếp tục giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

[2] Xét kháng cáo của ông Sơn Kiều P:

Ông P cho rằng trước khi ông với bà Ngô Thị U ly hôn thì khoảng tháng 8 năm 2016 ông P với bà U đã có sự thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng, phần ông được hưởng nhiều thửa trong đó có thửa 537 tờ bản đồ số 38, diện tích 888m<sup>2</sup>, loại đất trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh, bà U lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chuyển nhượng cho ông Huỳnh Thanh Đ là không có sự đồng ý của ông nên ông yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng trả lại đất cho ông.

[2.1] Ông P cho rằng thửa 537, tờ bản đồ số 38, diện tích 888m<sup>2</sup> là tài sản của ông được phân chia Riêng nhưng ông P cũng không đưa ra được chứng cứ nào

khác để chứng minh thửa đất này ông và bà U đã chia cho ông. Theo quyết định thuận tình ly hôn số 62/2016/QĐST-HNGĐ ngày 21/12/2016 của ông và bà U về tài sản chung ông, bà thống nhất không có, không yêu cầu giải quyết. Theo quy định tại khoản 1 Điều 6 Bộ luật tố tụng dân sự: *“Đương sự có quyền và nghĩa vụ chủ động thu thập, giao nộp chứng cứ cho Tòa án và chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ và hợp pháp”* và khoản 5 Điều 70 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định quyền và nghĩa vụ của đương sự là cung cấp tài liệu, chứng cứ; chứng minh để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình; ông Sơn Kiều P phải có nghĩa vụ cung cấp chứng minh thửa 537, tờ bản đồ số 38, diện tích 888m<sup>2</sup> bà U và ông phân chia cho ông được quyền sở hữu riêng nhưng ông không đưa ra được chứng cứ, chứng minh.

[2.2] Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 09/11/2016, thửa đất số 537, tờ bản đồ số 38, diện tích 888m<sup>2</sup>, loại đất trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh giữa ông Sơn Kiều P, bà Ngô Thị U với ông Huỳnh Thanh Đ không có chữ ký của ông P là chưa hợp pháp. Hiện nay thửa đất này ông Huỳnh Thanh Đ tách thửa chuyển nhượng cho ông Huỳnh Văn Đ1, bà Kim Thị Na R, ông Bùi Minh N (ông N chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn L). Hợp đồng đã được cơ quan quản lý đất đai chấp nhận đăng ký biến động theo đúng quy định của pháp luật. Theo quy định tại khoản 2 Điều 133 họ là người mua tài sản ngay tình được pháp luật bảo vệ nên việc ông P yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng của họ là không có căn cứ để chấp nhận.

[3] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh về phần án phí. Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Sơn Kiều P chịu án phí có giá ngạch là không đúng theo điểm a khoản 3 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 thì *“Trường hợp một bên yêu cầu công nhận hợp đồng mua bán tài sản, chuyển nhượng quyền sử dụng đất và một bên yêu cầu tuyên bố hợp đồng mua bán tài sản, chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và Đu không có yêu cầu gì khác; nếu Tòa án tuyên bố hợp đồng vô hiệu thì bên yêu cầu công nhận hợp đồng phải chịu án phí như đối với trường hợp vụ án dân sự không có giá ngạch; nếu Tòa án tuyên bố công nhận hợp đồng thì bên yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu phải chịu án phí như đối với trường hợp vụ án dân sự không có giá ngạch”* nên ông P phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng nên chấp nhận kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh.

[4] Tại phiên Tòa kiểm sát viên giữ nguyên Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh và đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm do không đưa Ủy ban nhân dân huyện T tham gia tố tụng. Xét thấy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 09/11/2016, thửa đất số 537, tờ bản đồ số 38, diện tích 888m<sup>2</sup>, loại đất trồng lúa nước giữa ông Sơn Kiều P, bà Ngô Thị U với ông Huỳnh Thanh Đ; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Thanh Đ với bà Kim Thị Na R tại thửa đất số 599 (được tách ra từ thửa 537), diện tích 269m<sup>2</sup>; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Thanh Đ với ông Huỳnh Văn Đ1 tại thửa đất số 634 (được tách ra từ thửa

537), diện tích 291m<sup>2</sup>; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Thanh Đ với ông Bùi Minh N tại thửa đất số 635 (được tách ra từ thửa 537), diện tích 328m<sup>2</sup>; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Bùi Văn N với ông Nguyễn Văn L tại thửa đất số 635 (được tách ra từ thửa 537), diện tích 328m<sup>2</sup>, các thửa đất trên cùng tờ bản đồ số 38 tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh cơ quan chuyên môn chỉ thực hiện chỉnh lý biến động đất đai theo thủ tục hành chính quy định khoản 3 Điều 105 Luật đất đai và tại mục 2 phần II của Công văn số 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân Tối cao giải đáp nghiệp vụ thì không đưa cơ quan có thẩm quyền trong việc cấp giấy tham gia tố tụng và không tuyên hủy giấy chứng nhận cấp cho người nhận chuyển nhượng nên Hội đồng xét xử không chấp nhận đề nghị này của Kiểm sát viên.

[5] Yêu cầu của nguyên đơn là không có cơ sở để chấp nhận; Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn Ngô Thị U là có căn cứ để chấp nhận. Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Sơn Kiều P, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh về phần án phí nên sửa bản án sơ thẩm.

[6] Về án phí: Ông Sơn Kiều P phải chịu theo quy định của pháp luật.  
Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 166, Điều 167 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội 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 ông Sơn Kiều P.

- Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2021/DS-ST ngày 08 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện T.

Tuyên xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Sơn Kiều P yêu cầu hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 09/11/2016, thửa đất số 537, tờ bản đồ số 38, diện tích 888m<sup>2</sup>, loại đất trồng lúa nước giữa ông Sơn Kiều P, bà Ngô Thị U với ông Huỳnh Thanh Đ; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Thanh Đ với bà Kim Thị Na R tại thửa đất số 599 (được tách ra từ thửa 537), diện tích 269m<sup>2</sup>; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Thanh Đ với ông Huỳnh Văn Đ1 tại thửa đất số 634 (được tách ra từ thửa 537), diện tích 291m<sup>2</sup>; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Thanh Đ với ông Bùi Minh N tại thửa đất số 635 (được tách ra từ thửa 537), diện tích 328m<sup>2</sup>; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Bùi Văn N với ông Nguyễn Văn L tại thửa đất số 635 (được tách ra từ thửa 537), diện tích 328m<sup>2</sup>, các thửa đất trên cùng tờ bản đồ số 38 tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.



Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị sửa tiếp tục có hiệu lực thi hành.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Sơn Kiều P phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào 1.500.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà ông Sơn Kiều P đã nộp theo biên lai thu số 0008112 ngày 06/3/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T nên Cơ quan thi hành án hoàn trả lại cho ông Sơn Kiều P số tiền còn lại 1.200.000 đồng.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Sơn Kiều P phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà ông Sơn Kiều P đã nộp theo biên lai thu số 0004629 ngày 22/01/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T nên ông Sơn Kiều P đã nộp xong.

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, Văn phòng.

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

**Lê Thành Trung**