

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TAI ĐÀ NẴNG Độc lập - Tự do - hạnh phúc

Bản án số: 280/2023/DS-PT

Ngày: 21- 9 - 2023

V/v “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ, huỷ GCNQSDĐ”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Văn Tiến

Các Thẩm phán: ông Phạm Ngọc Thái
bà Võ Thị Ngọc Dung

- *Thư ký phiên tòa:* bà Đinh Thị Thanh Yên; Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: bà Trần Thị Thắng; Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 159/TLPT-DS ngày 07 tháng 8 năm 2023 về “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ, huỷ GCNQSDĐ*”; Do Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2023/DS-ST ngày 18 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hoà bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3207/2023/QĐPT-HC ngày 06 tháng 9 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Lê Văn T, sinh năm 1950. Địa chỉ: Thôn V, xã S, huyện C, Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn H, sinh năm 1978; Ông Lê Văn H có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Huỳnh Tấn K - Văn Phòng luật sư Nguyễn Đình T1, Đoàn luật sư tỉnh K; Luật sư Huỳnh Tấn K có mặt.

- *Bị đơn*: Ông Ngô M và bà Thái Thị C. Địa chỉ: Thôn V, xã S, huyện C, Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Ngô M bà Thái Thị C: Bà Ngô Thị Thanh X; địa chỉ: Thôn V, xã S, huyện C, Khánh Hòa (Giấy ủy quyền ngày 15/02/2023). Bà Ngô Thị Thanh X có mặt.

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

+ Bà Ngô Thị Thanh X; địa chỉ: Thôn V, xã S, huyện C, Khánh Hòa; Có mặt.

+ Bà Ngô Thị Thanh T2; địa chỉ: Thôn V, xã S, huyện C, Khánh Hòa; Có mặt.

+ Ủy ban nhân dân huyện C; địa chỉ: Tổ dân phố T, thị trấn C, huyện C, Khánh Hòa. Vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông, bà: Ngô May, Thái Thị C, Ngô Thị Thanh X, Ngô Thị Thanh T2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản lấy lời khai và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Lê Văn T trình bày:*

Năm 1999 ông T có nhận sang nhượng của ông Ngô M và bà Thái Thị C 01 thửa đất số 268, tờ bản đồ số 14 có diện tích 2.800m² (nay là thửa đất số 226, tờ bản đồ số 43, diện tích 3110,8m²) tọa lạc tại thôn V, xã S, huyện C, Khánh Hòa với số vàng là 02 chỉ vàng 96%. Hai bên có lập giấy viết tay tiêu đề “Giấy sang nhượng đất mì” đề ngày 08/02/1999, có chữ ký của ông T và ông Ngô M, ông T đã giao đủ số vàng cho ông M, bà C và ông M, bà C đã giao đất cho ông T sử dụng ổn định, đã trồng xoài, xây dựng hàng rào xung quanh thửa đất từ năm 1999 đến nay. Ông T đã nhiều lần liên hệ yêu cầu ông M và bà C đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này để làm thủ tục sang tên nhưng vợ chồng ông M, bà C viện nhiều lý do không chịu hợp tác nên ông đã nộp đơn đến UBND xã S nhờ giải quyết nhưng không có kết quả, vì vợ chồng ông M cho rằng chỉ sang nhượng đất cho ông với thời hạn theo Nghị định 64. Sau đó ông T khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện Cam Lâm, yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và ông Ngô M đã ký ngày 08/02/1999 đối với thửa đất nêu trên. Sau đó Tòa án nhân dân huyện Cam Lâm đã ra bản án chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của ông, tuy nhiên phía ông M đã kháng cáo bản án này và Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã hủy Bản án của Tòa án nhân dân huyện Cam Lâm để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm tại Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa, vì cho rằng cần hủy 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện C cấp đổi lần 1 (số BH 475673, sổ vào sổ cấp GCN CH04328 ngày 22/8/2012) và cấp đổi lần 2 (số CN 367299, sổ vào sổ cấp GCN CH10109, ngày 01/8/2018) cho hộ ông Ngô M và bà Thái Thị C, dựa trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00105/QSDD/ST-DK do UBND huyện D đã cấp lần đầu cho hộ ông Ngô M và bà Thái Thị C ngày 18/7/1998 đối với thửa đất trên.

Nay ông T yêu cầu tòa án giải quyết:

1. Công nhận hiệu lực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và ông Ngô M đã ký ngày 08/02/1999 đối với thửa đất số 268, tờ bản đồ số 14 có diện tích 2.800m² (nay là thửa đất số 226, tờ bản đồ số 43, diện tích 3110,8m²) tọa lạc tại thôn V, xã S, huyện C, Khánh Hòa và công nhận quyền sử dụng đất của ông đối với thửa đất nêu trên.

2. Yêu cầu hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 475673, sổ vào sổ cấp GCN CH04328 ngày 22/8/2012 (cấp đổi lần đầu) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 367299, sổ vào sổ cấp GCN CH10109, ngày 01/8/2018 (cấp đổi lần 2) cho hộ ông Ngô M và bà Thái Thị C, đối với thửa đất thửa đất số 268, tờ bản đồ số 14 có diện tích 2.800m² (nay là thửa đất số 226, tờ bản đồ số 43, diện tích 3110,8m²) tọa lạc tại thôn V, xã S, huyện C, tỉnh Khánh Hòa.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Ngô M và bà Thái Thị C là bà Ngô Thị Thanh X trình bày:*

Ông M và bà C không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc nguyên đơn yêu cầu công nhận hiệu lực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Ngô M và ông Lê Văn T đã ký ngày 08/02/1999 đối với thửa đất số 268, tờ bản đồ số 14 có diện tích 2.800m² (nay là thửa đất số 226, tờ bản đồ số 43, diện tích 3110,8m²) tọa lạc tại thôn V, xã S, huyện C, tỉnh Khánh Hòa; yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn T đối với thửa đất nêu trên và yêu cầu hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 475673, sổ vào sổ cấp GCN CH04328 ngày 22/8/2012 (cấp đổi lần đầu) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 367299, sổ vào sổ cấp GCN CH10109, ngày 01/8/2018 (cấp đổi lần 2) cho hộ ông Ngô M và bà Thái Thị C đối với thửa đất thửa đất số 268, tờ bản đồ số 14 có diện tích 2.800m² (nay là thửa đất số 226, tờ bản đồ số 43, diện tích 3110,8m²) tọa lạc tại thôn V, xã S, huyện C, tỉnh Khánh Hòa.

Ông M thừa nhận vào ngày 08/02/1999 giữa ông và ông Lê Văn T có lập giấy sang nhượng đất mì đối với thửa đất số 268, tờ bản đồ số 14 có diện tích 2.800m² (nay là thửa đất số 226, tờ bản đồ số 43, diện tích 3110,8m²) tọa lạc tại thôn V, xã S, huyện C, Khánh Hòa, với giá 02 chỉ vàng 96% và ông T đã giao đủ vàng, ông đã giao đất cho ông T sử dụng từ năm 1999 đến nay. Tuy nhiên trong giấy sang nhượng đất mì có ghi sang nhượng theo Nghị định 64, tức là sau 20 năm ông T phải trả đất lại cho ông. Thửa đất này vợ chồng ông M, bà C đã được UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp lần đầu cho hộ ông Ngô M và bà Thái Thị C ngày 18/7/1998; cấp đổi lần 1 số BH 475673, sổ vào sổ cấp GCN CH04328 ngày 22/8/2012 và cấp đổi lần 2 số CN 367299, sổ vào sổ cấp GCN CH10109, ngày 01/8/2018 cho hộ ông Ngô M và bà Thái Thị C đối với thửa đất số 268, tờ bản đồ số 14 có diện tích 2.800m² (nay là thửa đất số 226, tờ bản đồ số 43, diện tích 3110,8m²) tọa lạc tại thôn V, xã S, huyện C, tỉnh Khánh Hòa.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Thanh X và bà Ngô Thị Thanh T2 trình bày:*

Thông nhất theo ý kiến trình bày của ông Ngô M, bà Thái Thị C là không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà X và bà T2 cho rằng hoàn toàn không biết việc ông Ngô M ký hợp đồng sang nhượng thửa đất nêu trên cho ông Lê Văn T vào ngày 08/02/1999. Trong khi thửa đất này gia đình các bà được UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/7/1998 cho hộ ông Ngô M và bà Thái Thị C, mà trong hộ thời điểm đó có tên

bà X và bà T2 trong hộ khẩu, nhưng các bà không biết và không đồng ý sang nhượng đất này cho ông Lê Văn T. Vì vậy bà X và bà T2 yêu cầu ông T trả toàn bộ diện tích đất cho gia đình bà. Ngoài ra bà X và bà T2 yêu cầu tòa án xem xét quyền lợi của mẹ ruột ông Ngô M là bà Trần Thị P thời điểm đó bà còn sống, cùng chung sống và chung hộ khẩu với hộ ông Ngô May .

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân huyện C vắng mặt không có ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án.

Với nội dung vụ án như trên, **Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2023/DS-ST ngày 18/5/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã quyết định:**

Căn cứ Điều 26, Điều 34, Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 32 Luật Tố tụng hành chính;

Căn cứ các Điều 117, 130, 131 của Bộ luật Dân sự năm 1995, Điều 129 của Bộ luật dân sự năm 2015

Căn cứ các Điều 147, 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Căn cứ Điều 12 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,

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn T

1.1. Công nhận hiệu lực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn T và ông Ngô M đã ký ngày 08/02/1999 đối với thửa đất số 268, tờ bản đồ số 14 (nay là thửa đất số 226, tờ bản đồ số 43, diện tích 3110,8m²) tọa lạc tại thôn V, xã S, huyện C, tỉnh Khánh Hòa. Ông Lê Văn T được quyền sử dụng thửa đất số 226, tờ bản đồ số 43, diện tích 3110,8m² tọa lạc tại thôn V, xã S, huyện C, tỉnh Khánh Hòa. Ông Lê Văn T được liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

1.2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 367299, sổ vào sổ cấp GCN CH10109, ngày 01/8/2018 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông Ngô M, bà Thái Thị C.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí đo vẽ, định giá, về án phí và thông báo về quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm: ngày 18/5/2023, bị đơn - ông Ngô M, bà Thái Thị C và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: chị Ngô Thị Thanh X, Ngô Thị Thanh T2 kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, đề nghị sửa Bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

Tại phiên tòa: Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện. Bị đơn, Người liên quan không rút đơn kháng cáo mà vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo như trên và cho rằng: ông Ngô M chỉ sang nhượng quyền sử dụng đất có thời hạn và chỉ có một mình ông Ngô M tự ý sang nhượng, bà Thái Thị C không biết và không ký giấy sang nhượng cho ông T, đất chuyển nhượng được cấp cho hộ gia đình nhưng chưa có ý kiến của chị X, chị T2 là không đúng pháp luật. Nguyên đơn và

Người bảo vệ quyền lợi cho Nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận nội dung kháng cáo của Bị đơn và Người liên quan về phía Bị đơn. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết tranh chấp và yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định. Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo Bị đơn, Người liên quan; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2023/DS-ST ngày 18/5/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

Sau khi nghe: Nội dung kháng cáo; ý kiến của các bên liên quan đến nội dung kháng cáo và tranh luận tại phiên tòa; ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn xét xử phúc thẩm và quan điểm của Viện kiểm sát về giải quyết vụ án. Sau khi thảo luận và nghị án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của ông Ngô M, bà Thái Thị C và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: chị Ngô Thị Thanh X, Ngô Thị Thanh T2 đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn vì: ông Ngô M chỉ sang nhượng có thời hạn, chỉ có một mình ông Ngô M tự ý sang nhượng, bà Thái Thị C không biết và không ký giấy sang nhượng cho ông T, đất chuyển nhượng được cấp cho hộ gia đình nhưng chưa có ý kiến của chị X, chị T2 là không đúng pháp luật thì thấy:

[1]. Nguồn gốc thửa đất số 268, tờ bản đồ số 14 (nay là thửa đất số 226, tờ bản đồ số 43, diện tích 3110,8m²) tại thôn V, xã S, huyện C được Ủy ban nhân dân huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00105/QSDĐ/ST-DK ngày 18/7/1998, cấp lần đầu cho hộ ông Ngô M và bà Thái Thị C. Sau đó, được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 475673, số vào sổ cấp GCN CH04328 ngày 22/8/2012 (cấp đổi lần đầu) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 367299, số vào sổ cấp GCN CH10109, ngày 01/8/2018 (cấp đổi lần 2) cho hộ ông Ngô M, bà Thái Thị C.

Ngày 08/02/1999 ông Ngô M lập Giấy sang nhượng thửa đất trên cho ông Lê Văn T. Ông Ngô M đã nhận đủ 02 chỉ vàng 96% và ông T đã nhận đất. Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự trình bày cùng kết quả thẩm định của Tòa án cho thấy ông Lê Văn T đã rào khu đất, trồng cây, canh tác ổn định từ khi Ông nhận chuyển nhượng đến nay, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của địa phương. Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông Lê Văn T đã yêu cầu ông Ngô M, bà Thái Thị C thực hiện việc sang tên thửa đất cho ông T, nhưng ông M không thực hiện với lý do chỉ sang nhượng có thời hạn. Bà Thái Thị C cho rằng chỉ có một mình ông Ngô M tự ý sang nhượng, Bà không biết và không ký giấy sang nhượng cho ông T nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Ngô Thị Thanh X, Ngô Thị Thanh T2 cho rằng đất chuyển nhượng được cấp cho hộ gia đình nhưng không có ý kiến của họ là không đúng pháp luật. Các nội dung mà Bị đơn và Người liên quan nêu trên là không có căn cứ vì:

[1.1]. Ông Ngô M chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T từ năm 1999, bà C và ông M là vợ chồng cùng chung sống tại một địa chỉ và thửa đất đang tranh chấp là đất cấp cho hộ gia đình theo Nghị định 64/CP nhưng kể từ khi ông Ngô M chuyển nhượng cho đến khi ông Lê Văn T khởi kiện, bà Thái Thị C đều không có ý kiến phản đối. Tại Biên bản làm việc ngày 14/4/2013 của Ủy ban nhân dân xã S mặc dù bà C không ký Biên bản nhưng phần ý kiến của bà đã thừa nhận vợ chồng bà đã sang nhượng thửa đất trên cho ông Lê Văn T theo thời hạn được cấp theo Nghị định 64/CP, phần ý kiến này cũng được Bà thừa nhận tại bút ký phiên tòa của Tòa án nhân dân huyện Cam Lâm lập ngày 21/01/2021.

[1.2]. Tại thời điểm ông Ngô M chuyển nhượng đất cho ông Lê Văn T, chị Ngô Thị Thanh X và chị Ngô Thị Thanh T2 còn nhỏ nên ông Ngô M là người đại diện hộ gia đình thực hiện các giao dịch dân sự mà không có ý kiến của chị X, chị T2 là phù hợp với quy định của pháp luật về giao dịch dân sự.

[1.3]. Bản án sơ thẩm nhận định: *“N như vậy, mặc dù Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Ngô M và ông Lê Văn T không có công chứng, chứng thực nhưng ông Lê Văn T đã trả đủ tiền sang nhượng đất. Sau khi nhận đất ông Lê Văn T đã sử dụng ổn định, phù hợp với quy hoạch, không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính. Vì vậy theo hướng dẫn tại Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao và khoản 2 Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015, giao dịch dân sự chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Ngô M và ông Lê Văn T có hiệu lực pháp luật”*. Nhận định của Bản án sơ thẩm là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Do giao dịch dân sự chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Ngô M và ông Lê Văn T có hiệu lực pháp luật nên Bản án sơ thẩm hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 367299, sổ vào sổ cấp GCN CH10109, ngày 01/8/2018 của hộ ông Ngô M, bà Thái Thị C là đúng với quy định tại Điều 36 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Từ những phân tích trên, có căn cứ để khẳng định Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2023/DS-ST ngày 18/5/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn là có căn cứ. Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn - ông Ngô M, bà Thái Thị C và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: chị Ngô Thị Thanh X, Ngô Thị Thanh T2 kháng cáo nhưng không có chứng cứ nào khác làm thay đổi Quyết định của Bản án sơ thẩm nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Ngô M, bà Thái Thị C, chị Ngô Thị Thanh X, Ngô Thị Thanh T2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2023/DS-ST ngày 18/5/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

[3]. Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Ngô M, bà Thái Thị C, chị Ngô Thị Thanh X, Ngô Thị Thanh T2 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án nhưng ông Ngô M và bà Thái Thị C là người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm.

Từ những nhận định trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của: ông Ngô M, bà Thái Thị C, chị Ngô Thị Thanh X, Ngô Thị Thanh T2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2023/DS-ST ngày 18/5/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

- Áp dụng: các Điều 117, 130, 131 của Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 129 của Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn T

1.1 Công nhận hiệu lực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn T và ông Ngô M đã ký ngày 08/02/1999 đối với thửa đất số 268, tờ bản đồ số 14 (nay là thửa đất số 226, tờ bản đồ số 43, diện tích 3110,8m²) tọa lạc tại thôn V, xã S, huyện C, tỉnh Khánh Hòa. Ông Lê Văn T được quyền sử dụng thửa đất số 226, tờ bản đồ số 43, diện tích 3110,8m² tọa lạc tại thôn V, xã S, huyện C, Khánh Hòa. Ông Lê Văn T được liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

1.2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 367299, sổ vào sổ cấp GCN CH10109, ngày 01/8/2018 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông Ngô M, bà Thái Thị C.

- Áp dụng: điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Ngô M và bà Thái Thị C;

Chị Ngô Thị Thanh X, Ngô Thị Thanh T2 mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại các biên lai thu tạm ứng án phí số 0010220, số 0010221 cùng ngày 09/6/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

3. Án phí sơ thẩm; Chi phí tố tụng; Quy định về thi hành án, chậm thi hành án được thực hiện theo Quyết định tại Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2023/DS-ST ngày 18/5/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- Cục THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Tiến

