

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: **117/2021/DS-PT**

Ngày 23-12-2021

V/v tranh chấp yêu cầu công
nhận hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất và đòi lại tài
sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Nam Trung.

Các Thẩm phán: Ông Hồ Văn Phụng.

Ông Nguyễn Vĩnh Khương.

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Tấn Thành, Thư ký Tòa án nhân dân
tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:
Bà Huỳnh Thị Mỹ Liên, Kiểm sát viên.

Trong ngày 23 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc
Trăng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 116/2021/TLPT-DS ngày
28 tháng 7 năm 2021 về việc “*Tranh chấp yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất và đòi lại tài sản*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2021/DS-ST ngày 19 tháng 5 năm 2021
của Tòa án nhân dân thị xã N, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 195/2021/QĐ-PT,
ngày 30 tháng 8 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Trần Út C, sinh năm 1968; Dân tộc: Khmer (có mặt).

2. Bà Danh Thị K, sinh năm 1961; Dân tộc: Khmer.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Danh Thị K: Ông Trần Út
C, sinh năm 1968 (theo văn bản ủy quyền ngày 20/5/2021).

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã Q, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Danh Thị K:
Ông Nguyễn Văn U là Luật sư Văn phòng Luật sư U, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh
Sóc Trăng (có mặt).

Địa chỉ: Số T, Ấp B, thị trấn L, huyện T, Sóc Trăng.

- *Bị đơn*: Ông Cao S (S), sinh năm 1931; Dân tộc: Khmer (có mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã Q, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

- *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

1. Bà Cao Thị B, sinh năm 1964; Dân tộc: Khmer (có mặt).

2. Bà Danh Thị S, sinh năm 1968; Dân tộc: Khmer (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã Q, thị xã N, Sóc Trăng.

Các đương sự là người dân tộc Khmer nhưng không yêu cầu người phiên dịch tiếng Khmer.

- *Người kháng cáo*: Ông Cao S (Sơn S) là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và theo kết quả xét xử sơ thẩm, thì vụ án có nội dung như sau:

* *Nguyên đơn Trần Út C trình bày*: Năm 1996 ông C có mua của ông Cao S 02 công đất ruộng (tầm cây), thửa số 137, tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp T, xã Q, thị xã N; giá mỗi công là 6,5 chỉ vàng 24k đã giao đủ vàng và nhận đất canh tác. Khi mua bán đất, ông S hứa sẽ đưa bằng khoán cho ông tách bộ sang tên nhưng không ngờ ông S lại đem bằng khoán vay tiền ngân hàng nông nghiệp N số tiền là 5.000.000 đồng, sau đó ông cũng có đòi ông S đưa bằng khoán thì ông S nói “Chưa có tiền trả ngân hàng để rút bằng khoán về”. Khi ông được biết Ngân hàng có chính sách giảm miễn đối với người vay tiền quá hạn lâu năm (nợ xấu) thì ông cùng chị vợ tên Danh Thị K đến trao đổi với ông S là chị em ông sẽ trả tiền cho Ngân hàng thay cho ông S thì ông S đồng ý, tổng cộng tiền vốn và lãi 30.000.000 đồng, ngân hàng giảm còn 16.512.889 đồng, chị em ông đã trả đủ tiền cho Ngân hàng với số tiền là 16.512.889 đồng và nhận lại giấy tờ đất.

Trước khi trả tiền cho Ngân hàng, các bên có làm giấy thỏa thuận là sau khi tách bằng khoán xong, ông S sẽ trả phần tiền bà K trả Ngân hàng thay cho ông S, tờ thỏa thuận có ông Huỳnh Sơn T Phó Ban nhân dân ấp xác nhận.

Sau khi rút giấy tờ đất về, ông S cùng với chị em ông đến Ủy ban nhân dân xã ký tên tách bằng khoán nhưng do bằng khoán hết hạn nên mang đi cơ quan địa chính thị xã N để gia hạn và đính chính lại tên Cao S trong giấy đất thành Cao S cho đúng với giấy chứng minh nhân dân. Trong thời gian đợi được nhận bằng khoán mới về thì cha con ông Cao S không thực hiện thỏa thuận sang tên ban đầu mà buộc chị em ông phải chịu luôn khoản tiền trả Ngân hàng mà ông S vay thì mới ký tên cho tách bằng khoán. Chị em ông không đồng ý nên không tách bằng khoán được và các bên phát sinh tranh chấp.

Vì vậy, ông C khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và ông Cao S lập ngày 12/11/1996 diện tích theo đo đạc thực tế là 2.665,5m², tại thửa 137, tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp

T, xã Q, thị xã N. Đối với số tiền bà K đã trả Ngân hàng thay cho ông S, ông C đồng ý nhận trả cho bà K một phần tư (25%) là 4.125.000 đồng.

* *Nguyên đơn Danh Thị K trình bày:* Năm 2009 bà được Nhà nước hỗ trợ tiền mua đất theo quyết định 74 của Chính Phủ số tiền là 10.000.000 đồng, nghe tin này ông Cao S có kêu bà mua phần đất cặp bên nhà ông S ngang 6m, dài 42m và ông S có kêu bà bán thêm một phần nữa cũng ngang 6m, dài 42m giá tiền cũng bằng 10.000.000 đồng. Như vậy, tổng cộng ông S bán cho bà ngang 12m, dài 42m giá 20.000.000 đồng, có làm giấy sang nhượng đất, Ủy ban nhân dân xã có lập biên bản giao đất theo quyết định 74 (có văn bản kèm theo). Sau khi giao tiền xong bà và ông S tiến hành cặm trụ đá hiện nay vẫn còn. Bà có đòi bằng khoán để tách ra nhưng do ông S đang vay tiền Ngân hàng không có tiền trả Ngân hàng để rút bằng khoán về. Đến khi được biết Ngân hàng có chính sách giảm lãi cho những người vay tiền quá hạn lâu năm, bà và em rể tên Trần Út C đến gặp Cao S bàn và làm giấy thỏa thuận, bà sẽ trả tiền Ngân hàng thay cho ông S thì ông S đồng ý. Tổng số tiền vốn, lãi là 30.000.000 đồng giảm còn 16.512.889 đồng bà đã trả cho Ngân hàng xong và lấy giấy tờ đất về. Ông S hẹn sau khi tách bằng khoán xong sẽ trả tiền lại số tiền này cho bà. Sau khi nhận bằng khoán về ông S làm khó tôi phải đưa thêm 2.000.000 đồng thì mới ký tên tách bằng khoán. Bà đã đưa ông S 1.500.000 đồng, sau đó ông S cùng chúng tôi đến Ủy ban xã Q ký tên tách bằng khoán nhưng do bằng khoán hết hạn phải mang đi địa chính thị xã gia hạn lại.

Sau khi nhận bằng khoán mới về, cha con ông S không thực hiện việc sang tên giấy tờ đất như đã thỏa thuận và buộc bà phải chịu hết khoản tiền đã trả Ngân hàng thì mới ký tên cho bà tách bằng khoán. Tại phiên tòa hôm nay, bà yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng đối với phần đất bà đã nhận chuyển nhượng của ông S diện tích theo đo đạc thực tế thửa số 186, tờ bản đồ số 3 tọa lạc ấp T, xã Vĩnh Quới, thị xã N, Sóc Trăng. Đối với phần tiền bà đã trả Ngân hàng là 16.500.000 đồng, bà đồng ý chia làm bốn, bà tự chịu trách nhiệm một phần, ông C trả cho bà một phần với số tiền là 4.125.000 đồng, ông S trả cho bà 02 phần của ông S và của bà H vì ông S yêu cầu đưa bà H vô thỏa thuận nên ông S phải chịu phần của bà H.

Luật sư Nguyễn Văn U ý trình bày tại bày phát biểu quan điểm bảo vệ quyền lợi cho các nguyên đơn cho rằng:

- Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trần Út C: Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn S đã thừa nhận. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn C.

- Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Danh Thị K: Theo các tài liệu chứng cứ do bà K cung cấp, thì phía bị đơn S thừa nhận có ký tên vào giấy mua bán đất chiều ngang 12m, đây là tình tiết không cần chứng minh. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn K.

Đối với phần tiền thì phía ông C đã nhận một phần trách nhiệm trả cho bà K, phần còn lại phía ông S phải có trách nhiệm trả cho bà K.

Trường hợp tại phiên tòa các đương sự có thỏa thuận phù hợp quy định pháp luật thì đề nghị HĐXX xem xét ghi nhận. Trường hợp không thỏa thuận được đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Trong quá trình giải quyết ở cấp sơ thẩm, bị đơn Cao S trình bày:*

- Ông thống nhất việc chuyển nhượng đất cho ông C và cũng đồng ý tách bằng khoán sang tên cho ông C theo diện tích đã đo đạc thực tế.

- Đối với yêu cầu khởi kiện của bà K, ông S có ý kiến như sau: Ông thừa nhận có nhận tiền từ xã 10.000.000 đồng và nhận của bà K 10.000.000 đồng, đồng thời thừa nhận có ký tên trên “Tờ thỏa thuận” ngày 16/5/2018, “Tờ thỏa thuận sang đất vườn” ngày 06/8/2009, giấy tờ của Ủy ban xã nhưng khi ký ông không coi nội dung nghĩ là sang cho bà K 06 mét, dài hết đất nên ông ký chứ không có chuyển nhượng ngang 12 mét như bà K yêu cầu. Ông đồng ý tách quyền sử dụng đất cho bà K ngang 06 mét, dài hết thửa đất (đo từ giáp thửa 184 đo qua 06 mét). Phần cây trồng trên đất, nếu Tòa án giải quyết công nhận cho bà K diện tích đất có cây trồng của ông thì ông yêu cầu bà K phải trả giá trị cây theo định giá Tòa án đã định cho ông.

Đối với phần tiền bà K trả Ngân hàng thay cho ông, ông đồng ý trả 02 phần với số tiền là 8.250.000 đồng theo yêu cầu của bà K.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Cao Thị B trình bày:* Bà thừa nhận bà có ký tên trên tờ giấy thỏa thuận ngày 06/8/2009 do bà K cung cấp, thời điểm cha bà là bị đơn S chuyển nhượng đất cho bà K và ông C, bà cũng biết và không có ý kiến phản đối. Ông S có nhận tiền ở xã là 10.000.000 đồng và nhận tiền của bà K là 10.000.000 đồng để chuyển nhượng cho bà K là 06m đất chiều ngang, chiều dài là 42m như ông S đã trình bày. Nay theo yêu cầu của S bà cũng đồng ý tách sang tên quyền sử dụng đất phần đất đã chuyển nhượng cho ông C theo đo đạc thực tế và tách sang tên quyền sử dụng đất cho bà K là 06m chiều ngang cặp bên phần đất của bà Hiền đo qua. Thống nhất việc thỏa thuận phần tiền trả ngân hàng chia làm bốn, ông S nhận trả cho bà K 02 phần với số tiền là 8.250.000 đồng.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Danh Thị S trình bày:* Bà là vợ nguyên đơn C, bà thống nhất với ý kiến trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn C.

Sự việc được Tòa án nhân dân thị xã N, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 30/2021/DS-ST ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, đã quyết định:

- Căn cứ khoản 5 Điều 166, Điều 167 Luật đất đai năm 2013.
- Căn cứ Điều 500 Bộ luật Dân sự năm 2005.

*** Tuyên xử:**

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Út C về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Công nhận cho ông Trần Út C được quyền sử dụng một phần diện tích thửa 137, mục đích sử dụng đất:

LUC, tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp T, xã Q, thị xã N, Sóc Trăng, diện tích 2.665,5m². Phần đất có số đo tứ cận như sau

- Hướng Đông giáp đất ông Trần Út C (thửa số 133) có số đo 58,20 mét;
- Hướng Tây giáp phần đất còn lại của ông Cao S có số đo 58,6 mét;
- Hướng Nam giáp đường mương nước thửa số 134 có số 46 mét;
- Hướng Bắc giáp thửa số 139 có số đo 45,30 mét.

(Có sơ đồ đo đạc kèm theo)

2/ Chấp nhận yêu cầu của bà Danh Thị K về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Công nhận cho bà Danh Thị K được quyền sử dụng phần diện tích đất thửa số 186, tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp T, xã Q, thị xã N, Sóc Trăng, diện tích 376.2m² (bao gồm 23.20m² diện tích lộ giới). Trong đó có 80m² loại đất ONT, còn lại là CLN. Phần đất có số đo tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp thửa số 186 có số đo 31,70mét;
- Hướng Tây giáp phần đất thửa số 184 có số đo 32 mét ;
- Hướng Nam giáp lộ đāl có số 12 mét;
- Hướng Bắc giáp thửa số 185 có số đo 12,5mét.

(Có sơ đồ đo đạc kèm theo)

Buộc ông Cao S có trách nhiệm giao phần đất nêu trên cho bà Danh Thị K quản lý, sử dụng.

3/ Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Cao S ngày 13/5/1995 đối với phần đã công nhận cho bà K, ông C phần đất thửa số 137, 186 tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp T, xã Q, thị xã N, Sóc Trăng.

4/ Buộc ông Trần Út C có trách nhiệm trả cho bà Danh Thị K số tiền 4.125.000 đồng (Bốn triệu, một trăm, hai mươi năm ngàn đồng).

5/ Buộc ông Cao S (Sel) có trách nhiệm trả cho bà Danh Thị K số tiền 8.250.000 đồng (Tám triệu, hai trăm, năm mươi ngàn đồng).

6/ Buộc bà Danh Thị K trả cho ông Cao S số tiền 1.655.000 đồng (giá trị cây trồng trên đất bà K được nhận).

Kể từ ngày bà K có đơn yêu cầu thi hành án thì hàng tháng ông C, ông S còn phải trả lãi cho bà K theo mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Kể từ ngày ông S có đơn yêu cầu thi hành án thì hàng tháng bà K còn phải trả lãi cho ông S theo mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Ngày 02-6-2021, bị đơn Cao S làm đơn kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số 30/2021/DS-ST ngày 19/5/2021 của Tòa án nhân dân thị xã N. Bị đơn S yêu

cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết sửa án sơ thẩm theo hướng ghi nhận sự thừa nhận của bị đơn S về việc bị đơn S đồng ý giao cho nguyên đơn K phần đất có số đo chiều ngang là 6m đo từ thửa số 184 của bà Hiền đo qua.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn S không rút đơn kháng cáo, nguyên đơn C đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn K giữ nguyên đơn khởi kiện; Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho của nguyên đơn Danh Thị K là Luật sư Nguyễn Văn U đưa ra những căn cứ, lập luận, phản đối và cho rằng yêu cầu khởi kiện của bà K là có căn cứ, nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

* Ý kiến của Kiểm sát viên, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng, về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo, về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng dân sự của những người tiến hành tố tụng, tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm. Đồng thời, phát biểu quan điểm giải quyết vụ án, cụ thể như sau:

+ *Về thủ tục tố tụng*: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, thành viên Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã tuân thủ và chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

+ *Về nội dung kháng cáo*: Do kháng cáo của bị đơn S không có căn cứ pháp luật và không được nguyên đơn K chấp nhận. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến phát biểu và đề nghị của Kiểm sát viên, những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo của bị đơn S là đúng quy định tại Điều 271, Điều 272 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên kháng cáo là hợp lệ, được Tòa án chấp nhận và tiến hành xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo:

Bị đơn S kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết sửa án sơ thẩm theo hướng ghi nhận sự thừa nhận của bị đơn S về việc bị đơn S đồng ý giao cho nguyên đơn K phần đất có số đo chiều ngang là 6m đo từ thửa số 184 của bà Hiền đo qua.

Xét kháng cáo của bị đơn S thì thấy rằng:

- Bị đơn S thừa nhận, ông có ký tên vào “Tờ thỏa thuận sang đất vườn” ngày 06/8/2009, biên bản về việc giao đất ngày 15/9/2009, có xác nhận của Ủy

ban nhân dân xã Q, nhưng cho rằng không rõ nội dung mà tưởng rằng chỉ bán cho bà K 06m chiều ngang chứ không phải 12m chiều ngang như bà K trình bày và yêu cầu khởi kiện. Trong quá trình giải quyết vụ án, từ cấp sơ thẩm đến phúc thẩm, ông S không cung cấp được các tài liệu, chứng cứ để chứng minh ông S chỉ chuyển nhượng cho bà K 06m chiều ngang, trong khi bà K không thừa nhận.

- Bị đơn S cũng thừa nhận thừa nhận ông có ký tên vào “Tờ thỏa thuận” 16/5/2018 có nội dung: Ông S đồng ý để bà K trả tiền Ngân hàng thay ông S, để nhận lại giấy tờ đất làm thủ tục sang tên cho bà Danh Thị K; ông Trần Út C và bà Danh Thị Hoa. Trong nội dung thỏa thuận nêu trên cũng thể hiện phần đất ông S bán cho bà K số đo chiều ngang là 12m.

- Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn S thừa nhận: Hiện nay, gia đình ông đang sinh sống trên thửa đất số 186 cùng với thửa đất đã bán cho bà K. Từ khi bà K mua đất của gia đình ông thì gia đình bà K là người sử dụng toàn bộ phần đất đang tranh chấp cho đến nay. Ông S cho rằng chỉ bán cho bà K 06m chiều ngang nhưng gia đình bà K sử dụng 12m chiều ngang từ năm 2009 đến nay, trong khi nhà ông ở cạnh bên nhưng ông không có ý kiến gì như vậy được hiểu xem như phần đất mua bán giữa các bên có số đo chiều ngang 12m.

- Hiện nay, gia đình bà K đang sử dụng phần đất có số đo chiều ngang 12m là phù hợp với các giấy tờ do ông S ký tên như: “Tờ thỏa thuận sang đất vườn” ngày 06/8/2009, biên bản về việc giao đất ngày 15/9/2009, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Q và “Tờ thỏa thuận” ngày 16/5/2018. Vì vậy, cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn K, buộc bị đơn S phải giao cho nguyên đơn K phần đất có số đo chiều ngang giáp lộ đāl 12m là có căn cứ và đúng pháp luật.

Từ những căn cứ và phân tích nêu trên, xét thấy toàn bộ nội dung kháng cáo của bị đơn S không có căn cứ pháp luật, nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật như đã viện dẫn nêu trên, nên được Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận.

[3] *Về án phí dân sự phúc thẩm*: Bị đơn S không phải chịu, do thuộc đối tượng người cao tuổi theo quy định tại khoản 1 Điều 12 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.

Các phần khác được nêu trong phần quyết định của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 và khoản 6 Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 12 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.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Cao S (Cao S).

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 30/2021/DS-ST ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã N, tỉnh Sóc Trăng như sau:

- Căn cứ khoản 5 Điều 166, Điều 167 Luật đất đai năm 2013.
- Căn cứ Điều 500 Bộ luật Dân sự năm 2005.

*** Tuyên xử:**

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Út C về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Công nhận cho ông Trần Út C được quyền sử dụng một phần diện tích thửa 137, mục đích sử dụng đất: LUC, tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp T, xã Q, thị xã N, Sóc Trăng, diện tích 2.665,5m². Phần đất có số đo tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đất ông Trần Út C (thửa số 133) có số đo 58,20 mét;
- Hướng Tây giáp phần đất còn lại của ông Cao S có số đo 58,6 mét;
- Hướng Nam giáp đường mương nước thửa 134 có số 46 mét;
- Hướng Bắc giáp thửa 139 có số đo 45,30 mét.

(Có sơ đồ đo đạc kèm theo)

2/ Chấp nhận yêu cầu của bà Danh Thị K về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Công nhận cho bà Danh Thị K được quyền sử dụng phần diện tích đất thửa 186, tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp T, xã Q, thị xã N, Sóc Trăng, diện tích 376.2m² (bao gồm 23.20m² diện tích lộ giới). Trong đó có 80m² loại đất ONT, còn lại là CLN. Phần đất có số đo tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp thửa 186 có số đo 31,70 mét;
- Hướng Tây giáp phần đất thửa 184 có số đo 32 mét;
- Hướng Nam giáp lộ đạl có số 12 mét;
- Hướng Bắc giáp thửa 185 có số đo 12,5 mét.

(Có sơ đồ đo đạc kèm theo)

Buộc ông Cao S có trách nhiệm giao phần đất nêu trên cho bà Danh Thị K quản lý, sử dụng.

3/ Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Cao S ngày 13/5/1995 đối với phần đã công nhận cho bà K, ông C phần đất thửa 137, 186 tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp T, xã Q, thị xã N, Sóc Trăng.

4/ Buộc ông Trần Út C có trách nhiệm trả cho bà Danh Thị K số tiền 4.125.000 đồng (Bốn triệu, một trăm, hai mươi năm ngàn đồng)

5/ Buộc ông Cao S (Sel) có trách nhiệm trả cho bà Danh Thị K số tiền 8.250.000 đồng (Tám triệu, hai trăm, năm mươi ngàn đồng)

6/ Buộc bà Danh Thị K trả cho ông Cao S số tiền 1.655.000 đồng (giá trị cây trồng trên đất bà K được nhận)

Kể từ ngày bà K có đơn yêu cầu thi hành án thì hàng tháng ông C, ông S còn phải trả lãi cho bà K theo mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Kể từ ngày ông S có đơn yêu cầu thi hành án thì hàng tháng bà K còn phải trả lãi cho ông S theo mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

7/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Cao S chịu số tiền 600.000 đồng và 412.500 đồng án phí đối phần tiền trả cho bà K; Trần Út C phải chịu án phí 300.000 đồng đối với phần tiền trả cho bà K theo quy định tại khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí. Tiền án phí của ông C được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001544 ngày 16/8/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã N, Sóc Trăng. Xem như ông C đã nộp xong tiền án phí. Ông S thuộc diện người cao tuổi và có yêu cầu được miễn án phí nên căn cứ điểm đ khoản 2 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí miễn án phí cho ông S. Bà K được trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 750.000 đồng theo biên lai thu số 0001543 ngày 16/8/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã N, Sóc Trăng do bà K không phải chịu án phí.

8/ Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá: Ông Cao S phải chịu là 5.235.016 đồng; ông Triệu Văn Chi đã nộp tạm ứng trước số tiền 5.188.778 đồng (Năm triệu một trăm tám mươi tám nghìn bảy trăm bảy mươi tám đồng) nên bà Đoàn Thị Xiểu có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Triệu Văn Chi số tiền 5.188.778 đồng (Năm triệu một trăm tám mươi tám nghìn bảy trăm bảy mươi tám đồng).

Số tiền 5.235.016 đồng ông S chịu do ông C đã tạm nộp số tiền 3.096.809 đồng, bà K đã tạm nộp số tiền 2.138.207 đồng nên ông S có trách nhiệm trả lại ông C 3.096.809 đồng, bà K 2.138.207 đồng.

9/ Về án phí phúc thẩm: Bị đơn S không phải chịu.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải Thi hành án 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 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./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND thị xã N;
- Chi cục THADS thị xã N;
- Lưu HSVA, TDS.

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

Đã ký

Trần Nam Trung