

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Bản án số: 48/2021/DS-PT

Ngày: 29 - 12 - 2021

V/v Tranh chấp quyền sử dụng
đất và hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất

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

- T phân Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Tuấn.

Các Thẩm phán: Bà Võ Thị Trâm;
Bà Lê Thị Hiền.

- Thư ký phiên tòa: Bà: Phạm Thu Uyên – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Đình Nhật - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28 và 29 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 26/2021/TLPT-DS ngày 13 tháng 4 năm 2021 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2020/DS-ST ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện VN, tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 41/2021/QĐ-PT ngày 25 tháng 5 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số: 43/2021/QĐPT-DS ngày 11 tháng 6 năm 2021 và số 57/2021/QĐPT-DS ngày 30 tháng 6 năm 2021; Thông báo về ngày xét xử số: 372/2021/TBDS-PT ngày 12 tháng 7 năm 2021, số: 15/2021/TBDS-PT ngày 02 tháng 11 năm 2021 và số: 23/2021/TBDS-PT ngày 22 tháng 11 năm 2021, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Trung A; trú tại: Căn hộ 2314 Tòa nhà MT; địa chỉ: số 03 - 05 PVD, phường VP, thành phố NT, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Hồng D - Văn phòng luật sư Nguyễn Hồng D thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Khánh Hòa; địa chỉ: 25B/A6 HBT, phường XH, T phố NT, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

*** Bị đơn:** Ông Trần Hậu B; trú tại: Tổ dân phố số 1 thị trấn VG, huyện VN, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Nguyễn Thị N; trú tại: Tổ dân phố số 1, thị trấn VG, huyện VN, tỉnh Khánh Hòa (Giấy ủy quyền lập ngày 06/11/2019). Có mặt.

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

- Bà Nguyễn Thị N; trú tại: Tổ dân phố số 1, thị trấn VG, huyện VN, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

- Ông Trần Hậu C; trú tại: Thôn NS, xã NA, thị xã NH, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

- Bà Hoàng Thị T; trú tại: Số 3 LT, phường VT, thành phố NT, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

Ông Trần Hậu C và bà Hoàng Thị T ủy quyền cho bà Huỳnh Thị Bạch X; trú tại: Thôn BT1, xã VB, huyện VN, tỉnh Khánh Hòa. (Giấy ủy quyền lập ngày 26/9/2019 và ngày 19/11/2019). Có mặt.

- Ông Đinh Thanh H và bà Hồ Thị Mỹ K; cùng trú tại: Tổ dân phố số 10, thị trấn VG, huyện VN, tỉnh Khánh Hòa. Ông Đinh Thanh H ủy quyền cho bà Hồ Thị Mỹ K (Giấy ủy quyền có xác nhận của UBND thị trấn VG, huyện VN). Có mặt.

** Người làm chứng:*

- Ông Trần Ngọc Đ; trú tại: Tổ dân phố số 1 thị trấn VG, huyện VN, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

- Ông Nguyễn Ngọc G và bà Nguyễn Thị Kim Y; cùng trú tại: Thôn PH1, xã VT, huyện VN, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

- Ông Dương Đình Q và bà Phạm Thị L; trú tại: Tổ dân phố số 1 thị trấn VG, huyện VN, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

- Ông Đặng Văn V; trú tại: Tổ dân phố số 1 thị trấn VG, huyện VN, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

- Ông Nguyễn Hồng M; trú tại: Tổ dân phố số 1 thị trấn VG, huyện VN, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

** Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Trung A, ông Trần Hậu C và bà Hoàng Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện VN, nội dung vụ án như sau:

** Theo Đơn khởi kiện gửi đến Tòa án ngày 01/12/2016, Đơn khởi kiện bổ sung ngày 10/3/2017 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Trung A và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp Luật sư Vũ Như H trình bày:*

Năm 1992, ông Nguyễn Trung A có nhận sang nhượng từ ông Trần Hậu C lô đất có diện tích 1.100m² tại khóm 5 thị trấn VG (nay là tổ dân phố số 10 thị trấn VG), huyện VN, tỉnh Khánh Hòa với giá tiền là 4.000.000đ (bốn triệu đồng). Khi mua, hai bên có làm giấy bán nhà và được UBND huyện VN ký chứng thực vào năm 1994. Lý do của việc chứng thực sau hai năm kể từ khi mua đất là do ông A cho rằng việc mua bán đất chỉ cần có hai bên ký là đủ, còn việc chính quyền chứng thực hợp đồng sau cũng được. Giấy bán nhà đề ngày 01/01/1992 là do ông A nhờ ông Trần Ngọc Đ viết (ông Đ là bạn của ông A và có một khoảng thời gian sống nhờ nhà của ông A tại khu tập thể Ngân hàng). Ông A không nhớ việc nhờ ông Đ viết nội dung trước rồi mới đưa cho ông C ký hay đưa ông C ký trước rồi mới viết

nội dung. Trong quá trình nhờ ông Đ viết thì không chỉnh sửa về phần nội dung, tuy nhiên, sau khi ông C đưa giấy bán nhà mà ông mua của ông Hồ B thì ông A thấy có sự chênh lệch về diện tích ở mục “*Phần diện tích đất theo nhà bán*”, cụ thể là ông Đ viết phần diện tích đất theo nhà bán nhiều hơn hay ít hơn so với giấy bán nhà mà ông C đưa cho ông A (ông không nhớ cụ thể) nên ông A có yêu cầu ông C chỉnh sửa lại cho đúng với phần diện tích trong giấy bán nhà mà ông C đưa cho ông. Còn ông Đ hay ai là người chỉnh sửa thì ông A không nhớ. Khi chỉnh sửa có mặt ông C hay không ông A không nhớ. Ngoài việc chỉnh sửa phần đó ra, không có sự chỉnh sửa nào khác. Khi ông A mua nhà, đất của ông C thì ông C có đưa ông A đến trường Trung cấp Kinh tế để gặp bà Hoàng Thị T là vợ của ông C, bà T dẫn ông A và ông C về nhà bà T, bà T đưa cho ông A giấy bán nhà mà vợ chồng bà mua của ông Hồ B và bà Võ Thị Hồng, bà T còn nói sẽ ra UBND thị trấn VG ký giấy bán nhà cho ông A. Sau đó, ông C và bà T có đến UBND thị trấn VG ký giấy bán nhà cho ông A, ông A có yêu cầu bà T ký tên vào giấy bán nhà nhưng bà T nói giấy bán nhà này ông C ký một mình cũng được, vì bà T không ký tên vào giấy mua nhà của vợ chồng ông B và bà Hồng nên không cần ký tên vào giấy bán nhà cho ông A, ông A không chịu nên bà T có đồng ý ký, nhưng sau đó không hiểu sao lại thiếu chữ ký của bà T. Bản chính giấy bán nhà ông A giữ một bản, còn lại có bao nhiêu bản và hiện nay các bản đó ở đâu ông A không biết. Vị trí đông, tây, tứ cận nhà đất ông mua của ông C cụ thể: Phía Đông giáp hương lộ khóm 3 VG; phía Nam giáp nhà, đất của ông Thái L; phía Tây giáp nhà, đất ông Nguyễn K; phía Bắc giáp nhà, đất ông Cao Minh C.

Khi ông mua nhà, đất của ông C thì ông B chưa cất nhà trên đất. Năm 1998, ông A phát hiện ông B cất nhà trên đất của ông A, ông A có tìm gặp ông B và hỏi lý do vì sao cất nhà trên đất của ông A thì ông B nói phần đất đó ông C đã chuyển nhượng cho ông B. Ông A có nói với ông B đất này là ông C đã chuyển nhượng hết cho ông, việc ông B tự ý xây cất nhà trên đất là không đúng nhưng vẫn tiếp tục xây. Ông B chuyển nhượng một phần đất trong tổng diện tích đất mà ông A mua của ông C vào lúc nào thì ông A không biết vì ông A đã chuyển công tác và về NT sinh sống, thỉnh thoảng mới về VN thăm nhà.

Năm 2010, ông A có nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại UBND thị trấn VG và có ký tên vào giấy phân bổ đất ở. Do cán bộ UBND thị trấn VG hướng dẫn cứ làm phần đất chưa tranh chấp trước đã còn phần còn lại khởi kiện sau sẽ thuộc về mình nên ông A đã tin tưởng làm. Cán bộ hướng dẫn bên UBND thị trấn VG họ tên là gì thì ông A không nhớ. Sau đó ông A suy nghĩ thấy không đúng nên đã rút lại hồ sơ không yêu cầu nữa.

Nay ông A khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Trần Hậu B, bà Nguyễn Thị N và ông Đinh Thanh H, bà Hồ Thị Mỹ K phải trả lại quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 73 và 74 tờ bản đồ số 8 (*bản đồ địa chính thị trấn VG*), tại tổ dân phố số 10 thị trấn VG, huyện VN, tỉnh Khánh Hòa và yêu cầu tự tháo dỡ các công trình, vật kiến trúc có trên đất.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị T yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông A và ông Trần Hậu C đối với thửa đất số 75, tờ bản đồ số 8 (*bản đồ địa chính thị trấn VG*), tại tổ dân phố số 10 thị trấn VG, huyện VN, ông A không đồng ý và yêu cầu Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà T

vì việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông A và ông Trần Hậu C là hợp pháp và bà T biết việc chuyển nhượng đất này.

** Tại Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 20/4/2017 ông Trần Hậu B trình bày:*

Cha ông Trần Hậu C với ông B là con chú, con bác. Năm 1992, do có nhu cầu về nhà ở nên ông và vợ chồng ông C, bà Hoàng Thị T có thỏa thuận sang nhượng một phần diện tích đất khoảng 400m² của ông C, bà T mua của ông Hồ B và bà Võ Thị H tại tổ 10 thị trấn VG. Khi tiến hành sang nhượng hai bên có làm giấy viết tay nhưng chưa có chứng thực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Năm 1993, ông đã xây dựng một căn nhà cấp 4, mái lợp ngói, tường xây gạch, nền xi măng (sau này sửa lại lát gạch men); diện tích xây dựng khoảng 32m² (ông đã xây dựng thêm nên diện tích xây dựng hiện nay là 100m²). Năm 1994, ông kết hôn với bà Nguyễn Thị N và vợ chồng ông đã sinh sống ổn định trên đất từ đó đến nay. Ông không biết ông C chuyển nhượng phần đất còn lại cho ông A từ khi nào. Năm 1994, khi ông yêu cầu ông C đưa giấy bán nhà giữa ông Hồ B, bà Võ Thị H với vợ chồng ông C, bà T để làm thủ tục tách thửa mới biết ông C đã chuyển nhượng phần đất còn lại cho ông A và ông A giữ luôn giấy bán nhà giữa vợ chồng ông B và vợ chồng ông C. Sau đó ông có yêu cầu ông A đưa giấy bán nhà để ông đi tách thửa phần diện tích đất của ông nhưng ông A nói mất rồi không còn nữa.

Năm 2001, do vợ ông đi học bác sĩ ở Huế phải tốn nhiều tiền nên ông đã chuyển nhượng cho bà Hồ Thị Mỹ K 114m² đất trong tổng số 400m² đất mà ông đã nhận chuyển nhượng của ông C. Ông và bà K đã làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất có xác nhận của UBND thị trấn VG.

Năm 2010, tại UBND thị trấn VG, ông, ông A và bà K tiến hành làm giấy phân bổ đất ở, trong đó xác định phần diện tích đất của mỗi người và số đất thổ cư của mỗi bên và thống nhất ký tên thừa nhận diện tích đất của mình.

Nay ông A khởi kiện yêu cầu ông phải trả lại phần diện tích đất đã nhận sang nhượng từ ông C ông không đồng ý, vì ông đã nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông C bà T trước khi ông C chuyển nhượng phần đất còn lại của ông C cho ông A và ông đã cất nhà ở trước khi ông C chuyển nhượng đất cho ông A.

** Tại các biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N trình bày:*

Bà và ông Trần Hậu B quen biết với nhau từ năm 1993 và đến tháng 5/1994 kết hôn. Khi quen với ông B, bà cũng có vài lần đến nhà ông B chơi, lúc đó ông B đang sống tại nhà của ông C, trực tiếp trông nom, quản lý nhà, đất cho ông C. Đến tháng 10/1993 ông B tiến hành cất nhà trên phần đất nhận chuyển nhượng từ ông C, bà T và đến đầu năm 1994 thì xong. Tháng 5/1994, bà và ông B tổ chức đám cưới ngay trên nhà, đất mà ông B sang nhượng của ông C; sau khi kết hôn, vợ chồng bà tiếp tục sinh sống tại đây. Trong quá trình sử dụng vợ chồng bà có xây cất và nói rộng thêm diện tích nhà. Ông B đã nhận chuyển nhượng đất của vợ chồng ông Trần Hậu C và bà Hoàng Thị T từ năm 1992 và đến năm 1993 thì xây dựng nhà ở. Bà không biết việc ông C chuyển nhượng đất cho ông A từ khi nào, bà chưa thấy ông A gặp vợ chồng bà để nói gì về nhà, đất trên. Chỉ đến khi ông B yêu cầu ông C

đưa giấy bán nhà mà vợ chồng ông C, bà T mua của vợ chồng ông Bảy và bà Hồng để đi làm thủ tục tách thửa mới biết việc ông C đã chuyển nhượng đất cho ông A và ông A giữ giấy bán nhà giữa vợ chồng ông C và vợ chồng ông Hồ B. Còn việc bà T vợ ông C có biết việc ông C chuyển nhượng đất cho ông A hay không, bà không biết vì bà T sống ở NT, không về VN. Do giấy chuyển nhượng đất viết tay giữa ông B và ông C, bà T bị thất lạc nên vào năm 1995 vợ chồng bà và ông Trần Hậu C, bà Hoàng Thị T có làm lại Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất và sang nhượng thanh hoa lập ngày 01/4/1995 có xác nhận của Ủy ban nhân dân thị trấn VG.

Năm 2001, vợ chồng bà đã chuyển nhượng cho bà Hồ Thị Mỹ K, ông Đinh Thanh H 114m² đất trong tổng số 400m² đất mà ông B đã mua của ông C, bà T được UBND thị trấn VG chứng thực. Trên phần diện tích đất còn lại vợ chồng bà đã xây dựng lại một căn nhà mái lợp tôn giả ngói, trần la phong nhựa, sơn nước, cửa nhôm kính, nền lát gạch men, mặt tiền kết cấu bê tông cốt thép, khu vệ sinh khép kín, diện tích xây dựng 106,05m².

Năm 2010, tại UBND thị trấn VG, chồng bà, bà K, ông A đã ký tên vào giấy phân bổ đất thổ cư trong đó xác định phần diện tích đất của mỗi người và số đất thổ cư của mỗi thửa đất, các bên đều ký tên vào thừa nhận diện tích đất của mình.

Đối với việc ông A khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà phải trả lại quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 74, tờ bản đồ số 8 (*bản đồ địa chính thị trấn VG*), vị trí thửa đất tại tổ dân phố số 10 thị trấn VG, huyện VN, tỉnh Khánh Hòa thì bà không đồng ý vì nhà, đất đó chồng bà đã nhận chuyển nhượng hợp pháp từ ông C và bà T, vợ chồng bà sử dụng ổn định từ năm 1994 đến nay và hoàn T nghĩa vụ đóng thuế cho nhà nước, bà yêu cầu Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông A.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 06/7/2020, biên bản đối chất, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Hậu C trình bày:*

Cha ông với ông B là con nhà chú bác ruột. Năm 1991, ông và vợ là bà Hoàng Thị T có nhận sang nhượng của ông Hồ B và bà Võ Thị H một lô đất có nhà tại tổ dân phố số 10 thị trấn VG với giá 6.000.000đ (*sáu triệu đồng*). Trên đất có một căn nhà cấp 4, mái lợp ngói, tường xây gạch, nền tráng xi măng. Sau khi ông nhận chuyển nhượng đất từ vợ chồng ông Hồ B thì ông B ở chung với ông, coi ngó, trông nom nhà cửa cho ông.

Năm 1992, do ông B có nhu cầu về nhà ở nên vợ chồng ông và ông B có thỏa thuận sang nhượng cho ông B một phần diện tích đất khoảng 400m², hai bên chỉ làm giấy viết tay, không có chứng thực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Năm 1993, ông B xây nhà trên đất và đã sinh sống ổn định trên đất từ đó đến nay. Năm 1995, vợ chồng ông B, bà N và ông C, bà Hoàng Thị T ký lại giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất và được UBND thị trấn VG chứng thực.

Năm 1994, ông chuyển nhượng phần đất còn lại cho ông A. Khi chuyển nhượng đất cho ông A, ông đã giao hết nhà, đất, các vật dụng trong nhà, trong đó có toàn bộ giấy tờ nhà đất mà ông đã mua của vợ chồng ông Hồ B. Việc mua bán nhà, đất với ông A chỉ có ông và ông A làm giấy tờ, không có bà T. Vì vợ chồng sống ly thân, bà T không trực tiếp ở trên đất nên không biết việc ông tự ý chuyển nhượng đất cho ông A, ông không nói gì với bà T về việc này. Giấy bán nhà giữa vợ chồng ông Hồ B và vợ chồng ông được để trong tủ thờ ở nhà ông, bà T không

trực tiếp giữ giấy tờ này. Khi tiến hành chuyển nhượng đất ông có nói với ông A là ông đã chuyển nhượng một phần diện tích đất từ trước cho ông B nhưng chưa làm thủ tục tách thửa, sang tên. Giấy tờ mua bán giữa ông và ông A do ông A làm và đưa ông ký tên, ký không chữ không có nội dung, còn nội dung như thế nào thì do ông A tự ghi, vì lúc đó ông và ông A rất thân thiết với nhau, ông rất tin tưởng ông A. Sau đó ông có yêu cầu ông A đưa giấy bán nhà để ông đưa cho ông B đi tách thửa phần diện tích đất của ông B nhưng ông A không đưa.

Ông chưa bao giờ chở ông A đến Trường trung cấp Kinh tế để gặp bà Hoàng Thị T. Ông và bà Hoàng Thị T cũng chưa bao giờ đến Ủy ban nhân dân thị trấn VG để ký tên vào giấy bán nhà cho ông A. Bà T không biết việc ông chuyển nhượng đất cho ông A, đến khi ông A khởi kiện ông Trần Hậu B thì bà T mới biết việc ông chuyển nhượng đất cho ông A. Nay ông A khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông B, bà N và vợ chồng ông H, bà K phải trả lại quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 73 và 74, tờ bản đồ số 8 (*bản đồ địa chính thị trấn VG*) ông không đồng ý vì phần đất đó ông đã chuyển nhượng hợp pháp cho ông B trước khi chuyển nhượng phần đất còn lại cho ông A, ông yêu cầu Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông A.

Đối với yêu cầu của bà T về hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và ông A, ông đồng ý với yêu cầu của bà T, vì đây là lỗi của ông. Ông sẽ trả lại cho ông A tiền giá trị của thửa đất theo giá của Hội đồng định giá.

** Tại các biên bản lấy lời khai người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị T trình bày:*

Bà T và ông Trần Hậu C kết hôn với nhau vào năm 1977. Năm 1991, vợ chồng bà có nhận sang nhượng của ông Hồ B và bà Võ Thị Hồng một lô đất có nhà tại khóm 5 thị trấn VG với giá 6.000.000đ (*sáu triệu đồng*). Trên đất có một căn nhà cấp 4, mái lợp ngói, tường xây gạch, nền tráng xi măng. Tiền mua nhà, đất là tài sản chung của vợ chồng.

Năm 1992, ông B có nhu cầu về nhà ở nên vợ chồng bà và ông B có thỏa thuận vợ chồng bà sang nhượng cho ông B một phần diện tích đất khoảng 400m² trong tổng diện tích đất mà vợ chồng bà đã mua của ông Hồ B và bà Võ Thị H. Năm 1993, ông B xây nhà trên đất và đã sinh sống ổn định từ đó đến nay.

Năm 1994, bà và ông C ly hôn, về phần tài sản chung vợ chồng bà không yêu cầu Tòa án giải quyết. Về phần đất còn lại sau khi đã chuyển nhượng cho ông B vợ chồng bà thống nhất giao cho ông C sử dụng vì bà làm việc tại NT không có điều kiện ra VN nên khi ông C chuyển nhượng đất cho ông A và đưa toàn bộ giấy tờ cho ông A thì bà không biết, ông C không nói gì về vấn đề này cho bà biết, ông A cũng chưa bao giờ gặp bà để đặt vấn đề về việc mua nhà, đất của vợ chồng bà. Bà khẳng định nhà, đất ông A hiện đang quản lý là tài sản chung chưa chia giữa bà và ông C. Bà xác định vợ chồng bà chỉ chuyển nhượng cho ông B một phần diện tích đất khoảng 400m². Bà không chuyển nhượng đất cho ông A.

Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C và ông A. Đối với số tiền ông C đã nhận của ông A bà yêu cầu ông C phải có trách nhiệm trả lại cho ông A.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đinh Thanh H là bà Hồ Thị Mỹ K trình bày:*

Năm 2001, vợ chồng bà nhận chuyển nhượng từ ông Trần Hậu B 114m² đất. Vợ chồng bà và vợ chồng ông B, bà N đã làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đã được UBND thị trấn VG ký chứng thực. Vợ chồng bà đã xây dựng một căn nhà mái lợp ngói, tường xây gạch, sơn nước, nền lát gạch men, cửa gỗ, cửa sổ nhôm + kính, diện tích xây dựng khoảng 76,5m², vợ chồng bà đã sinh sống ổn định trên nhà, đất đến nay. Từ khi vợ chồng bà xây cất nhà đến nay không có tranh chấp với ai về nguồn gốc đất cũng như diện tích đất. Năm 2010, tại UBND thị trấn VG, bà, ông B, ông A đã ký tên vào giấy phân bổ đất ở trong đó xác định phần diện tích đất của mỗi người và số đất thổ cư của mỗi thửa đất các bên đều ký tên thừa nhận diện tích đất của mình.

Đối với việc ông A khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà phải trả lại thửa đất số 73, tờ bản đồ số 8 (*bản đồ địa chính thị trấn VG*), tại tổ dân phố số 10 bà không đồng ý vì nhà, đất đó vợ chồng bà đã nhận chuyển nhượng hợp pháp từ ông B, vợ chồng bà đã sử dụng ổn định từ năm 2001 đến nay, đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước, bà yêu cầu Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông A.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 09/10/2019, người làm chứng ông Trần Ngọc Đ trình bày:* Ông và ông A có quan hệ là bạn bè với nhau, có một khoảng thời gian ông và ông A sống chung một phòng tại khu tập thể Ngân hàng. Vào thời gian nào ông không nhớ cụ thể, ông A có nhờ ông viết dùm một tờ giấy mua bán nhà, nội dung do ông A đưa cho ông viết, chỉ viết một lần duy nhất, không có sự chỉnh sửa gì khác. Ông không có quan hệ họ hàng gì với ông C, ông biết ông C là vì ông C thường đến khu tập thể Ngân hàng chơi với ông A. Ông xác định chữ viết trong giấy bán nhà ghi ngày 01/01/1992 về phần nội dung là chữ viết của ông, ông viết trực tiếp và không có chỉnh sửa, viết theo yêu cầu của ông A, viết một lần duy nhất. Khi viết giấy có sự có mặt của ông C hay không thì ông không nhớ vì thời gian xảy ra đã lâu rồi.

** Tại Biên bản ghi lời khai ngày 23 tháng 4 năm 2020, người làm chứng ông Nguyễn Ngọc G và bà Nguyễn Thị Kim Y trình bày:* Ông G, bà Y và ông Trần Hậu B, ông Trần Hậu C, ông Nguyễn Trung A không có quan hệ bà con gì với nhau. Năm 1995, do không có chỗ ở nên vợ chồng ông, bà có tìm gặp ông Nguyễn Trung A để xin ông A cho vợ chồng bà ở nhờ nhà, đất của ông A tại tổ dân phố số 10 thị trấn VG. Khi vợ chồng ông, bà dọn đến ở nhờ nhà ông A thì đã thấy vợ chồng ông Trần Hậu B và bà Nguyễn Thị N ở nhà, đất sát bên nhà, đất của ông A, còn việc ông B, bà N xây dựng nhà ở vào lúc nào thì vợ chồng ông, bà không biết. Trong quá trình vợ chồng ông, bà sinh sống tại nhà, đất của ông A thì ông A cũng thường đến nhà, đất này để gửi xe để đi tàu lửa về NT. Năm 2002, vợ chồng ông, bà trả lại nhà, đất cho ông A và chuyển về thôn PH1, xã VT, huyện VN sinh sống cho đến nay. Vợ chồng ông, bà có biết ông Trần Hậu C, ông C cũng có một đến hai lần gì đó đến nhà vợ chồng bà ở nhờ của ông A chơi và có nói với vợ chồng ông, bà nhà đất này trước đây là của ông và ông đã chuyển nhượng lại cho ông A. Còn việc ông Trần Hậu C chuyển nhượng nhà, đất cho ông A như thế nào thì vợ chồng bà không biết.

** Tại Biên bản ghi lời khai ngày 20/7/2017 và tại phiên tòa, người làm chứng ông Đặng Văn V trình bày:* Vào khoảng tháng 7/1993 ông có nhận xây cất một căn nhà cho ông Trần Hậu B trên thửa đất của ông B tại khóm 5 thị trấn VG (nay là tổ dân phố số 10 thị trấn VG), huyện VN. Nhà xây trong thời gian khoảng 02 tháng, với số tiền công là 1.100.000đ (một triệu một trăm nghìn đồng). Vào thời điểm cất nhà cho ông B thì ông chỉ biết là đất của ông B chứ ông không thấy ai ngăn cản gì việc xây dựng nhà cả.

** Tại Biên bản lấy lời khai ngày 23/4/2020, người làm chứng ông Đặng Văn S trình bày:* Ông và ông Trần Hậu B, ông Trần Hậu C, ông Nguyễn Trung A không có quan hệ bà con gì với nhau, từ nhỏ đến lớn ông sống tại nhà cha mẹ ông tại tổ dân phố số 10 thị trấn VG, huyện VN (gần nhà ông Trần Hậu B). Cha của ông là ông Đặng Văn V trước đây có xây dựng nhà cho ông B tại tổ dân phố số 10 thị trấn VG, huyện VN. Ông không biết gì về quá trình sử dụng, chuyển nhượng đất giữa ông Trần Hậu C, bà Hoàng Thị T với ông Trần Hậu B, ông Nguyễn Trung A. Vì vậy, ông đề nghị Tòa án không đưa ông vào tham gia tố tụng với tư cách người làm chứng xin vắng mặt tại các buổi làm việc của Tòa án.

** Tại Biên bản lấy lời khai ngày 23/3/2020 và tại phiên tòa, người làm chứng ông Nguyễn Hồng M trình bày:* Ông M không có quan hệ họ hàng gì với ông Nguyễn Trung A, ông Trần Hậu B hay ông Trần Hậu C. Ông chuyển về sinh sống tại tổ dân phố số 10 thị trấn VG, huyện VN từ năm 1975. Nhà, đất của ông nằm đối diện với nhà ông Trần Hậu B. Ông không biết gì về việc chuyển nhượng đất giữa ông Trần Hậu C và ông Trần Hậu B, giữa ông Trần Hậu C và ông Nguyễn Trung A. Ông chỉ biết nhà, đất mà các bên tranh chấp là của ông Hồ B mua của ông B1, sau đó ông Hồ B bán cho ông Trần Hậu C, bà Hoàng Thị T. Đến năm 1993, thì ông B cất nhà trên một phần đất của ông C, còn hai bên chuyển nhượng đất như thế nào thì ông không biết. Khi ông B cất nhà ở thì không có ai tranh chấp hay kA nại gì. Năm 1994, sau khi ông B cất nhà xong, ở một thời gian thì bà N kết hôn với ông B và về ở trên nhà, đất đó. Phần đất còn lại của ông C ông C bán cho ai thì ông không biết, ông chỉ biết có vợ chồng ông G và bà Y ở trên đất đó một thời gian. Sau khi ông G, bà Y rời đi, một thời gian sau thì ông Q đến gặp ông (vì ông làm tổ trưởng tổ dân phố số 10) xin ông cho ở nhờ trên căn nhà bỏ hoang đó, ông có nói nhà không có chủ cứ tới ở đại đi, khi nào chủ nhà tới đuổi thì đi và ông Q ở từ đó đến nay. Còn việc ông Q xin ông C hay ông A thì ông không biết.

** Tại phiên tòa, người làm chứng ông Phạm Đình Q và bà Võ Thị H trình bày:* Năm 2003, vợ chồng ông Q và bà H không có nhà ở nên có nhờ mẹ của bà H hỏi thăm thì được biết căn nhà bỏ hoang tại tổ dân phố số 10 thị trấn VG, huyện VN là của ông Nguyễn Trung A. Vì vậy, vợ chồng ông Q và bà H có liên hệ với ông A xin ở nhờ nhà, đất nói trên, ông A đồng ý nên vợ chồng ông Q và bà H đã ở nhờ trên nhà, đất đó từ đó cho đến nay. Trong quá trình ở trên nhà đất đó thì không có ai đến đuổi ông bà đi hoặc tự nhận là đất của mình. Vào khoảng thời gian nào thì ông Q và bà H không nhớ rõ có một người đàn ông đến nhà tự nhận tên là C và nói với vợ chồng ông là nhà, đất này trước đây là của ông nhưng đã bán cho ông A rồi.

* Bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2020/DS-ST ngày 18/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện VN đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 227; Điều 229; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các khoản 1 Điều 26; khoản 1 Điều 100 của Luật đất đai;

Căn cứ nội dung quy định tại Án lệ số 04/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06/4/2016 và được công bố theo Quyết định số 220/QĐ-CA ngày 06/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trung A yêu cầu ông Trần Hậu B và bà Nguyễn Thị N phải trả toàn bộ diện tích đất tại thửa đất số 74, tờ bản đồ số 08 (*bản đồ địa chính thị trấn VG*), vị trí thửa đất tại tổ dân phố số 10 thị trấn VG, huyện VN, tỉnh Khánh Hòa.

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trung A yêu cầu ông Đinh Thanh H và bà Hồ Thị Mỹ K pH trả toàn bộ diện tích đất tại thửa đất số 73, tờ bản đồ số 08 (*bản đồ địa chính thị trấn VG*), vị trí thửa đất tại tổ dân phố số 10 thị trấn VG, huyện VN, tỉnh Khánh Hòa. (*Có sơ đồ hiện trạng lô đất và hồ sơ mặt bằng kèm theo*).

Bác yêu cầu của bà Hoàng Thị T về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Trung A và ông Trần Hậu C. (*Có sơ đồ hiện trạng lô đất và hồ sơ mặt bằng kèm theo*).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, chi phí giám định, án phí, quy định thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 29/12/2020, Tòa án nhân dân huyện VN nhận được đơn kháng cáo của ông Nguyễn Trung A, kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xét xử phúc thẩm theo hướng sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A.

Ngày 30/12/2020, Tòa án nhân dân huyện VN nhận được đơn kháng cáo bà Huỳnh Thị Bạch X là người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Hậu C và bà Hoàng Thị T, kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xét xử phúc thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu của bà Hoàng Thị T, buộc ông Nguyễn Trung A pH trả lại cho bà Hoàng Thị T ½ thửa đất số 73, tờ bản đồ số 08 (*bản đồ địa chính thị trấn VG*) mà ông A đang quản lý, sử dụng và thanh toán cho ông A giá trị theo giá của Hội đồng định giá.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông Nguyễn Trung A giữ nguyên toàn bộ kháng cáo và yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ông, buộc ông Trần Hậu B và bà Nguyễn Thị N pH trả toàn bộ diện tích đất tại thửa đất số 74 và ông Đinh Thanh H và bà Hồ Thị Mỹ K pH trả toàn bộ diện tích đất tại thửa đất số 73, tờ bản đồ số 08 (*bản đồ địa chính thị trấn VG*); yêu cầu hủy Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất và sang nhượng

thanh hoa lập ngày 01/4/1995 giữa ông Trần Hậu C, bà Hoàng Thị T với ông Trần Hậu B (được UBND thị trấn VG xác nhận chữ ký ngày 22/5/1995) và hủy Hợp đồng chuyển nhượng 114m² đất vào năm 2001 giữa ông Trần Hậu B cho bà Hồ Thị Mỹ K và ông Đinh Thanh H.

- Luật sư Nguyễn Hồng D trình bày: Bà Huỳnh Thị Bạch X là người đại diện theo ủy quyền của ông C và bà T, giữa ông C và bà T có mâu thuẫn về quyền lợi nên việc bà X làm đại diện theo ủy quyền của cả hai người là vi phạm khoản 2 Điều 87 Bộ luật Tố tụng dân sự. Quyết định của bản án sơ thẩm chưa giải quyết triệt để quyền lợi của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, trong đó có rất nhiều vi phạm về thủ tục. Trong đơn khởi kiện bổ sung ngày 28/4/2020, ông A có yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa ông C, bà T và ông B năm 1995 và hủy Hợp đồng chuyển nhượng 114m² đất giữa ông B cho bà K và ông H nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét chấp nhận hay không chấp nhận những hợp đồng liên quan đặc biệt là hợp đồng năm 1995. Tại phiên tòa, luật sư đã hỏi bà X xác định tính hợp pháp của hợp đồng chuyển nhượng giữa ông B và ông C, bà T thì bà X không xác định rõ được ngoài ra không có giấy tờ mua bán nào thể hiện là trước hay sau khi ông C chuyển nhượng đất cho nguyên đơn ông A. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên hủy toàn bộ bản án sơ thẩm trả hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện VN giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm để đảm bảo quyền lợi cho các đương sự.

- Bà Huỳnh Thị Bạch X trình bày: Bà tự nguyện xin rút toàn bộ kháng cáo của ông Trần Hậu C, không yêu cầu Tòa án xem xét kháng cáo của ông C. Đối với kháng cáo của bà Hoàng Thị T, bà yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy bán nhà lập ngày 01/01/1992 giữa ông Trần Hậu C và ông Nguyễn Trung A, buộc ông A trả lại ½ diện tích đất thửa số 75 cho bà T và bà đồng ý thanh toán lại giá trị đất cho ông A theo giá của Hội đồng định giá.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa phát biểu ý kiến:

+ Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng được thực hiện theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung:

Ngày 28/4/2020, ông A có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu hủy Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất và sang nhượng thanh hoa lập ngày 01/4/1995 giữa ông Trần Hậu C, bà Hoàng Thị T với ông Trần Hậu B, được UBND thị trấn VG xác nhận chữ ký ngày 22/5/1995 và hủy Hợp đồng chuyển nhượng 114m² đất năm 2001 giữa ông Trần Hậu B cho bà Hồ Thị Mỹ K và ông Đinh Thanh H. Ông A không nộp kèm theo tài liệu chứng cứ gì. Tòa án cấp sơ thẩm chưa thụ lý xem xét đơn khởi kiện bổ sung là có tA sót, không thực hiện đúng Điều 196 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tuy nhiên, quá trình xem xét yêu cầu của nguyên đơn, Tòa án cũng đã xem xét, đánh giá tài liệu này nên Tòa cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 26/9/2019, bà Hoàng Thị T yêu cầu Tòa án hủy Giấy bán nhà giữa ông Trần Hậu C với ông Nguyễn Trung A và buộc ông A trả lại cho bà diện tích 504,3m² đất thuộc thửa đất 75 tờ bản đồ số 8, nhưng Tòa án không xem xét bổ sung yêu cầu này của bà T là vi phạm Điều 196 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Bà Huỳnh Thị Bạch X là đại diện theo ủy quyền của ông C, bà T, xét về quyền lợi thì ông C và bà T có quyền lợi đối lập nhau trong vụ án. Việc bà X nhận đại diện theo ủy quyền cho ông C và bà T là vi phạm quy định tại điểm a khoản 1 Điều 87 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, ông C, bà T đều có trình bày trực tiếp, các tài liệu này đã được xem xét để đánh giá chứng cứ theo yêu cầu của các đương sự; do đó, Tòa cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

Về xác định quan hệ pháp luật có tranh chấp, quá trình thụ lý, nguyên đơn không tranh chấp tài sản gắn liền với đất, chỉ yêu cầu bị đơn trả lại đất, Tòa án nhân dân huyện VN xác định quan hệ tranh chấp là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”, bổ sung yêu cầu “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” là có cơ sở; tuy nhiên, tại bản án sơ thẩm lại xác định “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*” là không đúng, Tòa án cấp phúc thẩm cần xác định cho đúng pháp luật.

Tại phiên Tòa phúc thẩm, bà Huỳnh Thị Bạch X là người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Hậu C rút toàn bộ kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Trần Hậu C.

Ông Nguyễn Trung A và bà Hoàng Thị T kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ mới cần được xem xét, do vậy kháng cáo của ông A và bà T là không có cơ sở chấp nhận.

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự đề nghị: Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Trần Hậu C. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Trung A và bà Hoàng Thị T; sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 12/2020/DS-ST ngày 18/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện VN:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trung A về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với yêu cầu buộc ông Trần Hậu B, bà Nguyễn Thị N pH trả toàn bộ diện tích đất tại thửa đất số 74, tờ bản đồ số 08 (*bản đồ địa chính thị trấn VG*) và ông Đinh Thanh H, bà Hồ Thị Mỹ K phải trả toàn bộ diện tích đất tại thửa đất số 73, tờ bản đồ số 08 (*bản đồ địa chính thị trấn VG*).

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trung A về hủy Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất và sang nhượng thanh hoa lập ngày 01/4/1995 giữa ông Trần Hậu C với ông Trần Hậu B và Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất và sang nhượng thanh hoa lập ngày 18/9/2001 giữa ông Trần Hậu B với ông Đinh Thanh H, bà Hồ Thị Mỹ K.

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị T về việc hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Hậu C và ông Nguyễn Trung A.

Án phí sơ thẩm: Ông Nguyễn Trung A pH chịu án phí dân sự sơ thẩm là 900.000 đồng. Bà T thuộc đối tượng miễn án phí dân sự sơ thẩm nhưng bà T không có đơn xin miễn, do đó bà T chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

Về án phí phúc thẩm: Đề nghị Hội đồng xét xử quyết định theo pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Người làm chứng đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[1.2] Nguyên đơn yêu cầu bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trả lại quyền sử dụng đất; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, vì vậy, quan hệ pháp luật có tranh chấp là *“Tranh chấp quyền sử dụng đất; tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”*; bản án sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật có tranh chấp là *“Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất”* là chưa chính xác, Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[1.3] Bà Huỳnh Thị Bạch X là người đại diện theo ủy quyền của ông C, bà T, trong suốt quá trình giải quyết vụ án, ông C và bà T đều có ý kiến và yêu cầu thống nhất với nhau, không có mâu thuẫn, đối lập nên được coi là hợp pháp, không vi phạm Điều 87 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.4] Ngày 10/3/2017, Tòa án nhân dân huyện VN thụ lý vụ án về việc *“Tranh chấp quyền sử dụng đất”*, ngày 21/7/2017 thụ lý bổ sung về việc *“Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”*. Ngày 03/10/2018, Tòa án cấp sơ thẩm ban hành Thông báo mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và tiến hành các phiên làm việc, hòa giải. Tính đến trước ngày 28/4/2020 (ngày Tòa án cấp sơ thẩm nhận đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu khởi kiện nêu trên của ông Nguyễn Trung A), Tòa án cấp sơ thẩm đã mở thêm 03 lần hòa giải và sau ngày 28/4/2020 tiếp tục tiến hành hòa giải thêm 02 lần. Cả 05 lần hòa giải sau ngày 03/10/2018 Tòa án cấp sơ thẩm ban hành Thông báo mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng chỉ có ngày 12/11/2019 Tòa án cấp sơ thẩm lập biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ. Việc Tòa án cấp sơ thẩm hòa giải nhiều lần là để tạo điều kiện các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, không có nội dung mới, không có tài liệu chứng cứ mới. Theo mục 7, phần IV Công văn số: 01/2017 ngày 07/4/2017 của Tòa án nhân dân tối cao giải đáp một số vấn đề nghiệp vụ *“Theo quy định tại Điều 5, khoản 4 Điều 70, khoản 2 Điều 71, khoản 3 Điều 200, khoản 2 Điều 210, Điều 243 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì: Tòa án chấp nhận việc nguyên đơn thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện nếu việc thay đổi, bổ sung được thực hiện trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Tại phiên họp và sau phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải thì Tòa án chỉ chấp nhận việc đương sự thay đổi yêu cầu khởi kiện nếu việc thay đổi yêu cầu của họ không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu”*, Tòa án cấp sơ thẩm không thụ lý bổ sung các yêu cầu trên là không vi phạm pháp luật.

[2] Về nội dung:

[2.1] Bà Huỳnh Thị Bạch X là người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Hậu C rút toàn bộ kháng cáo của ông C, việc rút kháng cáo là hoàn toàn tự nguyện và đúng pháp luật nên được chấp nhận. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Trần Hậu C.

[2.2] Về đất tranh chấp:

Nguồn gốc đất tranh chấp nguyên là của ông Hồ B bà Võ Thị H. Năm 1991, vợ chồng ông B, bà Hồ làm Giấy bán nhà cho vợ chồng ông Trần Hậu C và bà Hoàng Thị T 01 căn nhà chính mái lợp ngói, tường gạch, nền ciment, diện tích xây cất 36,3m² và căn nhà phụ mái tôn, tường gạch, nền ciment có diện tích xây cất 45,6m², diện tích đất theo nhà bán: 1.100m², giá chuyển nhượng: 6.000.000 đồng. Vị trí nhà, đất: Phía Đông giáp Hương lộ khóm 3 VG; phía Tây giáp nhà đất của ông Nguyễn K; phía Nam giáp nhà đất của ông Thái L; phía Bắc giáp nhà đất của ông Cao Minh C, được UBND huyện VN chứng thực ngày 18/10/1991.

Căn cứ vào biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06 tháng 6 và ngày 22 tháng 8 năm 2017, căn cứ sơ đồ hiện trạng do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện VN lập và xác nhận của các đương sự thì diện tích đất tranh chấp hiện nay gồm thửa đất số 73, 74 và thửa đất số 75, tờ bản đồ số 08 (*Bản đồ địa chính thị trấn VG*). Thửa đất số 73, diện tích 114m², trên đất có nhà ở và vật kiến trúc do ông Đinh Thanh H và bà Hồ Thị Mỹ K tạo lập và hiện đang quản lý, sử dụng. Thửa đất số 74, diện tích 258,8m², trên đất có nhà ở và vật kiến trúc do ông Trần Hậu B và bà Nguyễn Thị N tạo lập và hiện đang quản lý, sử dụng. Thửa đất số 75 diện tích 506,2m², trên đất có nhà ở và vật kiến trúc do ông Nguyễn Trung A quản lý, sử dụng.

[2.3] Về việc vợ chồng ông Trần Hậu C, bà Hoàng Thị T chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trần Hậu B: Theo ông C, bà T và ông B thì năm 1992, ông C, bà T chuyển nhượng một phần của thửa đất trên cho ông B, hai bên chỉ làm giấy viết tay, chưa có xác nhận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, giấy viết tay nay đã bị thất lạc và đến ngày 01/4/1995 ông C, bà T với ông B mới làm Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất và sang nhượng thanh hoa, được UBND thị trấn VG xác nhận vào ngày 22/5/1995. Diện tích đất sang nhượng theo Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 364,5m², giá tiền sang nhượng là 3.000.000 đồng. Vị trí đất ông B nhận sang nhượng: Phía Bắc giáp nhà ông Nguyễn K; phía Nam giáp Hương lộ khóm 3; phía Đông giáp nhà ông Nguyễn Trung A; phía Tây giáp nhà ông Đặng Văn V. Căn cứ vào nhận định tại mục [2.2], diện tích đất các bên chuyển nhượng hiện là thửa đất số 73 và 74, tờ bản đồ số 08 (*Bản đồ địa chính thị trấn VG*). Năm 1993, ông B đã xây nhà và ở đến nay. Tại giấy xác nhận đóng thuế nhà đất ngày 26/02/2020, Chi cục thuế huyện VN xác nhận ông Trần Hậu B đã đóng thuế từ năm 1994 đến năm 2011, sau đó không phải đóng thuế do thuộc đối tượng miễn thuế phi nông nghiệp.

Người làm chứng trình bày: Ông Đặng Văn V: Vào khoảng tháng 7/1993, ông có nhận xây cất một căn nhà cho ông Trần Hậu B tại khóm 5 thị trấn VG (*nay là Tổ dân phố số 10, thị trấn VG*); ông Nguyễn Hồng M: Ông chuyển về sinh sống tại Tổ dân phố số 10, thị trấn VG từ năm 1975, nhà, đất của ông nằm đối diện với nhà ông B, ông không biết gì về việc chuyển nhượng đất giữa ông C và ông B, ông chỉ biết nhà, đất mà các bên tranh chấp là của ông Hồ B mua của ông Bồng, sau đó ông Hồ B bán cho ông C, bà T, đến năm 1993 thì ông B cất nhà trên một phần đất của ông C; ông Nguyễn Ngọc G, bà Nguyễn Thị Kim Y: Năm 1993, khi về ở nhờ trên nhà đất của ông A thì đã thấy ông B, bà N ở trên đó.

Như vậy, có căn cứ xác định vợ chồng ông C và bà T chuyển nhượng đất trên cho ông Trần Hậu B, ông B xây nhà và ở ổn định từ năm 1993.

[2.4] Về việc vợ chồng ông Trần Hậu B và bà Nguyễn Thị N chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Đinh Thanh H và bà Hồ Thị Mỹ K: Năm 2001, ông B và bà N bán 114 m² cho vợ chồng ông H, bà K, ông H, bà K làm nhà ở ổn định. Căn cứ vào nhận định tại mục [2.2] thì diện tích đất các bên chuyển nhượng hiện là thửa đất số 73, tờ bản đồ số 08 (*Bản đồ địa chính thị trấn VG*). Ông G, bà Y là những người làm chứng do anh A yêu cầu Tòa án triệu tập cũng xác định trong khoảng thời gian vợ chồng ông G, bà Y ở nhờ trên đất của anh A (*từ năm 1995 đến năm 2002*) thì anh A thường xuyên đến gửi xe để đi tàu lửa về NT. Vào thời điểm này ông B và bà N đã ở trên phần đất sát bên phần đất của anh A nhưng anh A cũng không có tranh chấp hay khiếu nại gì. Lời trình bày của ông B, bà N, ông H và bà K phù hợp với nhau, phù hợp với lời khai của người làm chứng và chứng cứ có tại hồ sơ nên được chấp nhận.

[2.5] Về kháng cáo của ông Nguyễn Trung A yêu cầu ông Trần Hậu B và bà Nguyễn Thị N phải trả toàn bộ diện tích đất tại thửa đất số 74 và ông Đinh Thanh H và bà Hồ Thị Mỹ K phải trả toàn bộ diện tích đất tại thửa đất số 73, tờ bản đồ số 08 (*Bản đồ địa chính thị trấn VG*):

Theo ông A, năm 1992, ông có nhận sang nhượng từ ông Trần Hậu C lô đất như đã nhận định tại mục [2.2] với giá tiền là 4.000.000 đồng. Khi mua hai bên có làm giấy bán nhà và được UBND huyện VN ký chứng thực vào năm 1994. Tuy nhiên, lời trình bày của ông A không được ông C và bà T chấp nhận mà cho rằng ông C chỉ bán cho ông A phần đất còn lại sau khi đã sang nhượng cho ông B như đã nhận định tại mục [2.3]. Đồng thời, lời trình bày của ông A có nhiều mâu thuẫn và không phù hợp với các chứng cứ sau:

Tại Kết luận giám định số: 193/C09-P5 ngày 17/7/2019 của Viện khoa học hình sự - Bộ Công an kết luận nội dung nguyên thủy tại vị trí số: “1.100,00” ở mục “*Diện tích đất theo nhà bán*” trên trang 4 của Giấy bán nhà ngày 01/01/1992 (*được chứng thực bởi UBND thị trấn VG ngày 07/4/1994*) giữa ông Trần Hậu C và ông Nguyễn Trung A đã bị tẩy xóa, nội dung nguyên thủy được xác định là “600”. Như vậy, có thể xác định diện tích đất chuyển nhượng là 600m², không phải 1.100m². Kết quả giám định phù hợp với lời khai của ông C, bà T về diện tích đất chuyển nhượng cho ông B và cũng phù hợp với lời khai của ông C về diện tích đất chuyển nhượng cho ông A, phù hợp với số tiền ông C bán cho anh A nhà, đất với giá 4.000.000 đồng, trong khi khi mua đất của ông B, bà H với giá 6.000.000 đồng vào năm 1991, đến năm 1994 không thể bán lại cho ông A với giá 4.000.000 đồng cùng diện tích đất đó.

Tại biên bản đối chất ngày 06/6/2017 và các biên bản hòa giải ngày 12/11/2019, 01/9/2020 và tại phiên tòa sơ thẩm, ông A đều thừa nhận là đã chỉnh sửa phần diện tích đất theo nhà bán, cụ thể ông A khai: “*Trong quá trình nhờ anh Đ viết thì không có chỉnh sửa gì về nội dung, tuy nhiên sau khi ông C đưa giấy bán nhà mà ông mua của ông Hồ B thì anh thấy có sự chênh lệch về diện tích ở mục “Phần diện tích đất theo nhà bán”, cụ thể anh Đ viết phần diện tích đất bán theo nhà nhiều hơn hay ít hơn so với giấy bán nhà mà ông C đưa cho anh nên anh có chỉnh sửa lại cho đúng với phần diện tích trong giấy bán nhà mà ông C đưa cho anh*”. Lời khai này là phù hợp với Kết luận giám định số 193/C09-P5 ngày 17/7/2019 của Viện khoa học hình sự - Bộ Công an.

Tại Giấy phân bổ đất ở ngày 13/7/2010, ông Nguyễn Trung A, ông Trần Hậu B, bà Hồ Thị Mỹ K đều xác nhận: Ông Trần Hậu C có tạo lập một lô đất và cất nhà sử dụng làm đất ở ổn định trước ngày 15/10/1993, hiện nay ông C bán toàn bộ lô đất trên cho ba người ông A, ông B và bà K. Ông A, ông B và bà K thống nhất phân bổ diện tích đất ở như sau: Lô 1: Nguyễn Trung A, thửa 75, tờ bản đồ số 8, diện tích 508,4m² có 103m² đất ở. Lô 2: Trần Hậu B, tờ bản đồ số 8, diện tích 259,8m² có 40m² đất ở. Lô 3: Hồ Thị Mỹ K, thửa 73, tờ bản đồ số 8, diện tích 114m² có 40m² đất ở. Ông Nguyễn Trung A, ông Trần Hậu B và bà Hồ Thị Mỹ K đều thừa nhận có ký tên vào Giấy phân bổ đất ở ngày 13/7/2010 và được Ủy ban nhân dân thị trấn VG xác nhận ngày 15/7/2010.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông A trình bày: Khi ông mua nhà, đất của ông C thì ông B chưa cất nhà trên đất, năm 1998 ông phát hiện ông B cất nhà trên đất của ông là mâu thuẫn với chính lời khai của ông: Sau khi mua nhà của ông C, năm 1995 ông cho ông G, bà Y ở nhờ, tại thời điểm cho ông G, bà Y ở nhờ thì đã thấy ông B xây nhà, nhà xây gần xong và mâu thuẫn với lời khai của ông G, bà Y: Khi vợ chồng ông dọn đến ở nhờ nhà ông A thì đã thấy vợ chồng ông Trần Hậu B và bà Nguyễn Thị N ở nhà, đất sát bên nhà, đất của ông A. Tại các biên bản đối chất và lời khai tại Tòa cấp sơ thẩm, ông A thừa nhận chuyển nhượng đất của ông C, bà T vào năm 1994.

Từ những phân tích trên, có đủ căn cứ xác định năm 1994 ông Trần Hậu C chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trung A một phần đất tại khóm 5 thị trấn VG, huyện VN nay là thửa đất số 75, tờ bản đồ số 08 (*Bản đồ địa chính thị trấn VG*) diện tích 506,2m²; không có căn cứ xác định ông C chuyển nhượng toàn bộ lô đất bao gồm cả thửa đất số 74 và thửa đất số 73, tờ bản đồ số 08 (*Bản đồ địa chính thị trấn VG*) cho ông A. Nên kháng cáo của ông A là không có căn cứ chấp nhận.

[2.6] Về yêu cầu của ông Nguyễn Trung A tại phiên tòa phúc thẩm về hủy Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất và sang nhượng thanh hoa lập ngày 01/4/1995 giữa ông Trần Hậu C, bà Hoàng Thị T với ông Trần Hậu B, được UBND thị trấn VG xác nhận chữ ký ngày 22/5/1995 và hủy Hợp đồng chuyển nhượng 114m² đất năm 2001 giữa ông Trần Hậu B cho bà Hồ Thị Mỹ K và ông Đinh Thanh H: Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét, giải quyết yêu cầu này của ông A như đã nhận định [1.4], nên Tòa án cấp phúc thẩm không có thẩm quyền xem xét giải quyết đối với yêu cầu này.

[2.7] Về kháng cáo của bà Hoàng Thị T yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy bán nhà lập ngày 01/01/1992 giữa ông Trần Hậu C và ông Nguyễn Trung A, buộc ông A trả lại ½ diện tích đất thửa số 75 cho bà và bà đồng ý thanh toán lại giá trị đất cho ông A theo giá của Hội đồng định giá:

Giấy bán nhà lập ngày 01/01/1992 giữa ông C và ông A được UBND thị trấn VG chứng thực ngày 07/4/1994 không có chữ ký của bà Hoàng Thị T, nhưng từ năm 1994 đến nay bà T không có ý kiến, yêu cầu gì khi ông A trực tiếp quản lý, sử dụng nhà, đất đã mua của ông C. Tại Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất và sang nhượng thanh hoa ngày 01/4/1995 giữa ông B với ông C, bà T được UBND thị trấn VG xác nhận ngày 22/5/1995, bà T ký tên xin chuyển nhượng diện tích đất 364,5m² cho ông Trần Hậu B, trong đó, thể hiện đồng ý bán thửa đất bán cho ông B như sau: Phía Bắc giáp nhà ông Nguyễn K, phía Nam giáp hương lộ khóm 3, phía Đông giáp nhà ông

Nguyễn Trung A, phía Tây giáp nhà ông Đặng Văn V. Như vậy, trong hợp đồng chuyển nhượng đất cho ông B đã thể hiện phía Đông tiếp giáp với nhà ông A, bà T biết nhưng không có ý kiến phản đối việc ông C bán một phần nhà đất cho ông A. Biên bản lấy lời khai ngày 26/9/2016 bà T khai “*năm 1994 tôi và ông C ly hôn, sau ly hôn tôi đưa 2 con về NT sống và không quay trở lại VN, còn ông C sống trên nhà đất đó*” (Ông C, bà T ly hôn theo Quyết định thuận tình ly hôn ngày 30/11/1994, sau khi ông C bán đất cho ông A) nên việc bà T cho rằng bà không biết ông C bán đất cho ông A là không có căn cứ.

Tại đơn xin xác nhận ngày 22/4/2017, ông Trần Hậu C và bà Hoàng Thị T đều xác nhận vào ngày 12/3/1992 ông C và bà T có chuyển nhượng cho ông Trần Hậu B 400m² đất, phía Đông giáp đường lộ nội thị, phía Tây giáp nhà, đất ông Nguyễn Khẩn (*Nay là ông Diệp Năng Toàn*), phía Nam giáp nhà, đất ông Phạm Đây (*Nay là nhà ông Đặng Văn V*), phía Bắc nhà đất ông Trần Hậu C (*Nay nhà ông Nguyễn Trung A*) với giá 06 chỉ vàng y 96%.

Ông Nguyễn Trung A đã nhận chuyển nhượng diện tích đất như đã nhận định tại mục [2.5] là ngay tình, đã quản lý, sử dụng ổn định trong thời gian dài và phù hợp nội dung của Án lệ số 04/2016/AL ngày 06/4/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao nên kháng cáo của bà T không có căn cứ để chấp nhận.

[3] Về chi phí tố tụng: Tòa án sơ thẩm quyết định về chi phí tố tụng là đúng pháp luật, các đương sự không có yêu cầu xem xét lại nên được giữ nguyên.

[4] Về án phí sơ thẩm: Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Nguyễn Trung A pH chịu án phí dân sự sơ thẩm là đúng pháp luật. Đối với bà Hoàng Thị T, bà T thuộc đối tượng miễn án phí nhưng không có đơn đề nghị nộp cho Tòa án theo quy định tại Điều 14 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 nên bà T pH chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm miễn án phí cho bà T là chưa đủ căn cứ pháp luật nên sửa phần án phí đối với bà T.

Từ nhận định trên, không có căn cứ, cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Trung A và bà Hoàng Thị T. Quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2020/DS-ST ngày 18/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện VN, tỉnh Khánh Hòa về nội dung là có căn cứ, đúng pháp luật nên được giữ nguyên; sửa phần án phí sơ thẩm.

[5] Về án phí phúc thẩm:

Ông Trần Hậu C rút kháng cáo và được chấp nhận đình chỉ xét xử phúc thẩm nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, trả lại cho ông C tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Do không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Trung A và bà Hoàng Thị T nên ông A và bà T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, khoản 3 và 9 Điều 26, Điều 147, Điều 229 và Điều 289 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Căn cứ các khoản 1 Điều 26 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2003;
- Căn cứ vào Điều 160 và Điều 500 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Căn cứ nội dung Án lệ số: 04/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06/4/2016 và được công bố theo Quyết định số 220/QĐ-CA ngày 06/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao;
- Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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: Chấp nhận yêu cầu của ông Trần Hậu C về rút toàn bộ kháng cáo. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Trung A và bà Hoàng Thị T. Sửa phần án phí và giữ nguyên các quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2020/DS-ST ngày 18/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện VN, tỉnh Khánh Hòa.

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Trần Hậu C.

2. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trung A:

- Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trung A yêu cầu ông Trần Hậu B và bà Nguyễn Thị N phải trả toàn bộ diện tích đất tại thửa đất số 74, tờ bản đồ số 08 (*Bản đồ địa chính thị trấn VG*), vị trí thửa đất tại tổ dân phố số 10 thị trấn VG, huyện VN, tỉnh Khánh Hòa.

- Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trung A yêu cầu ông Đinh Thanh H và bà Hồ Thị Mỹ K phải trả toàn bộ diện tích đất tại thửa đất số 73, tờ bản đồ số 08 (*Bản đồ địa chính thị trấn VG*), vị trí thửa đất tại tổ dân phố số 10 thị trấn VG, huyện VN, tỉnh Khánh Hòa.

(Có Sơ đồ hiện trạng lô đất và hồ sơ mặt bằng kèm theo bản án sơ thẩm).

3. Bác toàn bộ yêu cầu của bà Hoàng Thị T về việc yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Trung A và ông Trần Hậu C được UBND thị trấn VG chứng thực ngày 07/4/1994. *(Có Sơ đồ hiện trạng lô đất và hồ sơ mặt bằng kèm theo bản án sơ thẩm).*

4. Chi phí tố tụng:

- Ông Nguyễn Trung A phải chịu tiền tạm ứng chi phí thẩm định và định giá tài sản đối với yêu cầu không được chấp nhận là: 4.520.000đ (*bốn triệu năm trăm hai mươi nghìn đồng*). Ông A đã nộp đủ tiền tạm ứng chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

- Bà Hoàng Thị T phải chịu tiền tạm ứng chi phí thẩm định và định giá tài sản đối với yêu cầu không được chấp nhận là 3.018.924đ (*ba triệu không trăm mười tám nghìn chín trăm hai mươi bốn đồng*). Bà T đã nộp đủ tiền tạm ứng chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

- Bà Nguyễn Thị N tự nguyện chịu toàn bộ chi phí giám định và không yêu cầu bồi hoàn nên không xét.

5. Án phí dân sự:

5.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Trung A phải nộp 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.500.000đ (*Bảy triệu năm trăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2012/0007456 ngày 10 tháng 3 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện VN. Trả lại cho ông A 7.200.000đ (*Bảy triệu hai trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp.

- Bà Hoàng Thị T phải nộp 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.500.000đ (*Năm triệu năm trăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0013673 ngày 20 tháng 7 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vạn Ninh. Trả lại cho bà T 5.200.000đ (*Năm triệu hai trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp.

5.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Trần Hậu C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho ông C 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2021/0003006 ngày 08/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện VN, tỉnh Khánh Hòa.

Ông Nguyễn Trung A phải nộp 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2019/0003729 ngày 16/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện VN, tỉnh Khánh Hòa. Ông A đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Bà Hoàng Thị T phải nộp 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2019/0003736 ngày 16/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện VN, tỉnh Khánh Hòa. Bà T đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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

* *Nơi nhận:*

- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- TAND huyện VN;
- VKSND huyện VN;
- Các đương sự;
- Chi cục THA dân sự huyện VN;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Nguyễn Hồng Tuấn