

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NINH THUẬN**

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

Bản án số: 07/2023/DS-PT

Ngày: 27/02/2023

V/v Tranh chấp đòi lại quyền sử
dụng đất khi hết thời hạn hợp đồng
thuê quyền sử dụng đất; Yêu cầu
công nhận hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Hàng Lâm Viên**

Các Thẩm phán:

Bà **Ngô Thị Trang**

Bà **Trần Thị Diệu**

- Thư ký phiên tòa: Bà Đàm Văn Nha – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận: Ông Ngô Văn Nghi – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 02 năm 2023, tại Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 29/2022/TLPT-DS ngày 03 tháng 10 năm 2022 về việc: “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất khi hết thời hạn hợp đồng thuê quyền sử dụng đất; Yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 16/2022/DS-ST ngày 18 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 07/2023/QĐ-PT ngày 16 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Ông Trương Thành M, sinh năm 1962, có mặt tại phiên tòa.

- Bà Lê Thị M1, sinh năm 1965, có mặt tại phiên tòa.

Cùng địa chỉ: Thôn H, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

- *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Ông Vĩnh Q, sinh năm 1983, có mặt tại phiên tòa.

Địa chỉ: số C, Phường X, Quận Y, thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn:

- Ông Trần Đức T, sinh năm 1961; có mặt tại phiên tòa.

- Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1965; có mặt tại phiên tòa.

Cùng địa chỉ: Thôn H, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:* Ông Lê Khắc H, sinh năm 1961, có mặt tại phiên tòa.

Địa chỉ: Số 09 đường H, khu phố M, thị trấn D, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Trần Thanh Th – Luật sư – Văn phòng Luật sư Thanh Thủy – Đoàn Luật sư tỉnh Ninh Thuận, có mặt tại phiên tòa.

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Trương Vũ Khắc D, sinh năm 1988, có mặt tại phiên tòa.

- Ông Trương Vũ Khắc D1, sinh năm 1990, vắng mặt tại phiên tòa.

- Bà Trương Thị Thu M1, sinh năm 1993, vắng mặt tại phiên tòa.

Cùng địa chỉ: Thôn H, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của Ông Trương Vũ Khắc D1 và Bà Trương Thị Thu M1: Bà Trương Thị Thu M2, sinh năm 1996, có mặt tại phiên tòa.

Địa chỉ: Thôn H, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

4. Người làm chứng:

- Ông Nguyễn Thành L, sinh năm 1940, vắng mặt tại phiên tòa;

- Ông Trần Đức Ng, sinh năm 1963, vắng mặt tại phiên tòa;

- Ông Trần Văn N, sinh năm 1952, vắng mặt tại phiên tòa.

Cùng địa chỉ: Thôn H, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

5. Người kháng cáo:

- Ông Trương Thành M, Bà Lê Thị M1;

- Ông Trương Vũ Khắc D; Ông Trương Vũ Khắc D1; Bà Trương Thị Thu

M1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Hộ gia đình ông Trương Thành M, bà Lê Thị M1 (Hộ gia đình ông M) cùng 03 người con là Trương Vũ Khắc D1, Trương Vũ Khắc D, Trương Thị Thu M1, được Hợp tác xã Hoài Nhơn giao khoán thửa đất số 214 diện tích 1414m² và thửa đất số 215 diện tích 2031m² cùng tờ bản đồ số 05, loại đất trồng lúa, được Ủy ban nhân dân huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ngày 25/10/1994.

Năm 1995, hộ gia đình ông M khó khăn về kinh tế nên lập hợp đồng cho vợ chồng Ông Trần Đức T, Nguyễn Thị C (Vợ chồng Ông T) thuê hai thửa đất thời hạn thuê 20 năm (từ năm 1995 đến năm 2015), giá thuê 16 chỉ vàng loại 96% và 100 kg lúa, hai bên viết giấy tay cùng ký giao mỗi bên giữ 01 bản. Năm 2000, lũ lụt nên bị mất giấy cho thuê đất. Vì nghĩ tình cảm giữa hai bên nên không yêu cầu làm lại giấy thuê đất và vợ chồng ông M suy nghĩ hết hạn 20 năm thì vợ chồng Ông T sẽ trả đất. Tuy nhiên, hết hạn thuê đất vợ chồng Ông T không trả lại đất nên vợ chồng ông M khởi kiện vợ chồng Ông T yêu cầu trả lại thửa đất số 214 diện tích 1414m² (đo thực tế hiện nay là 1831m²) và thửa đất số 215 diện tích 2031m² (đo thực tế hiện nay là 2005m²) cùng tờ bản đồ số 05.

Vợ chồng Ông T phản tố yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập ngày 01/01/1996 thì vợ chồng ông M không đồng ý vì không có việc chuyển nhượng.

Quá trình tham gia tố tụng, tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là Ông Lê Khắc H trình bày:

Năm 1995, vợ chồng ông Trương Thành M, bà Lê Thị M1 (vợ chồng ông M) cho vợ chồng Ông Trần Đức T, Bà Nguyễn Thị C (vợ chồng Ông T) thuê hai thửa đất số 214, 215 tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại xã P, với thời hạn 5 năm với giá là 1.500.000đ. Đến năm 1996, vợ chồng ông M thương lượng với vợ chồng Ông T xin chuộc lại ruộng để bán cho người khác với giá là 16 chỉ vàng (96%) nên vợ chồng Ông T bàn bạc thống nhất mua đứt điểm hai thửa đất nêu trên với giá 16 chỉ vàng (loại 96%) và 100 kg lúa. Hai bên cùng đến ban quản lý HTX Nông nghiệp Thôn H để lập biên bản bằng hình thức nhờ đánh máy chữ của HTX Nông nghiệp Thôn H, đánh máy biên bản ghi rõ nội dung sang nhượng, thời gian sang nhượng và giá sang nhượng, có các bên cùng ký vào biên bản và xác nhận của

hợp tác xã. Vợ chồng ông M giao đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: D 0843506, cấp ngày 20/10/1994 cho vợ chồng Ông T quản lý, sử dụng.

Từ ngày nhận chuyển nhượng 2 thửa đất nêu trên đến nay đã hơn 24 năm, vợ chồng Ông T canh tác liên tục không ai tranh chấp, khiếu nại, đã cải tạo đất chuyển từ đất trồng lúa thành đất trồng cây lâu năm; Xây dựng nhà ở trên phần đất nhận chuyển nhượng. Năm 2020, khi có nhu cầu cần chuyển đổi tên từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Trương Thành M sang tên Trần Đức Thuận buộc phải có chữ ký của ông Trương Thành M thì mới chuyển đổi được. Từ đó ông Trương Thành M mới tranh chấp. Tại buổi hòa giải ông Trương Thành M đã yêu cầu chia đất thành 2 phần, mỗi bên 1 phần nhưng vợ chồng Ông T không đồng ý.

Vợ chồng Ông Trần Đức T, Bà Nguyễn Thị C không đồng ý trả lại hai thửa đất theo yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Trương Thành M và bà Lê Thị M1 vì vợ chồng ông M đã chuyển nhượng hai thửa đất nêu trên chứ không phải cho thuê đất với thời hạn 20 năm.

Vợ chồng Ông Trần Đức T, Bà Nguyễn Thị C yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trương Thành M, bà Lê Thị M1 với vợ chồng Ông Trần Đức T, Bà Nguyễn Thị C.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Thông nhất với ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trương Vũ Khắc D, Trương Vũ Khắc D1 và Trương Thị Thu M1 trình bày: Các ông, bà thông nhất với ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn. Yêu cầu Ông Trần Đức T và Bà Nguyễn Thị C trả lại các thửa đất trên cho hộ gia đình ông Trương Thành M.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 16/2022/DS-ST ngày 18 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận đã quyết định:

Căn cứ vào: Khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92; Điều 144, 147, 165, 271, 483 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

- Điều 117, 131; Điều 705, 706, 707, 711 của Bộ dân sự 1995;
- Khoản 2 Điều 3; Điều 30, Điều 31, Điều 78 Luật Đất đai năm 1993.

- Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân gia đình.

- Khoản 3 Điều 26 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. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Thành M, bà Lê Thị M1 đối với bị đơn Ông Trần Đức T, Bà Nguyễn Thị C về tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất do hết thời hạn cho thuê đối với thửa đất số 214, tờ bản đồ 05, diện tích 1414m² và thửa 215, theo tờ bản đồ 05 diện tích 2031m² tọa lạc tại Thôn H, xã P, huyện N (Diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

2. Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập ngày 01-01-1996 giữa bên chuyển nhượng ông Trương Thành M, bà Lê Thị M1 với bên nhận chuyển nhượng là Ông Trần Đức T, Bà Nguyễn Thị C đối với thửa đất số 214, tờ bản đồ 05, diện tích 1414m² và thửa 215, theo tờ bản đồ 05, diện tích 2031m² tọa lạc tại Thôn H, xã P, huyện N (Diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Ông Trần Đức T, Bà Nguyễn Thị C được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 214, tờ bản đồ 05, diện tích 1414m² và thửa 215, theo tờ bản đồ 05 diện tích 2031m² tọa lạc tại Thôn H, xã P, huyện N (Diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) và cùng với tài sản trên đất gồm: 07 cây chanh loại mới trồng; 12 cây sa bô chê loại mới trồng; 120 cây ổi loại chưa thu hoạch; 133 cây măng cầu ta loại mới trồng; 24 cây măng cụt loại mới trồng; 95 cây cam loại mới trồng; 68 cây mít loại mới trồng; 26 cây bưởi loại mới trồng; 41 cây dừa loại chưa thu hoạch; 66 cây chuối loại chưa thu hoạch; 01 cây sầu riêng loại mới trồng; 08 cây đu đủ loại chưa thu hoạch; 06 cây xoài loại mới trồng; 137 cây táo (Loại già cỗi); 224m lưới B40; 2.200m² lưới mùng; 01 giếng khoan, đường kính ống từ 90mm đến 160mm; 01 giếng bi (0,5*0,7)m; 03 bụi thanh long.

Ông Trần Đức T, Bà Nguyễn Thị C được quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký, kê khai đối với các thửa đất số 214, tờ bản đồ 05, diện tích 1414m² và thửa 215, theo tờ bản đồ 05 diện tích 2031m² tọa lạc tại Thôn H, xã P, huyện N (Diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Tại Quyết định số 01/2022/QĐ-TA ngày 29/7/2022, Hội đồng xét xử sơ thẩm đã sửa chữa, bổ sung phần án phí và mức lãi suất chậm thực hiện nghĩa vụ

giai đoạn thi hành án. Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chậm thi hành án và quyền kháng cáo, kháng nghị.

Ngày 20 tháng 07 năm 2022, nguyên đơn ông Trương Thành M, bà Lê Thị M1 và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trương Vũ Khắc D, Ông Trương Vũ Khắc D1, Bà Trương Thị Thu M1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, tại phiên tòa phúc thẩm những người kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu phản tố của bị đơn, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn để buộc bị đơn trả cho hộ gia đình nguyên đơn gồm 05 thành viên quyền sử dụng hai thửa đất số 214 và 215 tờ bản đồ số 05 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện N đã cấp cho hộ ông Trương Thành M.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Hội đồng xét xử, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa thực hiện đúng thủ tục tố tụng từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa.

- Nguyên đơn khởi kiện đòi lại quyền sử dụng đất khi hết thời hạn thuê đất nhưng không có chứng cứ để chứng minh. Bị đơn cho rằng nguyên đơn đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích của hai thửa đất giá 16 chỉ vàng và 100kg lúa nên yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là có căn cứ vì kết quả giám định chứng minh chữ ký của bà M1 là đúng. Chữ ký của ông M không giám định được nhưng ông M biết và sử dụng chung nguồn tiền chuyển nhượng để phục vụ cho nhu cầu chung của gia đình bao gồm 03 người con chưa thành niên. Do đó, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Thời hạn kháng cáo, chủ thể kháng cáo, phạm vi kháng cáo

[1.1] Các nguyên đơn: Ông Trương Thành M, bà Lê Thị M1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Trương Vũ Khắc D, Trương Vũ Khắc D1, Trương Thị Thu M1 kháng cáo trong thời hạn nên được Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý, giải quyết. Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đòi lại quyền sử dụng đất khi hết thời hạn của hợp đồng thuê quyền sử dụng đất. Bị đơn phản tố yêu cầu

Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Các đương sự không thỏa thuận giải quyết vụ án.

[1.2] Người kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử buộc bị đơn tháo dỡ toàn bộ cây trồng, vật kiến trúc trả lại cho hộ gia đình của nguyên đơn các thửa đất số 214, 215, tờ bản đồ số 05 xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

[2] Các đương sự tranh luận

[2.1] Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tranh luận: Những người làm chứng trong hợp đồng chuyển nhượng ngày 01/01/1996 khai hợp đồng được lập một bản nhưng trong nội dung hợp đồng ghi lập hai bản. Bản án sơ thẩm nhận định thời hạn cho thuê quyền sử dụng đất theo quy định của Bộ luật dân sự là ba năm nên thời hạn các bên đã thực hiện hơn hai mươi năm thuộc trường hợp chuyển nhượng là thiếu căn cứ vì thực tế có những nguyên nhân khác nhau dẫn đến việc cho thuê đất kéo dài thời hạn hơn ba năm. Chữ ký của ông M trong hợp đồng không giám định được nên bà M1 tự ý ký giấy ngày 01/01/1996 chưa được sự đồng ý của các người con: D, D1, M1 - là thành viên được cấp chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình. Bị đơn trồng cây táo trên đất không phải căn cứ để chứng minh nguyên đơn đã chuyển nhượng đất.

[2.2] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (có kháng cáo) không tranh luận.

[2.3] Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn tranh luận: Hình thức và nội dung giấy sang nhượng được lập ngày 01/01/1996 đã chứng minh giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Nguyên đơn cho rằng hợp đồng thuê quyền sử dụng đất nhưng không có chứng cứ chứng minh. Việc cho thuê nếu có thì cũng không thể kéo dài hơn hai mươi lăm năm. Nguyên đơn chuyển giao hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhận của bị đơn 16 chỉ vàng với 100kg lúa nên giá trị tương ứng với giá chuyển nhượng đất ruộng cùng loại ở địa phương vào thời điểm năm 1996.

[4] Xét nội dung kháng cáo

[3.1] Nguyên đơn cho rằng đất tranh chấp cho thuê có thời hạn vào năm 1995, được lập hai bản, mỗi bên giữ một bản nhưng do mưa lũ bị mất. Như vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại đất khi hết thời hạn thuê đất nhưng không có chứng cứ chứng minh. Bị đơn thừa nhận năm 1995, hai bên thỏa thuận thuê ruộng nhưng sau đó đã thống nhất chuyển nhượng hẳn vào ngày 01/01/1996.

[3.2] Bị đơn phản tố cho rằng nguyên đơn đã chuyển nhượng hai thửa đất cho bị đơn vào ngày 01/01/1996 và cung cấp “Bảng hợp đồng chuyển nhượng ruộng khoán dài hạn”. Kết quả giám định đã kết luận được chữ ký của bà M1 bên chuyển nhượng đất là đúng. Chữ ký của ông M không giám định được.

[3.3] Các tình tiết nguyên đơn và bị đơn thừa nhận: Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1994, hộ gia đình của nguyên đơn thỏa thuận giao thửa đất số 214 diện tích 1414m² và thửa đất số 215 diện tích 2031m² cùng tờ bản đồ số 5, loại đất trồng lúa, Thôn H, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận và giấy chứng nhận quyền sử dụng hai thửa đất cho vợ chồng bị đơn canh tác. Nguyên đơn đã giao cho bị đơn nhận đủ 16 chỉ vàng 24k (loại 96%) và 100kg lúa. Năm 1998, sau khi được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng hai thửa đất nêu trên, nguyên đơn tiếp tục giao giấy chứng nhận cho bị đơn quản lý. Quá trình sử dụng, bị đơn trồng cây táo và các loại cây lâu năm khác trên đất nhưng bị đơn không phản đối; Cơ quan quản lý nhà nước về đất đai không xử phạt về hành chính. Các tình tiết này phù hợp với nội dung hai bên thỏa thuận trong “Bảng hợp đồng chuyển nhượng ruộng khoán dài hạn” được lập ngày 01/01/1996; Các bên đã thực hiện xong nghĩa vụ giao đất và nhận tiền; Tòa án cấp sơ thẩm xác định nguyên đơn đã chuyển nhượng toàn bộ hai thửa đất cho bị đơn là có căn cứ.

[3.4] Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được các bên xác lập ngày 01/01/1996, chưa tuân thủ điều kiện về hình thức theo quy định tại Điều 707 của Bộ luật dân sự năm 1995 cũng như Điều 75 khoản 2 của Luật Đất đai năm 1993. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn thừa nhận sau khi giao quyền sử dụng đất cho bị đơn canh tác thì cả hộ gia đình vào tỉnh Bình Dương sinh sống. Thời điểm xác lập giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất ba người con của nguyên đơn là thành viên hộ gia đình được cấp chung quyền sử dụng đất chưa đủ 09 tuổi nên vợ chồng nguyên đơn chuyển nhượng đất, nhận tiền, sử dụng tiền vì mục đích chung của hộ gia đình làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của cả hộ gia đình theo quy định tại Điều 117 khoản 2 của Bộ luật dân sự năm 1995 đối với giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

[3.5] Bị đơn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, sử dụng liên tục, trồng cây lâu năm trên toàn bộ diện tích đất phù hợp tiết b.3 tiểu mục 2.3, mục 2 phần II của Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10 tháng 8 năm 2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, nên Tòa án cấp sơ thẩm công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập ngày 01/01/1996, giữa các bên là có căn cứ.

[3.6] Từ những phân tích nêu trên, Tòa án cấp phúc thẩm thấy rằng nội dung kháng cáo của những người kháng cáo không có căn cứ nên không chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của các ông, bà: Trương Thành M, Lê Thị M1, Trương Vũ Khắc D, Trương Vũ Khắc D1, Trương Thị Thu M1 theo quan điểm giải quyết của Kiểm sát viên tại phiên tòa; Giữ nguyên bản án sơ thẩm. Người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Riêng ông Trương Thành M là người cao tuổi được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Điều 308 khoản 1; Điều 148 khoản 1 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn Trương Thành M, Lê Thị M1 và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Trương Vũ Khắc D1, Trương Vũ Khắc D, Trương Thị Thu M1. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 16/2022/DS-ST ngày 17-8-2022, của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

2. Những người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm như sau:

- Bà Lê Thị M1 phải chịu 300.000đ án phí được khấu trừ vào 300.000đ tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0002621 ngày 22 tháng 7 năm 2022, của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, bà M1 đã nộp đủ án phí.

- Bà Trương Thị Thu M1 phải chịu 300.000đ án phí được khấu trừ vào 300.000đ tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0002623 ngày 22 tháng 7 năm của 2023, của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, bà Mộng đã nộp đủ án phí.

- Ông Trương Vũ Khắc D1 phải chịu 300.000đ án phí được khấu trừ vào 300.000đ tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0002620 ngày 22 tháng 7 năm 2022, của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, ông D1 đã nộp đủ án phí.

- Ông Trương Vũ Khắc D phải chịu 300.000đ án phí được khấu trừ vào 300.000đ tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0002619 ngày 22 tháng 7 năm 2023, của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, ông D đã nộp đủ án phí.

- Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Trương Thành M (Là người cao tuổi). Hoàn trả cho ông Trương Thành M 300.000đ tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0002622 ngày 22 tháng 7 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N.

Án xử công khai phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án (27/02/2023)./.

Nơi nhận:

- TAND huyện N;
- VKSND tỉnh Ninh Thuận;
- Chi cục THADS huyện N;
- Các đương sự;
- Phòng Kiểm tra nghiệp vụ và THA;
- Phòng HCTP;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Hàng Lâm Viên