

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH

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

Bản án số: 117/2024/DS-PT
Ngày 07 - 8 - 2024
“V/v tranh chấp hợp đồng cầm cố và
chuyển nhượng quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH QUỐC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Mến

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Đức Dương

Ông Đặng Văn Hùng

- Thư ký phiên tòa: Bà Kim Thị Nga – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh: Ông Đỗ Thành Tâm, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 07 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 39/2024/TLPT-DS ngày 28 tháng 02 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 119/2023/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 28/2023/QĐXXPT-DS ngày 18 tháng 3 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trần Thị Thúy H, sinh năm 1967. Địa chỉ: ấp H, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

Ông Võ Hồng P, sinh năm 1967. Địa chỉ: ấp H, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của bà Trần Thị Thúy H và ông Võ Hồng P: Ông Trần Minh T, sinh năm 1968; địa chỉ: ấp Đ, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (theo văn bản ủy quyền ngày 02/11/2023 – có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích của bà Trần Thị Thúy H và ông Võ Hồng P: Luật sư Nguyễn Văn N – Văn phòng luật sư Nguyễn Văn N, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh T (có mặt).

- Bị đơn: Bà Đinh Thị H1, sinh năm 1972. Địa chỉ: ấp H, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

Người đại diện hợp pháp của bà Đinh Thị H1: Bà Phạm Thị Thiên N1, sinh năm 1997. Địa chỉ: khóm H, phường G, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (theo văn bản ủy quyền ngày 23/5/2024 (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Đinh Thị H1: Luật sư Nguyễn Truyền T1 – Công ty L2, thuộc Đoàn luật sư tỉnh T (có mặt).

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1972. Địa chỉ: ấp H, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

2/ Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1959. Địa chỉ: ấp H, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt)

Người kháng cáo: bà Trần Thị Thúy H và ông Võ Hồng P là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 24 tháng 10 năm 2022 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Trần Thị Thúy H và ông Võ Hồng P trình bày: Vào ngày 07/7/2000 do hoàn cảnh vợ chồng ông bà khó khăn, vất vả nên ông bà có thỏa thuận với bà Nguyễn Thị L (là mẹ ruột bà Đinh Thị H1), thường trú ấp H, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh, ông bà cầm cho bà L diện tích khoảng 07 công tầm cây, gồm 02 thửa 1672, 1774 tờ bản đồ số 7, tổng diện tích 9.190 m² tọa lạc ấp H, xã P. Hai bên chỉ thỏa thuận bằng miệng, mỗi công đất cầm bằng 08 chỉ vàng 24k (vàng 98%), tổng cộng 07 công đất bằng 56 chỉ vàng 24k, vàng được qui đổi thành tiền tại thời điểm, bà L trực tiếp lấy tiền trả nợ cho Ngân hàng, số tiền còn lại bà L giao vàng cho ông bà. Bà L cho ông bà thuê lại phần đất này bằng 50 gia lúa/năm. Ông bà giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L. Bà L và ông bà thỏa thuận khi có tiền thì sẽ cho ông bà chuộc lại đất theo giá đã cầm và cũng không thỏa thuận thời gian chuộc lại. Ông bà thuê lại đất từ năm 2000 đến năm 2014 thì bà H1 lấy lại đất canh tác và bà L giao giấy chứng nhận quyền sử dụng cho bà H1, đến năm 2016 bà L qua đời do tuổi cao. Tháng 7/2022 ông bà được biết bà H1 muốn bán lại số đất trên cho bà Nguyễn Thị Q, ông bà không đồng ý và khẳng định đất cầm chứ không có bán. Bà H1 có cung cấp tờ giấy tay cam kết việc chuyển nhượng đất giữa bà với ông bà lập vào ngày 08/5/2000. Ông bà không có ký vào giấy tờ chuyển nhượng trên.

Nay ông bà yêu cầu chuộc lại đất thửa 1672, diện tích 8.000 m² và thửa 1774, diện tích 1.190 m² tờ bản đồ số 7 với giá 56 chỉ vàng 24k (loại vàng 98%), đất tọa lạc tại ấp H, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Theo đơn phản tố ngày 03 tháng 02 năm 2023, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Đinh Thị H1 trình bày:

Vào đầu tháng 07/2000, ông Võ Hồng P cùng vợ là bà Trần Thị Thúy H đến gặp bà H để mua 9.500 m² với giá 08 chỉ vàng 24k (loại vàng 98%)/công để vợ chồng bà H có tiền trả nợ. Do 02 giấy đỏ đang thế chấp tại Ngân hàng nên bà đến ngân hàng bỏ ra số tiền 5.000.000 đồng tiền gốc và 1.162.000 đồng để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về. Thời điểm đó bà cũng mua đất của ông Nguyễn Văn S giá 07 chỉ vàng 24k/công trong khi bà mua đất của bà H đến 08 chỉ vàng 24k/công. Do đó bà H nói là cầm đất cho bà giá 08 chỉ vàng/công là không hợp lý. Đến ngày 08/5/2000, bà có nhờ ông Nguyễn Ngọc C là cán bộ thu thuế tại ấp H viết tờ cam kết dùm, bà H là người viết tên bà H và viết dùm tên ông P. Bà H và bà có thỏa thuận sẽ cho vợ chồng bà H thuê lại đất hàng năm và phải đong lúa cho bà mỗi công là 10 gạ lúa/vụ, năm nào trúng lúa thì bà lấy đủ, còn năm nào thất thì bà giảm xuống. Bà cho vợ chồng bà Hồng m đến năm 2014 thì bà lấy lại đất để canh tác đến năm 2016 thì bà cho bà Nguyễn Thị Q mượn lại cho đến nay.

Từ ngày bà mua đất đến nay trên 23 năm nhưng gia đình bà H không ai tranh chấp. Nay gia đình bà H yêu cầu bà chuộc lại đất bà không đồng ý.

Bà yêu cầu vợ chồng bà Trần Thị Thúy H và ông Võ Hồng P tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng là sang tên thửa đất thửa 1672, 1774 tờ bản đồ số 7, tổng diện tích 9.190 m² đất tọa lạc ấp H, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Theo biên bản lấy lời khai tự khai ngày 10/02/2023, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Q trình bày:

Vào năm 2016, bà có mượn đất khoảng 09 công của Đinh Thị H1 với giá 2.000.000 đồng/công/năm (thửa nào bà không nhớ rõ), bà trả cho bà H1 mỗi năm 18.000.000 đồng và bà đã canh tác cho đến nay là 09 năm không ai tranh chấp. Ngoài ra bà có bang đất của bà H để liền với đất bà cho để canh tác. Đến năm 2022, bà có nói với bà H là em Đinh Thị H1 có đưa giấy đỏ phô tô cho bà và nói khi nào em H làm giấy đỏ sang tên cho em H1 thì em H1 sẽ bán cho bà đường nước. Nhưng lúc này giấy đỏ còn đứng tên bà Trần Thị Thúy H nên vợ chồng ông P không đồng ý làm giấy sang tên cho em Đinh Thị H1. Nay vợ chồng bà H tranh chấp với bà H1 đối với diện tích đất bà đang thuê, bà không có ý kiến hay tranh chấp gì.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 119/2023/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân Châu Thành đã xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Thúy H và ông Võ Hồng P về việc yêu cầu bà Đinh Thị H1 cho chuộc lại quyền sử dụng đất thửa 1672, diện tích 8.000 m² (thực đo 7.960 m² và thửa 1774, diện tích 1.190 m² (thực đo 886 m²) tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại ấp H, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh với giá 56 chỉ vàng 24k.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Đinh Thị H1, Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất thuộc thửa 1672 thực đo 7960 m² và thửa 1774, thực đo 886 m² tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại ấp H, xã P,

huyện C, tỉnh Trà Vinh giữa ông Võ Hồng P, bà Trần Thị Thúy H với bà Đinh Thị H1. Giao bà Đinh Thị H1 được tiếp tục quản lý, sử dụng phần diện tích đất thửa 1672, diện tích 7960 m² và thửa 1774, diện tích 886 m² cùng tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại ấp H, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí lệ phí, án phí, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của đương sự.

Ngày 04 tháng 10 năm 2023, bà Trần Thị Thúy H và ông Võ Hồng P là nguyên đơn trong vụ án kháng cáo: bà Trần Thị Thúy H và ông Võ Hồng P yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, nguyên đơn vẫn giữ nguyên đơn khởi kiện và đơn kháng cáo; bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Tại phiên tòa các đương sự không bổ sung thêm tài liệu, chứng cứ mới và không đề nghị triệu tập thêm người tham gia tố tụng.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:* Hai thửa đất số 1672, 1774 tờ bản đồ số 7, tổng diện tích 9.190 m² được Cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận cho ông Võ Hồng P và bà Trần Thị Thúy H sử dụng nên việc cầm cố là có căn cứ, nguyên đơn không phải chứng minh về vấn đề này theo Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự, việc chứng minh là của bị đơn, tuy nhiên bị đơn không chứng minh được hợp đồng chuyển nhượng là hợp pháp, bà H1 chỉ chứng minh giấy cam kết vào ngày 08/5/2000 nhưng không phải chữ ký của bà H, ông P. Từ đó cho thấy bà H1 có gian dối những chứng cứ bà H1 chứng minh không đáng tin cậy, vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Võ Hồng P và bà Trần Thị Thúy H, buộc bà Đinh Thị H1 có nghĩa vụ giao toàn bộ diện tích diện tích 9.190 m² cho bà H và ông P, bà H, ông P có nghĩa vụ trả 56 chỉ vàng 24k cho bà H1.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày:* Tại thời gian giao dịch giữa các đương sự vào năm 2000 thì giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất một công tương đương 7 chỉ đến 8 chỉ vàng là có căn cứ và được Tòa án cấp sơ thẩm xác minh qua hồ sơ thể hiện trong vụ án, các bên đã thực hiện xong nghĩa vụ bên bà H, ông P nhận vàng và giao đất, bên bà H1 nhận đất và giao vàng, bà H1 đã sử dụng ổn định trên 20 năm không tranh chấp. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Võ Hồng P và bà Trần Thị Thúy H, giữ nguyên án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh.

Ý kiến của Vị đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh:

Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tuân thủ trình tự thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa hôm nay, xét thấy việc Tòa án nhân dân huyện Châu Thành tuyên: Không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đồng thời chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn: Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất thuộc thửa 1672 thực đo 7960m² và thửa 1774, thực đo 886m² cùng tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại ấp H, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh giữa ông Võ Hồng P, bà Trần Thị Thúy H với bà Đinh Thị H1 là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn ông Võ Hồng P và bà Trần Thị Thúy H. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 11/2023/DS-ST ngày 22 /9/2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị Thúy H và ông Võ Hồng P còn trong hạn pháp luật quy định, nội dung và hình thức đúng quy định pháp luật nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Võ Hồng P và bà Trần Thị Thúy H, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Ông Võ Hồng P, bà Trần Thị Thúy H cho rằng vào năm 2000 ông bà có cầm cố quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị L (chết năm 2016, bà L là mẹ ruột của bà Đinh Thị H1) 07 công tầm cây với giá 56 chỉ vàng 24k (loại vàng 98%), ông P, bà H đã giao 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1672, diện tích 8.000 m² và thửa 1774, diện tích 1.190 m² tờ bản đồ số 7 cho bà Đinh Thị L1 giữ, xét thấy:

- Về hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất: Việc cầm cố quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bà Đinh Thị L1 không được lập thành văn bản, chỉ thỏa thuận bằng miệng, không có người làm chứng.

- Về giá cầm cố quyền sử dụng đất: Tại biên bản xác minh một số người dân tại địa phương cho rằng, thời điểm năm 2000, giá đất cầm cố tại địa phương chỉ có khoảng 01- 02 chỉ vàng 24k/01 công tầm cây (BL 121-127), như vậy giá cầm cố quyền sử dụng đất nguyên đơn xác định 08 chỉ vàng 24k/công là không phù hợp.

Theo lời khai của một số người dân tại địa phương xác nhận, họ cho rằng lúc bà Đinh Thị L1 còn sống, họ chỉ nghe bà L1 nói lại vụ việc cầm đất của bà L1 đối với bà H, còn nội dung vụ việc cầm cố đất như thế nào, giá bao nhiêu, thời gian chuộc bao lâu thì họ không biết rõ. Họ cũng không chứng kiến trực tiếp giao dịch cầm cố đất giữa bà L1 với vợ chồng bà H (BL 146 – 149).

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án có yêu cầu ông P, bà H cung cấp tài liệu chứng cứ chứng minh cho việc cầm cố quyền sử dụng đất như ông, bà trình bày nhưng ông P, bà H không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của ông, bà là có căn cứ và hợp pháp. Tại biên bản lấy lời khai ngày 28/6/2023 (BL 137 – 138): Ông P, bà H cũng đã xác nhận việc cầm cố đất không có làm văn bản và cũng không có ai chứng kiến trực tiếp vụ việc cầm cố trên, tuy nhiên đến ngày 20/9/2023, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông P bà H lại có đơn yêu cầu Tòa án triệu tập một số người làm chứng biết rõ sự việc cầm cố, như vậy lời khai của vợ chồng ông P trước sau là không thống nhất và sự có mâu thuẫn. Biên bản xác minh tại UBND xã P do người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cung cấp cũng không chứng minh được có sự việc cầm cố đất giữa vợ chồng ông P và bà L1 cũng như kết quả xác minh của Tòa án thể hiện việc không có ai trực tiếp chứng kiến việc cầm cố đất.

[3] Việc bà Đinh Thị H1 trình bày là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, xét thấy: Theo lời khai của Cán bộ địa chính UBND xã P vào thời điểm năm 2000 thì xác nhận bà H1 có đến gặp ông để thực hiện thủ tục sang tên thửa đất 1672, 1774 và có đưa cho ông xem qua tờ cam kết bán đất nhưng do thời điểm đó vợ chồng bà H, ông P đang thiếu nợ và thường xuyên đi làm nên không thể thực hiện thủ tục sang tên quyền sử dụng đất.

Ông Võ Hồng P, bà Trần Thị Thúy H khai thực hiện giao dịch với bà L1 nhưng bà L1 không đứng ra trực tiếp giao số tiền cho ông P, bà H1. Việc giao nhận tiền chuyển nhượng do trực tiếp bà Đinh Thị H1 thực hiện, điều này phù hợp với các tài liệu, chứng cứ mà Tòa án thu thập, cụ thể bà H1 đã nộp tiền vào Ngân hàng số tiền 6.162.000 đồng (BL 38-39) để chuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về, số vàng còn lại một phần trả nợ cho ông P bà H, phần còn lại giao lại cho ông P, bà H. Số vàng giao dịch (56 chỉ vàng 24k) là giá giao dịch mà bà H, ông P và bà H1 thống nhất, ông P và bà H nhận đủ số vàng trên. Sau khi nhận vàng thì bà H1 cũng nhận đất để canh tác, việc này cũng phù hợp với kết quả xác minh của Tòa án tỉnh Trà Vinh thể hiện bà H1 là người giao vàng cho bà H, ông P nhận.

Như vậy, bà H1 đã thực hiện xong nghĩa vụ của bên nhận chuyển nhượng, ông P bà H cũng đã thực hiện xong nghĩa vụ của bên chuyển nhượng là giao đất cho bà H1 canh tác.

- Về quá trình sử dụng đất: Phía nguyên đơn bà H, ông P cũng thừa nhận sử dụng phần đất này từ năm 2000 đến năm 2014 nhưng do thuê lại từ bà L1 (mẹ bà H1). Sau đó bà H1 lấy lại đất và cho bà Nguyễn Thị Q tiếp tục thuê từ năm 2016 đến nay, bà Q có lời khai thừa nhận có mướn đất của bà H1 từ năm 2016 với giá 2.000.000đồng/công và bà canh từ đó đến nay không ai tranh chấp. Bà H1 cho vợ chồng bà Q thuê canh tác và bà Q có bang đất ra với các thửa đất khác nhưng vợ

chồng ông P không có ý kiến phản đối cũng như không thể hiện ý chí gặp bà L1 khi còn sống hay gặp bà H1 để xin chuộc đất. Như vậy nguyên đơn bà H, ông P không sử dụng ổn định và cũng không chứng minh được có đầy đủ các quyền đối với chủ thể sử dụng đất đối với các thửa đất trên theo quy định của pháp luật.

- Về giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào thời điểm 2000: Theo lời khai của một số người dân sinh sống tại địa phương xác nhận vào thời điểm năm 1999-2000 thì giá chuyển nhượng khoảng 06 – 07 chỉ vàng 24k/01 công đất tầm cây (BL 120-127). Như vậy cho thấy, giá 56 chỉ vàng 24k/07 công tầm cây (08 chỉ vàng 24k/công tầm cây) là phù hợp với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên thị trường tại thời điểm đó. Cũng như tại phiên Tòa phúc thẩm bà Trần Thị Thúy H thừa nhận thời điểm năm 2000 mỗi công làm được 2 vụ 1 vụ chính khoản 20 gia trên công thể hiện giá đất là 07 – 08 chỉ vàng 24K

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Võ Hồng P và bà Trần Thị Thúy H.

[4] Đề nghị của Kiểm sát viên xét xử phúc thẩm là phù hợp với quy định pháp luật cũng như nhận định trên của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn không phù hợp với quy định của pháp luật cũng như nhận định trên của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[6] Về án phí phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của ông Võ Hồng P và bà Trần Thị Thúy H không được chấp nhận nên phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/PL-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 119/2023/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Thúy H và ông Võ Hồng P về việc yêu cầu bà Đinh Thị H1 cho chuộc lại quyền sử dụng đất thửa 1672, diện tích 8.000 m² (thực đo 7960 m² và thửa 1774, diện tích 1.190 m² (thực đo 886 m²) tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại ấp H, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh với giá 56 chỉ vàng 24k.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện (phản tố) của bà Đinh Thị H1. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất thuộc thửa

1672 thực đo 7960 m² và thửa 1774, thực đo 886 m² tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại ấp H, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh giữa ông Võ Hồng P, bà Trần Thị Thúy H với bà Đinh Thị H1.

Giao bà Đinh Thị H1 được tiếp tục quản lý, sử dụng phần diện tích đất thửa 1672, diện tích 7960 m² và thửa 1774, diện tích 886 m² cùng tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại ấp H, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Căn cứ bản án có hiệu lực pháp luật, bà Đinh Thị H1 được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1672, thửa 1774 cùng tờ bản đồ số 7 theo quy định của pháp luật.

Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan tài nguyên và môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Buộc ông Võ Hồng P, bà Trần Thị Thúy H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà ông Võ Hồng P, bà Trần Thị Thúy H đã nộp theo biên lai thu số 0018594 ngày 04/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh, ông, bà không phải nộp tiếp.

Các phần khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- Đương sự;
- Lưu: HS, TDS.

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

Nguyễn Văn Mến

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện Cầu Kè;
- Chi cục THADS huyện Cầu Kè;
- Dương sự;
- Lưu: HS, TDS.

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

Nguyễn Văn Thành