

Bản án số: 146/2022/DS-PT
Ngày 19 – 12 – 2022
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Lệ Kiều

Các Thẩm phán: Ông Trương Thanh Dũng
Bà Huỳnh Thị Kiều Anh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Minh Thu – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa:
Ông Trương Trung Tín - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 142/2022/TLPT-DS, ngày 20/10/2022 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2022/DS-ST ngày 26 tháng 8 năm 2022 của **Tòa án nhân dân huyện H**, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo; kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 117/2022/QĐ-PT ngày 09 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1958; địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T: Luật sư Nguyễn Văn Trí, sinh năm: 1956 – Văn phòng luật sư Trí Nguyễn. (có mặt)

- Bị đơn: Ông Huỳnh Quốc K, sinh năm 1961; địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn là ông Huỳnh Quốc K: Bà Cao Thị Túy Giang, là Luật sư của Văn phòng Luật sư Vinh Phú – Chi nhánh Bạc Liêu. (có mặt)

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Thạch Thị Tuyết N, sinh năm 1963; địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. (có mặt)

2. Bà Lê Thị L, sinh năm 1965; Ấp A, xã A, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. (vắng mặt)

3. Ông Huỳnh Trung N, sinh năm 1976; Ấp A, xã A, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. (có mặt)

4. Ông Trần Văn T, sinh năm 1960; Ấp V, xã A, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. (vắng mặt)

5. Anh Trịnh Đăng K, sinh năm 1997; Ấp A, xã A, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. (vắng mặt)

6. Bà Nguyễn Thị Minh H, sinh năm 1977; Ấp V, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. (vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* **Nguyên đơn** ông Huỳnh Văn T.

- Viện kiểm sát nhân huyện H, tỉnh Bạc Liêu kháng nghị Bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2022/DS-ST ngày 26 tháng 8 năm 2022 của **Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo ông Huỳnh Văn T là nguyên đơn trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ ông là ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Thị C để lại cho ông, ông sử dụng đến năm 1990 thì cầm cố cho ông K diện tích 10 công tầm cây với giá 30 gia lúa/1 công. Thời hạn là 03 năm sẽ chuộc lại nếu đến hạn mà chưa có tiền chuộc thì ông K vẫn tiếp tục sử dụng cho đến khi ông có tiền chuộc. Đến năm 2020 ông đến gặp ông K xin chuộc lại đất, ông K không cho chuộc lại với lý do ông đã sang bán cho ông K. Do ông K là cháu trong gia đình nên khi cầm cố đất giữa hai bên không làm giấy tờ và cũng không có ai chứng kiến. Nay ông yêu cầu ông K cho ông chuộc lại đất đã cầm cố (số đất giao dịch từ chủ trương trang trải của Nhà nước không yêu cầu). Ông K yêu cầu Tòa án công nhận diện tích 5.998m² ông không đồng ý.

Theo ông Huỳnh Quốc K là bị đơn trình bày: Nguồn gốc đất đang tranh chấp là của vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Văn T và nhận từ chủ trương trang trải đất đai của nhà nước cụ thể:

- Ngày 10/12/1993 ông nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông T diện tích 06 công tầm cây với giá 345 gia lúa, đến ngày 20/04/1999 tiếp tục nhận chuyển nhượng thêm 0,5 công tầm cây với giá 40 gia lúa.

- Ngày 08/11/2000 ông tiếp tục nhận chuyển nhượng 04 công tầm cây với giá 360 gia lúa từ ông T.

Ngoài ra trong thời kỳ nhà nước có chủ trương trang trải đất đai thì ông được nhận chuyển nhượng 05 công tầm cây ông đã thanh toán tiền chuyển nhượng cho ông T. Như vậy tổng số đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông là 15,5 công tầm cây. Khi nhận chuyển nhượng đất của ông Huỳnh Văn T ông trực tiếp giao dịch với cả hai vợ chồng ông T, ông cũng giao đủ tiền cho cả hai vợ chồng ông T. Sau khi nhận chuyển nhượng đất vợ chồng ông T đã giao đất cho ông quản lý sử dụng toàn bộ diện tích đất, đến năm 2013 ông chuyển nhượng 10 công cho ông Huỳnh Trung N; số đất còn lại do ông sử dụng. Trong

diện tích đất tranh chấp ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 06 công và 06 công này ông đã chuyển nhượng và sang tên cho ông Huỳnh Trung N; còn lại 4,5 công ông chưa đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc ông Huỳnh Văn T yêu cầu chuộc lại đất ông không đồng ý vì ông T đã chuyển nhượng cho ông, ông T có ký tên vào giấy tay, có nhân chứng xác nhận việc chuyển nhượng. Ông yêu cầu Tòa án công nhận giao dịch chuyển nhượng 04 công tầm cây ngày 08/11/2000 và 0,5 công tầm cây ngày 20/04/1999 giữa ông và vợ chồng ông T theo diện tích đo đạc thực tế cụ thể là 5.998m².

Người có quyền lợi nghĩa vụ có liên quan – Bà Thạch Thị Tuyết N trình bày: Bà thống nhất theo ý kiến của ông Huỳnh Văn T không có ý kiến trình bày gì khác.

Người có quyền lợi nghĩa vụ có liên quan – Bà Lê Thị L trình bày (Tại biên bản lấy lời khai ngày 13/06/2022): Thống nhất theo trình bày của ông K.

Người có quyền lợi nghĩa vụ có liên quan – ông Huỳnh Trung N trình bày: Vào năm 2013 ông có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Ông Huỳnh Quốc K các diện tích đất gồm: Diện tích 7.622 m² đất nuôi trồng thủy sản tại thửa đất số 251 tờ bản đồ số 52 và diện tích 5.338 m² đất nuôi trồng thủy sản tại thửa đất số 850 tờ bản đồ số 12 (*Tổng cộng 10 công đất*) đây là diện tích đất đang tranh chấp giữa ông Huỳnh Văn T và ông Ông Huỳnh Quốc K. Khi chuyển nhượng ông và ông K có làm hợp đồng. Toàn bộ diện tích đất ông nhận chuyển nhượng của ông K ông đã được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do chưa có nhu cầu sử dụng nên vào ngày 12/10/2018 ông có chuyển nhượng diện tích 7.622 m² đất tại thửa đất số 850, tờ bản đồ số 12 cho anh Trịnh Đăng K với giá 400.000.000 đồng. Tuy nhiên sau đó do anh Trịnh Đăng K không có tiền trả tiền chuyển nhượng đất cho ông nên giữa ông và anh K đã hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 12/10/2018 theo đó ông không chuyển nhượng diện tích đất nêu trên cho anh K nữa. Đến năm 2020 toàn bộ phần đất này ông cho ông Trần Văn T địa chỉ ấp V, xã A thuê để trồng lúa; Khi nhà nước xây dựng nhà máy điện gió có thu hồi của ông diện tích hơn 700 m² và cũng đã tiến hành bồi thường cho ông số tiền gần 160.000.000 đồng (*vì thời gian lâu quá nên ông không nhớ chính xác*). Thời điểm này ông đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng QSD đất cho anh Trịnh Đăng K nên anh K là người đứng ra nhận tiền bồi thường. Nay vợ chồng ông T cho rằng từ trước đến nay không chuyển nhượng đất cho ông K mà chỉ cầm cố thì ông không đồng ý vì đất này ông đã nhận chuyển nhượng hợp pháp từ ông K nên đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông.

Người có quyền lợi nghĩa vụ có liên quan – bà Nguyễn Thị Minh H trình bày (Tại Đơn xin vắng mặt ngày 20/05/2022): Bà thống nhất theo ý kiến của ông Huỳnh Trung N không có ý kiến gì khác

Người có quyền lợi nghĩa vụ có liên quan – Anh Trịnh Đăng K trình bày (Tại biên bản lấy lời khai ngày 13/06/2022): Thống nhất theo trình bày của ông N, không có yêu cầu gì đối với tranh chấp của các bên.

Người có quyền lợi nghĩa vụ có liên quan – ông Trần Văn T trình bày (Tại biên bản lấy lời khai ngày 13/06/2022): Năm 2020 ông có thuê 08 công đất của ông N; Thuê đất với giá 100 gia lúa/1 vụ/ một năm (một năm một vụ); Cho thuê hàng năm, năm nào trả tiền năm đó. Năm 2021 do nhà nước làm điện gió nước mặn tràn vào nên ông chỉ trả cho ông N 80 gia lúa/1 vụ; tiền cho thuê đất 2 năm 2020, 2021 ông đã trả đủ cho ông N, tiền năm 2022 ông chưa trả. Trong quá trình sử dụng đất vợ chồng ông T trước đó không có ngăn cản, chỉ có từ năm 2022 đến nay ông T đến nói với ông là đất của ông T chứ không phải đất của ông N. Ông T yêu cầu được chuộc lại 10 công đất của ông K trong đó có liên quan đến phần đất mà ông N đã cho ông thuê ông có ý kiến đây là việc riêng của ông K - ông T và ông N ông không có ý kiến hay yêu cầu. Nếu sau này có xảy ra tranh chấp thì ông sẽ khởi kiện trong vụ án khác. Ông K yêu cầu Tòa án công nhận giao dịch chuyển nhượng 04 công tầm cây ngày 08/11/2000 giữa ông K và vợ chồng ông T ông cũng không có ý kiến.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2022/DS-ST ngày 26 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của ông Huỳnh Văn T đối với ông Huỳnh Quốc K đòi chuộc lại phần đất cầm cố theo diện tích đo đạc thực tế là 9.620,6m² (cụ thể là 1.966,8 m² tại thửa đất số 810 và một phần thửa đất 250, tờ bản đồ số 12 (Phần I) + 3622,6 m² thuộc một phần thửa đất số 850 và một phần thửa đất 250 tờ bản đồ số 12 (Phần II) + 2.280,7 m² tại thửa đất số 249 tờ bản đồ số 12 (Phần III) + 1.750,5 m² tại thửa đất số 249 tờ bản đồ số 12 (Phần IV)) đất tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

2. Công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Quốc K với vợ chồng ông Huỳnh Văn T 04 công tầm cây ngày 08/11/2000 và 0,5 công tầm cây ngày 20/04/1999 theo diện tích đo đạc thực tế, cụ thể là: 1.966,8m² tại thửa đất số 810 và một phần thửa đất 250, tờ bản đồ số 12 (Phần I) + 2.280,7m² tại thửa đất số 249 tờ bản đồ số 12 (Phần III) + 1.750,5m² tại thửa đất số 249 tờ bản đồ số 12 (Phần IV). Tổng diện tích là 5.998m².

Đất có vị trí và số đo như sau:

- **Phần I (Phần đất thứ nhất)**

+ Hướng Đông giáp với đất của ông Huỳnh Trung N có số đo 39,53m;

+ Hướng Tây giáp đất ông Huỳnh Văn T có số đo 15,01m + 5,84 m + 9,48 m + 8,95 m;

+ Hướng Nam giáp với đất của bà Lâm Thị Thu V có số đo 22,75 + 21,62 m+ 9,17 m;

+ Hướng Bắc giáp với phần đất ông Huỳnh Trung N có số đo 8,48 m + 39,86 m

Diện tích: 1.966,8 m²

- Phần III (Phần đất thứ ba)

- + Hướng Đông giáp với đường vận hành điện gió có số đo 52,52 m;
- + Hướng Tây giáp đất ông Huỳnh Văn T có số đo 53,33 m;
- + Hướng Nam giáp với đất của ông Huỳnh Văn T có số đo 42,39 m;
- + Hướng Bắc giáp với phần đất ông Lý Quốc T có số đo là 12,36 m + 26,42m + 5,23 m

Diện tích: 2.280,7 m²

- Phần IV (Phần đất thứ bốn)

- + Hướng Đông giáp với đất ông Huỳnh Trung N có số đo 49,30 m;
- + Hướng Tây giáp đường vận hành điện gió có số đo 51,46 m;
- + Hướng Nam giáp với đất của ông Huỳnh Trung N có số đo 36,54 m;
- + Hướng Bắc giáp với phần đất bà Mã Thị L có số đo là 33,04 m

Diện tích: 1750,5 m²

Đất tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Toàn bộ phần đất này ông Huỳnh Quốc K đang quản lý, sử dụng. Ông Huỳnh Quốc K có trách nhiệm trực tiếp liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với phần đất nêu trên.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn T về việc yêu cầu ông Huỳnh Quốc K cho ông chuộc đổi với phần diện tích 7.279,4 m² tại thửa đất số 436, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 05 tháng 9 năm 2022, nguyên đơn ông Huỳnh Văn T kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2022/DS-ST ngày 26 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Ngày 08 tháng 9 năm 2022, Viện kiểm sát nhân dân huyện H **kháng nghị tại** Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 03/QĐ-VKS-DS kháng nghị Bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2022/DS-ST ngày 26 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Hòa B, tỉnh Bạc Liêu đề nghị cấp phúc thẩm hủy Bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Kiểm sát viên – Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu rút toàn bộ Quyết định kháng nghị 03/QĐ-VKS-DS của Viện kiểm sát nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu. Nguyên đơn ông Huỳnh Văn T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Giao dịch giữa ông T và ông K là giao dịch cầm cố. Ông K xuất trình giấy sang đất, giấy này là không hợp pháp vì không đúng cả nội dung và hình thức của hợp đồng. Các giấy tờ sang đất đều chỉ do ông T ký, trong khi tài sản chung vợ

chồng, bà N không ký là không phù hợp. Việc cơ quan nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K đã ảnh hưởng đến quyền lợi của bà N. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho đồng bị đơn trình bày: Mặc dù giấy tờ sang đất của các bên không đúng về hình thức. Tuy nhiên thì ông T cũng đã thừa nhận các chữ ký trong tờ sang nhượng đất. Sau khi chuyển nhượng đất các bên đã giao đất, giao lúa xong, ông K đã nhận đất sử dụng và chuyển nhượng cho ông N sử dụng. Ông N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình ông T có đất sử dụng liền kề hoàn toàn không có ý kiến. Việc bà N không ký tên vào giấy sang đất nhưng bà N thừa nhận tiền chuyển nhượng đất lấy trị bệnh cho em bà. Do đó, có căn cứ xác định bà N cũng sử dụng tiền vào mục đích chung của gia đình. Theo nội dung án lệ số 04 và án lệ số 55 giao dịch giữa các bên được công nhận là giao dịch chuyển nhượng. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tại phiên tòa:

- *Về việc chấp hành pháp luật tố tụng:* Từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử; Thư ký và các đương sự thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- *Về quan điểm giải quyết vụ án:* Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu rút toàn bộ kháng nghị số 03/QĐ-VKS-DS của Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu. Đề nghị Hội đồng xét phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2022/DS-ST ngày 26 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, nghe ý kiến tranh luận của những người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn nộp trong hạn luật định và có đơn xin miễn nộp tạm ứng án phí phúc thẩm. Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu thụ lý và giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

[2] Về nội dung vụ án: Ông Huỳnh Văn T yêu cầu ông Huỳnh Quốc Khánh cho ông T chuộc lại 10 công đất tầm cây, diện tích đo đạc thực tế là 9.620,6m². Ông Huỳnh Quốc K không đồng ý khởi kiện của ông T vì ông đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất nêu trên của ông T, đồng thời ông K yêu

cầu Tòa án công nhận giao dịch chuyển nhượng 04 công tằm cây **theo giấy sang đất** ngày 08/11/2000 và 0,5 công tằm cây **theo giấy sang đất** ngày 20/04/1999.

Ngoài diện tích trên, tại cấp sơ thẩm nguyên đơn đã rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 7.279,4 m². Tòa cấp sơ thẩm đình chỉ xét xử đối với diện tích nguyên đơn rút yêu cầu là có căn cứ.

[3] Xét kháng cáo của ông Huỳnh Văn T. Hội đồng xét xử nhận thấy: Về nguồn gốc đất cả nguyên đơn, bị đơn đều thống nhất xác định là đất của ông Huỳnh Văn T. Ông T xác định vào năm 1990 ông cầm cố cho ông K 10 công tằm cây, giá cầm cố 30 gia lúa/công. Bị đơn ông K xác định ông đã nhận chuyển nhượng đất của ông T chứ không phải cầm cố. Để chứng minh cho việc chuyển nhượng ông K cung cấp cho Tòa án giấy tờ **sang** đất ngày 10/12/1993 có nội dung ông T sang nhượng đất cho ông K 06 công bằng 345 gia lúa, ngày 20/4/1999 sang 0,5 công bằng 40 gia lúa và tờ sang đất ngày 08/11/2000 chuyển nhượng thêm 04 công bằng 360 gia lúa. Tại biên bản ghi lời khai ông T ngày 02/12/2021 ông T thừa nhận có ký tên vào các tờ giấy sang nhượng đất do ông K cung cấp, đồng thời thừa nhận cả 0,5 công bằng 40 gia lúa trong tờ sang đất ngày 10/12/1993. Tuy nhiên, ông T cho rằng khi ký không có đọc nội dung, **chỉ nghĩ** là ký cầm cố đất.

Xét thấy, ông T thừa nhận có ký vào các giấy tờ có nội dung chuyển nhượng đất cho ông K nhưng lại cho rằng chỉ cầm cố là không có cơ sở. Bởi lẽ, giao dịch chuyển nhượng của các bên mặc dù chưa tuân thủ về mặt hình thức và vợ ông T (bà N) không ký tên vào giấy sang nhượng, nhưng sau khi ký kết giấy tờ các bên đã chuyển giao đất và bên nhận chuyển nhượng đã giao đủ tiền, ông K đã nhận đất sử dụng và chuyển nhượng **cho ông N** thời gian dài và ông N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ông T, bà Nga hoàn toàn không phản đối. Bà N không ký tên vào tờ sang đất nhưng thừa nhận số lúa do ông T nhận từ ông K đã sử dụng vào mục đích gia đình và trị bệnh cho em bà. Căn cứ án lệ số 04/2010 ngày 03/03/2010 của Tòa án tối cao có căn cứ xác định giao dịch của các bên là giao dịch chuyển nhượng và được công nhận. Tòa cấp sơ thẩm không chấp nhận khởi kiện của ông T yêu cầu ông K cho chuộc lại đất là có căn cứ.

[4] Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn yêu cầu Tòa án công nhận diện tích 5.998m² trong tổng diện tích tranh chấp **theo** khởi kiện của nguyên đơn (9.620,6m²) Tòa sơ thẩm chấp nhận và đã công nhận diện tích này cho bị đơn, phần còn lại bị đơn không yêu cầu công nhận. Đây là phạm vi xét xử, Tòa án chỉ xem xét giải quyết khi đương sự có yêu cầu. Sau khi xét xử không bị kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không xem xét.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và yêu cầu của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn; có căn cứ chấp nhận yêu cầu của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn cũng như ý kiến đề xuất của Kiểm sát viên tại phiên tòa.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên rút toàn bộ kháng nghị số 03/QĐ-VKS-DS ngày 8/9/2022 của Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu. Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị của Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Các phần khác của Bản án sơ thẩm, không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

[5] Về án phí phúc thẩm: Ông Huỳnh Văn T không phải nộp, do ông T là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 298, khoản 1 Điều 308, của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 91, Điều 92 và Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 1 Điều 129, Điều 236 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Án lệ số 04/2010/QĐ-HĐTP ngày 03/03/2010 của Hội đồng thẩm phán TAND tối cao.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Huỳnh Văn T.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của ông Huỳnh Văn T đối với ông Huỳnh Quốc K đòi chuộc **quyền sử dụng đất** diện tích 9.620,6m² (cụ thể là 1.966,8 m² tại thửa đất số 810 và một phần thửa đất 250, tờ bản đồ số 12 (Phần I) + 3622,6 m² thuộc một phần thửa đất số 850 và một phần thửa đất 250 tờ bản đồ số 12 (Phần II) + 2.280,7 m² tại thửa đất số 249 tờ bản đồ số 12 (Phần III) + 1.750,5 m² tại thửa đất số 249 tờ bản đồ số 12 (Phần IV)). Đất tọa lạc tại ấp Xóm Lớn A, xã Vĩnh Mỹ A, huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Quốc K về việc yêu cầu công nhận diện tích 5.998m².

3. Công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Quốc K với vợ chồng ông Huỳnh Văn T 04 công tằm cây ngày 08/11/2000 và 0,5 công tằm cây ngày 20/04/1999 diện tích là **5.998m²** (gồm có 03 phần: Phần I, phần III và phần IV)

Đất có vị trí và số đo như sau:

- **Phần I (Phần đất thứ nhất)**

+ Hướng Đông giáp với đất của ông Huỳnh Trung N có số đo 39,53m;

+ Hướng Tây giáp đất ông Huỳnh Văn T có số đo 15,01m + 5,84 m + 9,48 m + 8,95 m;

+ Hướng Nam giáp với đất của bà Lâm Thị Thu V có số đo 22,75 + 21,62 m + 9,17 m;

+ Hướng Bắc giáp với phần đất ông Huỳnh Trung N có số đo 8,48 m + 39,86 m

Diện tích: 1.966,8 m²

- Phần III (Phần đất thứ ba)

+ Hướng Đông giáp với đường vận hành điện gió có số đo 52,52 m;

+ Hướng Tây giáp đất ông Huỳnh Văn T có số đo 53,33 m;

+ Hướng Nam giáp với đất của ông Huỳnh Văn T có số đo 42,39 m;

+ Hướng Bắc giáp với phần đất ông Lý Quốc T có số đo là 12,36 m + 26,42m + 5,23 m

Diện tích: 2.280,7 m²

- Phần IV (Phần đất thứ bốn)

+ Hướng Đông giáp với đất ông Huỳnh Trung N có số đo 49,30 m;

+ Hướng Tây giáp đường vận hành điện gió có số đo 51,46 m;

+ Hướng Nam giáp với đất của ông Huỳnh Trung N có số đo 36,54 m;

+ Hướng Bắc giáp với phần đất bà Mã Thị L có số đo là 33,04 m

Diện tích: 1750,5 m²

Đất tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu.

Ông Huỳnh Quốc K đang quản lý, sử dụng các phần đất trên, ông Huỳnh Quốc K được quyền đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

4. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn T về việc yêu cầu ông Huỳnh Quốc K cho ông chuộc đối với phần diện tích 7.279,4 m² tại thửa đất số 436, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

5. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với Quyết định kháng nghị số 03/QĐ-VKS-DS ngày 08/9/2022 của Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

6. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Huỳnh Văn T phải chịu 15.680.000 đồng. Ông T đã tạm nộp 9.580.000 đồng, ông T còn phải nộp thêm 6.100.000 đồng nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện H. Ông Huỳnh Quốc K đã tạm nộp 6.100.000 đồng được nhận lại từ số tiền ông T nộp, tại Chi cục thi hành án dân sự huyện H.

7. Về án phí sơ thẩm và phúc thẩm: Ông Huỳnh Văn T được miễn toàn bộ. Ông T đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng tại biên lai thu số 0010481 ngày

28 tháng 01 năm 2021 của chi cục thi hành án dân sự huyện H được hoàn lại 300.000 đồng.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND huyện H;
- CCTHADS huyện H;
- Đường sự;
- Lưu, Tổ HCTP.

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

Nguyễn Lệ Kiều