

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TỈNH SÓC TRĂNG **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **286/2024/DS-PT**

Ngày: 23/12/2024

V/v Tranh chấp công nhận quyền sử dụng đất;
Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất và
Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hồ Văn Phụng.

Các Thẩm phán: 1. Ông Nguyễn Văn Toàn.

2. Ông Nguyễn Hoàng Thành.

- Thư ký phiên tòa: Ông Đinh Quốc Thanh – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

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

Ngày 23/12/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 208/2024/TLPT-DS ngày 23/10/2024 về việc “ Tranh chấp công nhận quyền sử dụng đất; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất và Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 243/2023/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 261/2024/QĐ-PT ngày 07/11/2024 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 190/2024/QĐ-PT ngày 29/11/2024 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Anh Bùi Thanh P, sinh ngày 01/01/1983. Địa chỉ: số G, ấp S, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Văn T, Văn phòng L, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh S. Địa chỉ: Số A, đường H, khóm F, phường F, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1965. Địa chỉ: số B, ấp S, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

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

3.1. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng. Địa chỉ: ấp A, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

3.2. Chị Huỳnh Thị Bé B, sinh năm 1983. Địa chỉ: ấp S, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

3.3. Chị Nguyễn Thị T1, sinh năm 1977. Địa chỉ: ấp S, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

4. *Người kháng cáo:* Anh Bùi Thanh P là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, nội dung vụ kiện được tóm tắt như sau:

*** Theo đơn khởi kiện ngày 01/8/2023, các tài liệu, chứng cứ khác trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên Tòa, nguyên đơn là anh Bùi Thanh P trình bày:**

Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số: 44/2020/QĐST-DS ngày 17/07/2020 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng thì anh Bùi Thanh P phải trả cho ông Nguyễn Văn S số tiền là 200.000.000 (Hai trăm triệu) đồng, trong thời hạn 12 tháng (kể từ ngày 09/07/2020 đến ngày 09/07/2021). Do dịch bệnh Covid 19 không làm ăn được nên anh Bùi Thanh P chưa có tiền trả cho ông S theo thỏa thuận.

Căn cứ Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số: 243/2017/QĐST-HNGĐ ngày 30/10/2017 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng, giữa anh Bùi Thanh P và chị Huỳnh Thị Bé B, về tài sản chung thừa đất số 68, tờ bản đồ số 8, diện tích 4.847,6m², mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại Số A, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và môi trường cấp ngày 06/10/2016 là tài sản chung vợ chồng khi ly hôn chưa chia theo quy định của luật.

Đến ngày 21/12/2021, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kế Sách có mời anh Bùi Thanh P đến trụ sở để ký giấy nợ, anh Bùi Thanh P nghĩ là đến ký giấy nhận nợ chứ không sang bán nên đến ký, không ngờ ngày 14/09/2022 Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kế Sách đã làm đề nghị để ông Nguyễn Văn S đi đăng ký quyền sử dụng thừa đất số 68, tờ bản đồ số 8, diện tích 4.847,6m², mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại Số A, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở T3 cấp cho anh Bùi Thanh P ngày 06/10/2016.

Theo nội dung đơn khởi kiện anh Bùi Thanh P yêu cầu Hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn S đứng tên tại thửa đất số 68, tờ bản đồ số 8, diện tích 4.847,6m², mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại Số A, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở T3 cấp cho anh Bùi Thanh P ngày 06/10/2016 và công nhận quyền sử dụng đất này cho anh Bùi Thanh P để anh Bùi Thanh P và vợ là chị Huỳnh Thị B1 Ba chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn.

Tuy nhiên, do không biết rõ thông tin về diện tích và ngày ông Nguyễn Văn S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên anh Bùi Thanh P xin đính chính và trình bày lại như sau:

Nay anh Bùi Thanh P yêu cầu Tòa án giải quyết:

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn S đứng tên tại thửa đất số 68, tờ bản đồ số 8, diện tích 4.795,4m², mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại Số A, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở T3 cấp cho ông Nguyễn Văn S ngày 14/3/2023 và công nhận quyền sử dụng đất này cho anh Bùi Thanh P để anh Bùi Thanh P và chị Huỳnh Thị B1 Ba chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn.

Anh Bùi Thanh P không đồng ý theo toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn S.

Anh Bùi Thanh P đồng ý theo yêu cầu độc lập của chị Huỳnh Thị Bé B.

Đối với yêu cầu độc lập của chị Nguyễn Thị T1 thì anh không có ý kiến gì, tùy vào quyết định của Tòa án xem xét phần đất đang tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của ai và phán quyết của Tòa án.

Anh Bùi Thanh P thống nhất theo kết quả đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ, thẩm định giá theo giá thị trường và kết luận giám định chữ ký, chữ viết mà Tòa án đã tiến hành thu thập có trong hồ sơ vụ án. Đề nghị Tòa án căn cứ vào những tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án xem xét giải quyết yêu cầu khởi kiện của anh P.

*** Bị đơn là ông Nguyễn Văn S trình bày:**

Ông Nguyễn Văn S có yêu cầu phản tố với nội dung như sau:

Yêu cầu Tòa án công nhận thửa đất số 68, tờ bản đồ số 8, diện tích 4.795,4m², mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại Số A, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở T3 cấp cho ông Nguyễn Văn S ngày 14/3/2023 là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Văn S.

Yêu cầu Tòa án hủy bỏ hợp đồng cố đất giữa anh Bùi Thanh P, chị Huỳnh Thị Bé B và chị Nguyễn Thị T1 theo “Giấy cam kết” lập ngày 06/5/2017 được ký kết giữa anh P, chị B1 ba và chị T1 đối với thửa đất số 68, tờ bản đồ số 8, diện tích 4.795,4m², mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại Số A, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở T3 cấp cho ông Nguyễn Văn S ngày 14/3/2023. Lý do: phần đất nêu trên ông Nguyễn Văn S đang đứng tên quyền sử dụng đất, là tài sản của ông S chứ không phải là tài sản của anh P và chị Bé B.

Yêu cầu anh Bùi Thanh P, chị Huỳnh Thị Bé B và chị Nguyễn Thị T1 phải giao trả lại thửa đất số 68, tờ bản đồ số 8, diện tích 4.795,4m², mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại Số A, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở T3 cấp cho ông Nguyễn Văn S ngày 14/3/2023 cho ông Nguyễn Văn S.

Trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu hủy bỏ hợp đồng cầm cố thì việc giải quyết hậu quả của hợp đồng bị hủy bỏ theo quy định của pháp luật.

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

1/ Chị Huỳnh Thị Bé B trình bày:

Chị Huỳnh Thị B1 Ba có yêu cầu độc lập với nội dung như sau:

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn S đứng tên tại thửa đất số 68, tờ bản đồ số 8, diện tích 4.795,4m², mục đích sử

dụng: đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại Số A, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở T3 cấp cho ông Nguyễn Văn S ngày 14/3/2023 và công nhận quyền sử dụng đất này cho anh Bùi Thanh P để chị Huỳnh Thị Bé B và anh Bùi Thanh P chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn.

Việc ông Nguyễn Văn S yêu cầu Tòa án hủy bỏ hợp đồng cầm cố đất giữa anh Bùi Thanh P, chị Nguyễn Thị Bé B2 và chị Nguyễn Thị T1 theo “Giấy cam kết” lập ngày 06/05/2017 được ký kết giữa anh P, chị Bé B2 và chị T1 đối với thửa đất số 68, tờ bản đồ số 8, diện tích 4.847,6m², mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại Số A, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở T3 cấp cho anh Bùi Thanh P ngày 06/10/2016 thì tôi không đồng ý.

Trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu hủy bỏ hợp đồng cầm cố thì chị Bé B2 và anh Bùi Thanh P đồng ý trả lại cho chị Nguyễn Thị T1 số tiền cầm cố đất là 250.000.000 đồng, yêu cầu chị T1 giao trả lại phần đất nêu trên cho chị B1 B2 và anh P để chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn.

2/ Chị Nguyễn Thị T1 trình bày:

Chị Nguyễn Thị T1 có yêu cầu độc lập với nội dung như sau:

Buộc anh Bùi Thanh P và chị Huỳnh Thị B1 Ba phải có trách nhiệm trả lại cho chị Nguyễn Thị T1 số tiền cố đất là 250.000.000 đồng trong trường hợp Hợp đồng cố đất giữa chị Nguyễn Thị T1 và anh Bùi Thanh P, chị Huỳnh Thị B1 ba bị hủy bỏ, vô hiệu. Sau khi nhận đủ tiền cố đất 250.000.000 đồng từ anh Bùi Thanh P và chị Huỳnh Thị B1 Ba thì chị Nguyễn Thị T1 đồng ý giao trả lại phần đất nêu trên cho chủ đất theo phán quyết của Tòa án.

3/ Cơ quan có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kế Sách vắng mặt.

Theo Công văn số 626/CV-CCTHADS ngày 12/12/20233, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kế Sách có ý kiến như sau:

Đối với yêu cầu khởi kiện của anh Bùi Thanh P, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kế Sách đề nghị Tòa án nhân dân huyện Kế Sách bác yêu cầu khởi kiện của anh Bùi Thanh P vì giữa nguyên đơn và bị đơn đã có thỏa thuận giao nhận thửa đất số 68 để trừ tiền thi hành án chứ không phải là để ký giấy nợ như anh Bùi Thanh P trình bày.

* Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 243/2024/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng, đã quyết định: Căn cứ các khoản 3, 5 và 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 91, Điều 93, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 161, khoản 1 Điều 165, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 131, Điều 166, Điều 357, Điều 468, Điều 457, Điều 459, Điều 500, Điều 502, Điều 503 và Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 105, Điều 152, Điều 167, Điều 195 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2, khoản 3, khoản 9 Điều 26, Điểm b khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy

định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Bùi Thanh P và toàn bộ yêu cầu độc lập của chị Huỳnh Thị Bé B, về việc: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn S đứng tên tại thửa đất số 68, tờ bản đồ số 8, diện tích 4.795,4m², mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại Số A, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở T3 cấp cho ông Nguyễn Văn S ngày 14/3/2023 và công nhận quyền sử dụng đất này cho anh Bùi Thanh P để anh Bùi Thanh P và chị Huỳnh Thị B1 Ba chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn S:

2.1 Công nhận thửa đất số 68, tờ bản đồ số 8, diện tích 4.795,4m², mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại Số A, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và môi trường cấp cho ông Nguyễn Văn S ngày 14/3/2023 là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Văn S.

2.2 Tuyên bố hợp đồng cố đất giữa anh Bùi Thanh P, chị Huỳnh Thị Bé B và chị Nguyễn Thị T1 theo “Giấy cam kết” lập ngày 06/5/2017 được ký kết giữa anh P, chị Huỳnh Thị B1 Ba và chị Nguyễn Thị T1 đối với thửa đất số 68, tờ bản đồ số 8, diện tích 4.795,4m², mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại Số A, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở T3 cấp cho ông Nguyễn Văn S ngày 14/3/2023 là vô hiệu.

2.3 Buộc anh Bùi Thanh P, chị Huỳnh Thị Bé B và chị Nguyễn Thị T1 phải giao trả lại thửa đất số 68, tờ bản đồ số 8, diện tích 4.795,4m², mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại Số A, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng cho ông Nguyễn Văn S trực tiếp quản lý, canh tác, sử dụng theo quy định của pháp luật. Phần thửa đất số 68, tờ bản đồ số 8, diện tích 4.795,4m², mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại Số A, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng có tứ cận như sau:

+ Hướng Bắc giáp thửa 67 có số đo 251,05m.

+ Hướng Nam giáp thửa 70 có số đo 4,59m + 249,63m = 254,22m.

+ Hướng Đông giáp thửa 65 có số đo 6,73m và thửa 77 có số đo 14,42m.

+ Hướng Tây giáp bờ kênh có số đo 17,50m. (có sơ đồ kèm theo).

3. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của chị Nguyễn Thị T1. Buộc anh Bùi Thanh P và chị Huỳnh Thị B1 Ba cùng chịu trách nhiệm trả lại cho chị Nguyễn Thị T1 số tiền 250.000.000 đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí đo đạc thẩm định, định giá tài sản và thông báo quyền kháng cáo cho các đương sự theo luật định.

* Ngày 24/9/2024, anh Bùi Thanh P là nguyên đơn có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 243/2024/DS-ST, ngày 13/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm nêu trên theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông và bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông S.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Bùi Thanh P là nguyên đơn và chị Nguyễn Thị T1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập đều không rút đơn khởi kiện; chị Huỳnh Thị B1 Bà là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập vắng mặt không có ý kiến đối với việc rút đơn khởi kiện; anh Bùi Thanh P là nguyên đơn không rút lại đơn kháng cáo; các đương sự không có thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh P cho rằng mặc dù cha mẹ anh P cho đất riêng anh P, tuy nhiên anh P đồng ý nhập vào tài sản chung của anh P và chị B1 Ba thể hiện hợp đồng thế chấp bất động sản số LD 1630200013.1 ngày 04/11/2016. Việc anh P đồng ý nhập tài sản cá nhân vào tài sản chung với chị Bé B, nhưng hai bên không có văn bản thỏa thuận hoặc chứng cứ khác để chứng minh cho việc nhập tài sản, nên không có căn cứ chấp nhận việc anh P và chị B1 Ba nhập tài sản riêng của anh P vào tài sản chung của anh chị. Ngoài ra, Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh P cho rằng Thi hành án dân sự huyện K vi phạm thủ tục chuyển giao tài sản là theo Quyết định số 03/QĐ-CCTHADS ngày 20/12/2021 về việc giao tài sản cho người được thi hành án, nhưng Quyết định số 09/QĐ-CCTHADS ngày 20/12/2021 về việc thu hồi quyết định về thi hành án đối với thửa đất số 67, diện tích 5,457,1 m² chứ không phải thu hồi thửa đất số 68. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử sửa án theo hướng chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận.

* Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo, về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm; Đồng thời, phát biểu quan điểm về nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của anh Bùi Thanh P là nguyên đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, căn cứ vào kết quả tranh tụng, Hội đồng xét xử xét:

Về tố tụng:

[1] Người kháng cáo, nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo của anh Bùi Thanh P là đúng theo quy định tại Điều 271, Điều 272 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, nên kháng cáo hợp lệ và đúng theo luật định.

[2] Tại phiên tòa hôm nay, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kế Sách có đơn xin xét xử vắng mặt và chị Huỳnh Thị B1 Ba vắng mặt lần thứ hai không có lý do; việc vắng mặt của họ

cũng không ảnh hưởng đến việc xét xử. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vụ án.

Về nội dung:

[3] Anh P khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: **1.** Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn S đứng tên tại thửa đất số 68, tờ bản đồ số 8, diện tích 4.795,4m², mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại Số A, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở T3 cấp cho ông Nguyễn Văn S ngày 14/3/2023 và công nhận quyền sử dụng đất này cho anh Bùi Thanh P để anh Bùi Thanh P và chị Huỳnh Thị B1 Ba chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn. **2.** Anh Bùi Thanh P không đồng ý theo toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn S. **3.** Anh Bùi Thanh P đồng ý theo yêu cầu độc lập của chị Huỳnh Thị Bé B. **4.** Đối với yêu cầu độc lập của chị Nguyễn Thị T1 thì anh không có ý kiến gì, tùy vào quyết định của Tòa án xem xét phần đất đang tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của ai và phán quyết của Tòa án.

[4] Bị đơn anh Nguyễn Văn S có yêu cầu phản tố: **1.** Yêu cầu Tòa án công nhận thửa đất số 68, tờ bản đồ số 8, diện tích 4.795,4m², mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại Số A, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở T3 cấp cho ông Nguyễn Văn S ngày 14/3/2023 là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Văn S. **2.** Yêu cầu Tòa án hủy bỏ hợp đồng cầm cố đất giữa anh Bùi Thanh P, chị Huỳnh Thị Bé B và chị Nguyễn Thị T1 theo “Giấy cam kết” lập ngày 06/5/2017 được ký kết giữa anh P, chị Bé B và chị T1 đối với thửa đất số 68, tờ bản đồ số 8, diện tích 4.795,4m², mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại Số A, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở T3 cấp cho ông Nguyễn Văn S ngày 14/3/2023. Lý do: phần đất nêu trên ông Nguyễn Văn S đang đứng tên quyền sử dụng đất, là tài sản của ông S chứ không phải là tài sản của anh P và chị Bé B. **3.** Yêu cầu anh Bùi Thanh P, chị Huỳnh Thị Bé B và chị Nguyễn Thị T1 phải giao trả lại thửa đất số 68, tờ bản đồ số 8, diện tích 4.795,4m², mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại Số A, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở T3 cấp cho ông Nguyễn Văn S ngày 14/3/2023 cho ông Nguyễn Văn S.

[5] Người có quyền lợi, nghĩa vụ vụ vụ liên quan gồm:

[5.1] Chị Huỳnh Thị B1 Ba có yêu cầu độc lập với nội dung: **1.** Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn S đứng tên tại thửa đất số 68, tờ bản đồ số 8, diện tích 4.795,4m², mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại Số A, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở T3 cấp cho ông Nguyễn Văn S ngày 14/3/2023 và công nhận quyền sử dụng đất này cho anh Bùi Thanh P để chị Huỳnh Thị Bé B và anh Bùi Thanh P chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn. **2.** Không đồng ý hủy bỏ hợp đồng cầm cố đất giữa anh Bùi Thanh P, chị Nguyễn Thị Bé B2 và chị Nguyễn Thị T1 theo “Giấy cam kết” lập ngày 06/05/2017. Trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu hủy bỏ hợp đồng cầm cố thì chị Bé B2 và anh Bùi Thanh P đồng ý trả lại cho chị Nguyễn Thị T1 số tiền cầm cố đất là 250.000.000

đồng, yêu cầu chị T1 giao trả lại phần đất nêu trên cho chị B1 B2 và anh P để chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn.

[5.2] Chị Nguyễn Thị T1 có yêu cầu độc lập với nội dung:

Buộc anh Bùi Thanh P và chị Huỳnh Thị B1 Ba phải có trách nhiệm trả lại cho chị Nguyễn Thị T1 số tiền cổ đất là 250.000.000 đồng trong trường hợp Hợp đồng cổ đất giữa chị Nguyễn Thị T1 và anh Bùi Thanh P, chị Huỳnh Thị B1 ba bị hủy bỏ, vô hiệu. Sau khi nhận đủ tiền cổ đất 250.000.000 đồng từ anh Bùi Thanh P và chị Huỳnh Thị B1 Ba thì chị Nguyễn Thị T1 đồng ý giao trả lại phần đất nêu trên cho chủ đất theo phán quyết của Tòa án.

[5.3] Theo Công văn số 626/CV-CCTHADS ngày 12/12/20233, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kế Sách có ý kiến: Đối với yêu cầu khởi kiện của anh Bùi Thanh P, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kế Sách đề nghị Tòa án nhân dân huyện Kế Sách bác yêu cầu khởi kiện của anh Bùi Thanh P vì giữa nguyên đơn và bị đơn đã có thỏa thuận giao thừa đất số 68 để trừ tiền thi hành án chứ không phải là để ký giấy nợ như anh Bùi Thanh P trình bày.

[6] Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 243/2024/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng, đã tuyên xử thì chỉ có anh Bùi Thanh P kháng cáo, các đương sự khác và Viện kiểm sát hai cấp không kháng nghị, nên Tòa án cấp phúc thẩm chỉ xem xét kháng cáo của anh P.

[7] Xét kháng cáo của anh Bùi Thanh P là nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 243/2024/DS-ST, ngày 13/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm nêu trên theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông và bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông S. **Nhận thấy:**

[7.1] Xét yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn S đứng tên tại thửa đất số 68, tờ bản đồ số 8, diện tích 4.795,4m², mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại Số A, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và môi trường cấp cho ông Nguyễn Văn S ngày 14/3/2023. Tại Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự quy định: Khi giải quyết các vụ việc dân sự, mà trong vụ việc đó có quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức người có thẩm quyền trái pháp luật, xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự và nội dung của quyết định đó liên quan đến vụ việc Tòa án giải quyết thì Tòa án phải hủy quyết định đó để khôi phục quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự.

Tại điểm d khoản 2 của Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013 (khoản 4, Điều 152 của Luật Đất đai năm 2024) quy định cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không được thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong trường hợp “...*người được cấp giấy chứng nhận đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai...*”. Theo Điều 195 của Luật Đất đai năm 2013 (Điều 223 của Luật Đất đai năm 2024) thì trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận hoặc xác nhận nội dung biến động do chuyển quyền sử dụng đất do Chính phủ quy định. Tại Điều 79 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định việc đăng ký biến động, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do chuyển quyền

dựa trên cơ sở hồ sơ hợp đồng (nay là Điều 37 nay là Nghị định 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024) thì Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện các quyền theo quy định, xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Như vậy, theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 (nay là Luật đất đai năm 2024) và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 (nay là Nghị định 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024) của Chính phủ thì việc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc xác nhận nội dung biến động trong trường hợp thực hiện hợp đồng (các trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 105 của Luật Đất đai năm 2013 nay là Điều 136 của Luật Đất đai 2024) là thủ tục hành chính trong giao dịch dân sự, không mang tính chất của quyết định hành chính cá biệt; Cơ quan, tổ chức có thẩm quyền sẽ thực hiện việc đăng ký biến động, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở kết quả giao dịch có hiệu lực. Khi giải quyết tranh chấp về hợp đồng giao dịch quyền sử dụng đất mà hợp đồng đó bị vô hiệu, nhưng người nhận chuyển quyền đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đã được xác nhận nội dung biến động thì không đưa cơ quan có thẩm quyền trong việc cấp giấy tham gia tố tụng và không cần phải tuyên hủy giấy chứng nhận cấp cho người nhận chuyển nhượng.

[7.2] Theo Công văn số 719/STNMT-VPĐK, ngày 19/3/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T3 có nội dung:

[7.2.1] Sở T3 cấp giấy chứng nhận số CD 508527 ngày 06/10/2016 cho anh Bùi Thanh P là căn cứ vào Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được UBND xã K chứng thực số 16 ngày 06/9/2016 giữa ông Bùi Minh T2 và bà Võ Thị A với anh Bùi Thanh P; Việc cấp Giấy chứng nhận nêu trên là đúng theo trình tự, thủ tục quy định tại Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận cho anh Bùi Thanh P không tiến hành đo đạc thực tế. Lý do: anh P nhận tặng cho hết thửa đất số 68, tờ bản đồ số 8, diện tích: 4.847,6 m² đã được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận số BL 713265 ngày 19/9/2013 cho ông Bùi Minh T2 và bà Võ Thị A, đồng thời người sử dụng đất cũng không yêu cầu đo đạc lại.

[7.2.2] Sở T3 cấp giấy chứng nhận số DK 875448 ngày 14/3/2023 cho ông Nguyễn Văn S là căn cứ theo Quyết định số 03/QĐ-CCTHADS ngày 20/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kế Sách; Việc cấp Giấy chứng nhận nêu trên là đúng theo trình tự, thủ tục quy định tại Điều 84 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Văn S đã tiến hành đo đạc đất thực tế thửa đất theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện K lập ngày 06/02/2023.

[7.2.3] Sở T3 cấp giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Văn S là đúng theo trình tự, thủ tục quy định tại Điều 84 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ. Do đó, việc ông Bùi Thanh P yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thuộc thửa số 68, tờ bản đồ số 8, diện tích: 4.795,4m², đất tọa lạc tại ấp S, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng đã được Sở T3

cấp Giấy chứng nhận số DK 875448 ngày 14/3/2023 cho ông Nguyễn Văn S là không có cơ sở.

[7.3] Tại Công văn số 626/CV-CCTHADS, ngày 12/12/2023, của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kế Sách có nội dung:

[7.3.1] Căn cứ Quyết định 44/2020/QĐST-DS ngày 17/7/2020 của Toà án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng; Quyết định thi hành án số 1352 QĐ-CCTHADS ngày 13/7/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng.

[7.3.2] Căn cứ Quyết định của Tòa án, Quyết định Thi hành án nêu trên thì anh Bùi Thanh P phải có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn S số tiền 200.000.000 đồng và lãi chậm thi hành án.

[7.3.3] Trong quá trình tổ chức thi hành án, ngày 17/12/2021 giữa anh Bùi Thanh P và ông Nguyễn Văn S có thỏa thuận thi hành án, cụ thể ông P giao cho ông S thửa đất 68, tờ bản đồ 08, diện tích: 4.847,6m², mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp S, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CD508527/CS02245 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T3 cấp cho anh Bùi Thanh P ngày 06/10/2016 để khấu trừ số tiền anh P phải trả cho ông S là 214.940.000 đồng (trong đó gốc là 200.000.000 đồng và tiền lãi chậm thi hành án là 14.940.000 đồng).

[7.3.4] Ngày 29/12/2021, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kế Sách kết hợp với các ngành chức năng, chính quyền địa phương tiến hành giao tài sản cho ông Nguyễn Văn S. Tài sản giao cho ông S gồm: Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 68, tờ bản đồ 08, diện tích: 4.847.6m², mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp S, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD508527/CS02245 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T3 cấp cho ông Bùi Thanh P ngày 06/10/2016.

[7.3.5] Ngày 13/6/2022 giữa anh P và ông S có thỏa thuận, cụ thể là anh P cam kết đến ngày 26/8/2022 sẽ nộp tiền trả cho ông S để chuộc lại thửa đất số 68 anh P giao cho ông S ngày 29/12/2021. Tuy nhiên quá thời hạn cam kết nhưng anh P không thực hiện được.

[7.3.6] Ngày 14/9/2022 Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kế Sách có Công văn số 483/ĐN-CCTHADS đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn S đối với phần đất anh Bùi Thanh P giao cho ông S theo quy định.

[7.3.7] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kế Sách đề nghị Tòa án nhân dân huyện Kế Sách xem xét bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì giữa ông P và ông S đã có thỏa thuận giao nhận thửa đất số 68 nêu trên để trừ tiền thi hành án chứ không phải là để ký giấy nợ như ông P trình bày.

[7.4] Tại Kết luận giám định số 104/KLTL-KTHS ngày 15/5/2024 của Phòng K Công an tỉnh S kết luận C ký, chữ viết mang tên Bùi Thanh P dưới mục “NGƯỜI PHẢI THI HÀNH ÁN” trong các tài liệu: Biên bản về việc giao quyết định, văn bản về thi hành án ngày 13/7/2021, ngày 05/12/2021, ngày

20/12/2021; Biên bản về việc thỏa thuận thi hành án ngày 17/12/2021; Biên bản về việc thỏa thuận thi hành án ngày 13/6/2022; Biên bản về việc giao, nhận tài sản thi hành án ngày 29/12/2021 và Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 29/12/2021 là do cùng một người ký và viết ra. Như vậy, theo kết luận trên thì người viết và ký tên là do chính nguyên đơn Bùi Thanh P viết và ký tên.

[7.5] Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng tại thửa đất 68, tờ bản đồ 08, diện tích: 4.847,6m², mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp S, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CD508527/CS02245 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T3 cấp cho anh Bùi Thanh P ngày 06/10/2016 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K cung cấp thể hiện nguồn gốc thửa đất mà anh Bùi Thanh P đứng tên là được nhận tặng cho quyền sử dụng đất của ông Bùi Minh T2 và bà Võ Thị A (cha mẹ ruột) theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 06/9/2016, được công chứng chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã K đúng theo quy định của pháp luật. Toàn bộ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đều thể hiện tặng cho quyền sử dụng đất cho cá nhân anh Bùi Thanh P, không phải là tặng cho vợ chồng anh Bùi Thanh P và chị Huỳnh Thị Bé B, đồng thời, toàn bộ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cũng không có chữ ký và chữ viết của chị Huỳnh Thị Bé B.

[7.6] Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã K ngày 06/9/2016, giữa ông Bùi Minh T2, bà Võ Thị A và anh Bùi Thanh P, đối với phần tại thửa đất 68, tờ bản đồ 08, diện tích: 4.847,6m², mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp S, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng có hiệu lực pháp luật. Phần đất này thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn Bùi Thanh P, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện cấp cho cá nhân Bùi Thanh P, cho nên việc anh Bùi Thanh P có toàn quyền quyết định và ký kết các thỏa thuận về việc thanh toán nợ cho bị đơn Nguyễn Văn S theo các Biên bản của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kế Sách là hoàn toàn phù hợp với ý chí và quyền lợi chính đáng của nguyên đơn Bùi Thanh P. Mặt khác, tại phiên Tòa, chính anh Bùi Thanh P cũng xác định, bản thân học đến lớp 7/12, biết đọc, biết viết và không có bất cứ bệnh tật ảnh hưởng đến năng lực hành vi, do đó, việc anh Bùi Thanh P cho rằng bản thân không biết gì khi ký tên vào các biên bản làm việc tại của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kế Sách là không có căn cứ.

[8] Từ những nhận định tại tiểu mục [7.1] đến [7.6] mục [7] thì giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 68, tờ bản đồ số 8, diện tích: 4.795,4m² được Sở T3 cấp Giấy chứng nhận số DK 875448 ngày 14/3/2023 cho ông Nguyễn Văn S là đúng với quy định của pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm bác yêu cầu này của anh Bùi Thanh P và Huỳnh Thị B1 Ba là có căn cứ, nên kháng cáo của anh P phần không có căn cứ chấp nhận.

[9] Đối với Hợp đồng cầm cố đất giữa anh Bùi Thanh P, chị Huỳnh Thị B1 Ba với chị Nguyễn Thị T1 vào ngày 06/5/2017 đến ngày 06/5/2021 hết hạn. Xét thấy, tính đến thời điểm hiện nay, Hợp đồng cầm cố này đã hết hạn, quyền sử dụng đất tại thửa số 68, tờ bản đồ số 8, diện tích: 4.795,4m² là thuộc quyền sử

dụng hợp pháp của ông Nguyễn Văn S, do đó, tại thời điểm hiện nay, việc anh Bùi Thanh P, chị Huỳnh Thị Bé B và chị Nguyễn Thị T1 tiếp tục thực hiện việc cầm cố đất là không đúng theo quy định của pháp luật. Bởi lẽ, việc cầm cố đất không được pháp luật thừa nhận, tài sản là quyền sử dụng đất không phải là tài sản của anh Bùi Thanh P và chị Huỳnh Thị Bé B. Do đó, giao dịch dân sự về cầm cố đất giữa anh Bùi Thanh P, chị Huỳnh Thị Bé B và chị Nguyễn Thị T1 theo Giấy cam kết ngày 06/5/2017 âm lịch tính đến thời điểm hiện nay là không có giá trị pháp lý, không phù hợp với quy định của pháp luật nên bị vô hiệu. Do giao dịch dân sự bị vô hiệu nên các bên phải hoàn trả lại cho nhau những gì đã nhận. Cụ thể: anh Bùi Thanh P và chị Huỳnh Thị B1 Ba phải cùng chịu trách nhiệm hoàn trả lại cho chị Nguyễn Thị T1 số tiền đã nhận là 250.000.000 đồng. Do thửa số 68, tờ bản đồ số 8, diện tích: 4.795,4m² hiện thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Văn S nên chị Nguyễn Thị T1, anh Bùi Thanh P và chị Huỳnh Thị B1 Ba phải cùng chịu trách nhiệm giao trả lại thửa đất số 68, tờ bản đồ số 8, diện tích: 4.795,4m², tọa lại tại ấp S, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng lại cho ông Nguyễn Văn S trực tiếp canh tác, quản lý và sử dụng.

[10] Từ những nhận định tại mục [8] và mục [9] thì Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn S và yêu cầu độc lập của chị Nguyễn Thị T1 là có căn cứ, nên kháng cáo của anh P phần này không có căn cứ chấp nhận.

[11] Từ phân tích tại các mục [8] đến mục [10] thì Hội đồng xét xử cấp phúc quyết định căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của anh P và lời đề nghị của luật sư bảo vệ quyền lợi cho anh P và giữ nguyên án sơ thẩm nêu trên.

[12] Đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[13] Về án phí phúc thẩm: Do án sơ thẩm giữ nguyên, nên người kháng cáo phải chịu án phí theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 và khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 29 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.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn anh Bùi Thanh P. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 243/2024/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng như sau:

Căn cứ các khoản 3, 5 và 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 91, Điều 93, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 161, khoản 1 Điều 165, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 131, Điều 166, Điều 357, Điều 468, Điều 457, Điều 459, Điều 500, Điều 502, Điều 503 và Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 105, Điều 152, Điều 167, Điều 195 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2, khoản 3, khoản 9 Điều 26, Điểm b khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Bùi Thanh P và toàn bộ yêu cầu độc lập của chị Huỳnh Thị Bé B, về việc: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn S đứng tên tại thửa đất số 68, tờ bản đồ số 8, diện tích 4.795,4m², mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại Số A, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở T3 cấp cho ông Nguyễn Văn S ngày 14/3/2023 và công nhận quyền sử dụng đất này cho anh Bùi Thanh P để anh Bùi Thanh P và chị Huỳnh Thị B1 Ba chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn S:

2.1. Công nhận thửa đất số 68, tờ bản đồ số 8, diện tích 4.795,4m², mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại Số A, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và môi trường cấp cho ông Nguyễn Văn S ngày 14/3/2023 là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Văn S.

2.2. Tuyên bố hợp đồng cổ đất giữa anh Bùi Thanh P, chị Huỳnh Thị Bé B và chị Nguyễn Thị T1 theo “Giấy cam kết” lập ngày 06/5/2017 được ký kết giữa anh P, chị Huỳnh Thị B1 Ba và chị Nguyễn Thị T1 đối với thửa đất số 68, tờ bản đồ số 8, diện tích 4.795,4m², mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại Số A, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở T3 cấp cho ông Nguyễn Văn S ngày 14/3/2023 là vô hiệu.

2.3. Buộc anh Bùi Thanh P, chị Huỳnh Thị Bé B và chị Nguyễn Thị T1 phải giao trả lại thửa đất số 68, tờ bản đồ số 8, diện tích 4.795,4m², mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại Số A, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng cho ông Nguyễn Văn S trực tiếp quản lý, canh tác, sử dụng theo quy định của pháp luật. Phần thửa đất số 68, tờ bản đồ số 8, diện tích 4.795,4m², mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại Số A, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng có tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp thửa 65 có số đo 6,73m và thửa 77 có số đo 14,42m.

+ Hướng Tây giáp bờ kênh có số đo 17,50m.

+ Hướng Nam giáp thửa 70 có số đo 4,59m + 249,63m = 254,22m.

+ Hướng Bắc giáp thửa 67 có số đo 251,05m.

(có sơ đồ kèm theo)

3. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của chị Nguyễn Thị T1. Buộc anh Bùi Thanh P và chị Huỳnh Thị B1 Ba cùng chịu trách nhiệm trả lại cho chị Nguyễn Thị T1 số tiền 250.000.000 đồng.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày có đơn yêu cầu của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của anh Bùi Thanh P không được chấp nhận, nên anh Bùi Thanh P phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng, do anh Bùi Thanh P đã tạm ứng thanh toán trước toàn bộ nên xem như xong.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

5.1. Anh Bùi Thanh P phải chịu 600.000 đồng tiền án phí DSST đối với yêu cầu khởi kiện không được HĐXX chấp nhận. Anh Bùi Thanh P đã nộp 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0001020 ngày 04/12/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Kế Sách nên được khấu trừ, xem như xong.

5.2. Chị Huỳnh Thị B1 Ba phải chịu 600.000 đồng tiền án phí DSST đối với yêu cầu độc lập được HĐXX chấp nhận. Chị Huỳnh Thị Bé B đã nộp 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0005423 ngày 07/6/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Kế Sách nên được khấu trừ, xem như xong

5.3. Anh Bùi Thanh P phải chịu 600.000 đồng tiền án phí DSST đối với yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn S về việc công nhận quyền sử dụng đất và tuyên bố hợp đồng cầm cố đất vô hiệu được HĐXX chấp nhận.

5.4. Anh Bùi Thanh P, chị Huỳnh Thị Bé B và chị Nguyễn Thị T1 phải cùng chịu 300.000 đồng tiền án phí DSST đối với yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn S được HĐXX chấp nhận.

5.5. Anh Bùi Thanh P và chị Huỳnh Thị B1 Ba phải cùng chịu 12.500.000 đồng tiền án phí DSST đối với việc hoàn trả tiền cho chị Nguyễn Thị T1.

5.6. Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn S 900.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0003641 ngày 19/3/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Kế Sách.

5.7. Hoàn trả lại cho chị Nguyễn Thị T1 6.250.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0005375 ngày 22/5/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Kế Sách.

6. Về án phí phúc thẩm: Anh Bùi Thanh P phải chịu 300.000 đồng. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí Anh Bùi Thanh P đã nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0007372 ngày 25/9/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Kế Sách, như vậy anh P đã nộp xong.

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

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định

tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Nơi nhận: THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

- Các đương sự ;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện Kế Sách;
- Chi cục THADS huyện Kế Sách;
- Lưu: HSVA – VP.

Hồ Văn Phụng