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

Bản án số: 249/2022/DS-PT.
Ngày 14 – 12 - 2022.

V/v "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Trường.

Các Thẩm phán:Ông Phạm Trường Thọ.

Ông Lâm Triệu Hữu .

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Đức Hoài Mi – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Ông Phan Thanh Hào - Kiểm sát viên.

Trong ngày 14 tháng 12 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 226/2022/TLPT - DS ngày 25 tháng 10 năm 2022 về việc: "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 76/2022/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 111/2022/QĐ -PT ngày 28 tháng 10 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Phạm Văn L, sinh năm 1952 (Vắng mặt).

Trú tại: Số G, ấp H, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của ông Phạm Văn L: Anh Trần Minh Hoan H, sinh năm 1974, trú tại: Số A, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (Theo giấy ủy quyền ngày 06/01/2021, có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Phạm Văn L: Chị Nguyễn Thị Hồng T – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh V (Có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Đặng Thị Đ, sinh năm 1964 (Có mặt).

Trú tại: Số A, ấp H, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của bà Đặng Thị Đ: Anh Võ Hoàng L1, sinh năm 1992, trú tại: Số A, ấp H, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (Theo giấy ủy quyền ngày 27/5/2021, có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Đặng Thị Đ: Ông Tô Vĩnh H1 – Luật sư của Công ty L4 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh V (Có mặt).

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Võ Văn H2, sinh năm 1959 (Có mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông Võ Văn H2: Anh Võ Hoàng L1, sinh năm 1992, cùng trú tại: Số A, ấp H, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (Theo giấy ủy quyền ngày 27/5/2021, có mặt).

2. Anh Võ Hoàng L1, sinh năm 1992 (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Võ Văn H2 và anh Võ Hoàng L1: Ông Tô Vĩnh H1 – Luật sư của Công ty L4 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh V (Có mặt).

3. Anh Võ Hoàng S, sinh năm 2005 (Vắng mặt).

Người giám hộ hợp pháp cho anh Võ Hoàng S: Ông Võ Văn H2 và bà Đặng Thị Đ (Cha ruột, mẹ ruột anh S, có mặt).

Cùng trú tại: Số A, ấp H, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

4. Ông Phạm Văn B, sinh năm 1967 (Có đơn đề nghị Tòa xét xử vắng mặt).

Trú tại: Số A, ấp H, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

5. Ông Võ Văn L2, sinh năm 1958 (Vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Võ Văn L2: Anh Bùi Minh T1 - Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh V (Có mặt).

6. Chị Võ Thị Bé H3, sinh năm 1985 (Vắng mặt).

7. Chị Võ Thị C, sinh năm 1986 (Vắng mặt).

8. Anh Võ Quốc Q, sinh năm 1992 (Vắng mặt).

Cùng trú tại: Số A, ấp H, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của Võ Thị Bé H3, Võ Thị C, Võ Quốc Q: Anh Phạm Văn B, sinh năm 1967, trú tại: Số A, ấp H, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (Theo giấy ủy quyền ngày 20/5/2022, có đơn đề nghị Tòa xét xử vắng mặt).

9. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1934 (Đề nghị Tòa xét xử vắng mặt).

Trú tại: Ấp H, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị T2: Chị Phan Thanh T3 - Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh V (Có mặt).

10. Bà Phạm Thị T4, sinh năm 1962 (Vắng mặt).

Trú tại: Số A, ấp H, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

11. Bà Phạm Thị H4, sinh năm 1966 (Vắng mặt).

Trú tại: Số A, ấp H, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

12. Ông Phạm Văn T5, sinh năm 1968 (Vắng mặt).

Trú tại: Số A, ấp H, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

13. Bà Phạm Thị H5, sinh năm 1971 (Vắng mặt).

Trú tại: Ấp H, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

14. Ông Phạm Văn M, sinh năm 1973 (Vắng mặt).

Trú tại: Số A, ấp H, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

15. Bà Phạm Thị M1, sinh năm 1975 (Vắng mặt).

Trú tại: Số A, ấp H, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

16. Ông Phạm Văn P, sinh năm 1982 (Vắng mặt).

Trú tại: Số A, ấp H, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của Nguyễn Thị T6, Phạm Thị T4, Phạm Thị H4, Phạm Văn T5, Phạm Thị H5, Phạm Văn M, Phạm Thị M1, Phạm Văn P: Anh Phạm Văn B, sinh năm 1967, trú tại: Số A, ấp H, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (Theo giấy ủy quyền ngày 21/6/2021, có đơn đề nghị Tòa xét xử vắng mặt).

17. Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1957 (Vắng mặt).

Trú tại: Ấp H, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Người kháng cáo: Nguyên đơn Phạm Văn L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Văn L2, Nguyễn Thị T2, Phạm Thị T4, Phạm Văn B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

- Theo đơn khởi kiện ngày 18/3/2021, đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện ngày 18/5/2022 của nguyên đơn ông Phạm Văn L *và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện hợp pháp của ông* L *có anh* Trần Minh H6 *Hỹ trình bày*:

Phần đất tranh chấp thửa 522, tờ bản đồ số 4, diện tích 3.275m^2, loại đất thổ quả (Thửa mới theo chương trình Vlap là thửa 14, tờ bản đồ số 22, diện tích 2986,5m^2, loại đất ở và đất trồng cây lâu năm) toạ lạc tại ấp H, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long có nguồn gốc từ phần đất thửa số 538, tờ bản đồ số 2, diện tích 3.120m^2, loại đất thổ vườn, tọa lạc tại ấp H, xã B, huyện L, tỉnh Cửu Long do ông Phạm Văn T7 kê khai trong sổ mục kê.

Ông Phạm Văn T7 (Chết năm 2011) có vợ là bà Nguyễn Thị T2 và có 10 người con: Phạm Thị H7 (Chết 2019), chị H7 có chồng là Võ Văn L2 và 3 người con là Võ Thị Bé H3, Võ Thị C và Võ Quốc Q; Phạm Thị T4; Phạm Thị H4; Phạm Văn B; Phạm Văn T5; Phạm Văn M; Phạm Thị M1; Phạm Văn P; Phạm Văn L; Phạm Thị H5. Ngoài ra ông T7 và bà T2 không có con nuôi hay con riêng gì.

Năm 1982 ông T7 cho ông Phạm Văn L phần đất thửa 538 để canh tác. Đến năm 1991 do hoàn cảnh kinh tế khó khăn, ông L có vay của bà Đặng Thị Đ tổng cộng là 22 chỉ vàng 24K với điều kiện là giao phần đất của ông L đang canh tác cho bà Đ đến khi nào có tiền cho chuộc lại đất. Sau đó ông L có yêu cầu bà Đ cho ông chuộc lại đất nhưng bà Đ không đồng ý. Ông L thừa nhận giấy tay bán đất giữa bà Đ và ông L là chữ ký của ông L, mỗi bên giữ một bản, nhưng ông không biết chữ, nên không biết nội dung trong giấy viết gì.

Năm 1999 bà Đ đi làm hợp thức hóa thửa 538, hiện nay là thửa 522, tờ bản đồ số 4, diện tích 3.275m^2 nhưng ông L không đồng ý ký tên, đến năm 2000 ông L có làm tường trình đến UBND xã và UBND xã xác nhận không cho chuyển nhượng phần đất này với lý do là ông L con đông nếu chuyển nhượng là hết đất, nên ông L nói với bà Đ là trả lại đất và ông L trả lại vàng cho bà Đ nhưng bà Đ không đồng ý, ông L có nói cây trồng trên đất

của ông L không được chặt bỏ nhưng bà Đ đã chặt bỏ hết và trồng cây khác trên đất.

Năm 2003 ông L có khởi kiện tại UBND xã nhưng hòa giải không thành, đến năm 2021 ông L khởi kiện tại UBND xã cũng hòa giải không thành.

Ông L thống nhất biên bản định giá tài sản ngày 28/10/2021 không có khiếu nại gì về giá, thống nhất trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 22/12/2021.

Ông Phạm Văn L yêu cầu bà Đặng Thị Đ, Võ Văn H2, Võ Hoàng L1, Võ Hoàng S trả lại phần đất theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 22/12/2021, phần đất thuộc tách 522-1, diện tích 2.396,8m^2, loại đất ONT+ CLN (Có 150m^2 đất ONT) tờ bản đồ số 4, tọa lạc xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long cho ông L cùng với những người thừa kế quyền, nghĩa vụ của ông Phạm Văn T7 và ông L đồng ý trả lại 22 chỉ vàng 24K cho bà Đ.

Đối với phần đất tách 522-2, diện tích 589,8m^2, loại đất ONT+ CLN mà bà Đ cất nhà trên đất, ông L đồng ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất (QSDĐ) cho bà Đ và yêu cầu bà Đ và ông H2 trả lại giá trị đất theo biên bản định giá tài sản ngày 28/10/2021.

Đối với cây trồng hiện tại do bà Đ trồng trên đất tự di dời, ông L không đồng ý bồi thường.

- *Anh* Võ Hoàng L1 *là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan và là đại diện hợp pháp của bà* Đặng Thị Đ*, ông* Võ Văn H2 *trình bày:*

Năm 1991, bà Đ nhận chuyển nhượng QSDĐ thửa 538, diện tích 3.120m^2 của ông Phạm Văn L, với giá 22 chỉ vàng 24K, lúc nhận chuyển nhượng chỉ nghe nói đất là của ông L vì bà Đ thấy ông L đang canh tác phần đất này, khi chuyển nhượng hai bên thỏa thuận là giao tiền 4 lần, có viết giấy tay (Trong tờ sang bán vườn không có ghi thửa nào, diện tích ghi ba công 3, giấy do ông L đưa cho bà Đ ký tên). Sau khi bà Đ giao vàng cho ông L thì bà Đ trực tiếp canh tác và thực hiện nghĩa vụ nộp thuế cho nhà nước từ năm 1992 cho đến nay, nhưng chưa làm thủ tục sang tên. Năm 1999 bà Đ có đi làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất (Viết tắt QSDĐ) nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ.

Theo yêu cầu khởi kiện của ông L thì bà Đ không đồng ý, bà Đ yêu cầu ông Phạm Văn L tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ thuộc thửa tách 522-1, diện tích 2.396,8m^2, loại đất ONT+ CLN (Có 150m^2 đất ONT) và tách 522-

2, diện tích 589,8m^2, loại đất ONT+ CLN (Có 150m^2 đất ONT), cùng tờ bản đồ số 4, tọa lạc xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Công nhận phần đất thuộc tách 522-1, diện tích 2.396,8m^2, loại đất ONT+ CLN (Có 150m^2 đất ONT) và tách 522-2, diện tích 589,8m^2, loại đất ONT+ CLN (Có 150m^2 đất ONT), cùng tờ bản đồ số 4, tọa lạc xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long cho bà Đ và ông H2 đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ.

- *Ông* Phạm Văn B *là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và là người đại diện hợp pháp của:* Võ Thị Bé H3, Võ Thị C, Võ Quốc Q, Nguyễn Thị T2, Phạm Thị T4, Phạm Thị H4, Phạm Văn T5, Phạm Thị H5, Phạm Văn M, Phạm Thị M1, Phạm Văn P *thống nhất trình bày*: Phần đất thửa 522 là của ông Phạm Văn T7 và bà Nguyễn Thị T2 cho ông L canh tác cách đây khoảng 50 năm vì ông L nghèo, thời điểm đó ông T7 chỉ cho các người con còn lại của ông T7, mỗi người khoảng một công đất để cất nhà ở. Do ông B đi làm ăn xa sau này chỉ nghe nói là do ông L vay tiền của bà Đ, không có tiền trả nên cố đất cho bà Đ. Thời điểm ông L cố đất giá đất chuyển nhượng thị trường 1 công đất (1000m^2) là một đến hai chỉ vàng 24K. Ông Phạm Văn B, Võ Thị Bé H3, Võ Thị C, Võ Quốc Q, Nguyễn Thị T2, Phạm Thị T4, Phạm Thị H4, Phạm Văn T5, Phạm Thị H5, Phạm Văn M, Phạm Thị M1, Phạm Văn P không có yêu cầu độc lập mà đứng về phía yêu cầu của ông L.

- *Bà* Nguyễn Thị X *có bản khai thống nhất theo ý kiến của ông* Phạm Văn L, *xin xét xử vắng mặt.*

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 76/2022/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long. Căn cứ vào Điều 147, 157, 165, 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 117, 119, 129, 500, 502 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 3, 100, 203 Luật đất đai năm 2013; mục b.3 phần 2.2 khoản 2 Phần II Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP, ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình; Điều 26, 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn L về việc yêu cầu bà Đặng Thị Đ, Võ Văn H2, Võ Hoàng L1, Võ Hoàng S trả lại phần đất thuộc tách 522-1, diện tích 2.396,8m^2, loại đất ONT+ CLN (Có 150m^2 đất ONT) tờ bản đồ số 4, tọa lạc xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long cho ông L cùng với những người thừa kế quyền, nghĩa vụ của ông Phạm Văn T7, ông L đồng ý trả lại 22 chỉ vàng 24K cho bà Đ. Đối với phần đất tách 522-2, diện tích 589,8m^2, loại đất ONT+ CLN mà bà Đ cất nhà trên đất, ông L đồng ý chuyển nhượng quyền sử dụng

đất (QSDĐ) cho bà Đ và yêu cầu bà Đ và ông H2 trả lại giá trị đất theo biên bản định giá tài sản ngày 28/10/2021.

2. Công nhận tờ sang bán vườn ngày 01/10/1991 được lập giữa ông Phạm Văn L và bà Đặng Thị Đ có hiệu lực.

Công nhận cho bà Đặng Thị Đ và ông Võ Văn H2 được quyền sử dụng phần đất thuộc thửa tách 522-1, diện tích 2.396,8m^2, loại đất ONT+ CLN (Có 150m^2 đất ONT) và tách 522-2, diện tích 589,8m^2, loại đất ONT+ CLN (Có 150m^2 đất ONT), cùng tờ bản đồ số 4, tọa lạc xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long và tài sản gắn liền trên đất (Có trích đo bản đồ địa chính khu đất kèm theo).

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền thực hiện kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền và nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự

Ngày 19/9/2022 nguyên đơn ông Phạm Văn L kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu vô hiệu giao dịch dân sự giữa nguyên đơn với bị đơn, vô hiệu tờ sang bán vườn ngày 01/10/1991, trả lại thửa đất 522, diện tích 3.275m^2, tờ bản đồ số 4 cho nguyên đơn và các đồng sở hữu của các con ông T7.

Ngày 19/9/2022 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T2 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu vô hiệu giao dịch dân sự giữa nguyên đơn với bị đơn, vô hiệu tờ sang bán vườn ngày 01/10/1991. Buộc bị đơn giao trả phần đất lại cho bà Nguyễn Thị T2 và các đồng thừa kế con của ông Phạm Văn T7.

Ngày 19/9/2022 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Văn L2, Phạm Thị T4 và Phạm Văn B kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu vô hiệu giao dịch dân sự giữa nguyên đơn với bị đơn, vô hiệu tờ sang bán vườn ngày 01/10/1991. Buộc bị đơn giao trả phần đất lại cho mẹ là bà Nguyễn Thị T2 và các đồng thừa kế con của ông Phạm Văn T7.

- *Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Các đương sự không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ nào khác để Hội đồng xét xử xem xét.

+ Ông Trần Minh Hoan H8 đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Phạm Văn L vẫn bảo lưu yêu cầu kháng cáo.

+ Tại đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt ông Phạm Văn B vẫn bảo lưu yêu cầu kháng cáo của ông và của những người ông đại diện.

+ Chị Nguyễn Thị Hồng T – Trợ giúp pháp lý cho ông Phạm Văn L đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông L sửa án sơ thẩm.

+ Anh Võ Hoàng L1 không đồng ý toàn bộ kháng cáo của ông L, ông L2, bà T2, ông B.

+ Luật sư Tô Vĩnh H1 đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông L, ông L2, bà T2, ông B. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

+ Chị Phan Thanh T3 Trợ giúp pháp lý cho bà Nguyễn Thị T2 đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà T2 sửa án sơ thẩm.

+ Anh Bùi Minh T1 giúp pháp lý cho ông Võ Văn L2 đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông L2 sửa án sơ thẩm.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:

+ Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, của những người tham gia tố tụng: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến khi xét xử Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án; Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm; Các đương sự, Luật sư và Trợ giúp viên pháp lý nhà nước có mặt thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; 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 ông L, ông L2, bà T2, bà T4, ông B.

Giữ nguyên án sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông L, ông L2, bà T2, bà T4 được miễn án phí phúc thẩm do là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí, ông B phải chịu án phí phúc thẩm 300.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của các đương sự; Căn cứ vào kết quả tranh luận và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

- *Về thủ tục:*

Đơn kháng cáo của nguyên đơn Phạm Văn L và của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Văn L2, Nguyễn Thị T2, Phạm Thị T4, Phạm Văn B đúng về hình thức, nội dung và còn trong thời hạn luật định nên được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét xử vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

- *Về nội dung:*

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Phạm Văng L3 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Văn L2, Nguyễn Thị T2, Phạm Thị T4, Phạm Văn B về việc yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu vô hiệu giao dịch dân sự giữa nguyên đơn với bị đơn, vô hiệu tờ sang bán vườn ngày 01/10/1991. Buộc bị đơn giao trả phần đất thửa đất 522, diện tích 3.275m^2, tờ bản đồ số 4 lại nguyên đơn, bà Nguyễn Thị T2 và các đồng thừa kế con của ông Phạm Văn T7.

Về nguồn gốc phần đất tranh chấp: Tại công văn số 929/UBND ngày 22/4/2022 thì phần đất tranh chấp thuộc thửa số 522, tờ bản đồ số 4, diện tích 3.275m^2, loại đất ONT+ CLN (Thửa mới theo chương trình Vlap là thửa 14, tờ bản đồ số 22, diện tích 2.986,5m^2, loại đất ở và đất trồng cây lâu năm), tọa lạc ấp H, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long theo tư liệu chương trình đất 299/TTg năm 1980 ghi nhận: Thửa 538, tờ bản đồ số 2, diện tích 3.120m^2 loại đất TQ, tọa lạc ấp H, xã B, huyện L, tỉnh Cửu Long do ông Phạm Văn T7 đứng tên trong sổ mục kê. Phần đất này ông Phạm Văn T7 đã cho ông Phạm Văn L canh tác từ năm 1982, từ đó ông Phạm Văn T7 và bà Nguyễn Thị T2 không sử dụng đất, không đăng ký kê khai phần đất thửa 522, không thực hiện nghĩa vụ đóng thuế cho Nhà nước. Như vậy, việc ông T7 cho ông L canh tác phần đất này thực tế thể hiện là tặng cho ông L chứ không phải cho mượn canh tác, vì từ khi ông L chuyển nhượng phần đất này cho bà Đ, bà Đ cất nhà ở, sử dụng thửa đất 522 này để trồng cây lâu năm, sử dụng ổn định lâu dài từ năm 1992 cho đến nay, phía ông T7 và bà T2 sinh sống tại địa phương cũng không có tranh chấp gì.

Nguyên đơn Phạm Văn L cho rằng không có bán đất cho bị đơn Đặng Thị Đ thể hiện qua "*Tờ sang bán vườn ngày 01/10/1991*" (BL 86, 73) không có ghi thửa nào, diện tích ghi ba công 3, với giá 22 chỉ vàng 24k (2,2 cây vàng 24k). Bên cạnh đó lời khai của ông L thừa nhận có nhận 22 chỉ vàng 24k do bà Đ đưa, ông L thừa nhận có ký tên vào tờ sang bán đất vườn trên, nhưng do ông không biết chữ nên

không biết trong giấy viết gì, ông chỉ cầm cố cho bà Đ phần đất thửa 522 này chứ không có chuyển nhượng cho bà Đ. Mặc dù nguyên đơn cho rằng không chuyển nhượng đất cho bà Đ nhưng việc bị đơn Đặng Thị Đ sử dụng đất ổn định từ năm 1992 đến nay là rất rõ thể hiện bị đơn canh tác và đóng thuế hàng năm trên đất, ông L cũng nhận đủ số vàng mà bị đơn đã giao. Ngoài ra việc đưa "*Tờ sang bán vườn ngày 01/10/1991*" là do ông L đưa cho bà Đ ký nhưng ông lại cho rằng ông không biết nội dung trên "*Tờ sang bán vườn ngày 01/10/1991*" viết gì là không đúng. Tuy chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng bà Đ đã sử dụng phần đất thửa 522 đã 30 năm, bà Đ đã xây nhà ở, công trình kiến trúc, trồng cây lâu năm, phía ông T7, bà T2 cũng như ông L không phản đối khi bên bà Đ xây nhà ở, công trình kiến trúc, trồng cây lâu năm trên đất này, nên theo quy định tại điểm b mục 2.2 Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP, ban hành ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình, nếu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được thực hiện thì Toà án công nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa nguyên đơn Phạm Văn L với bị đơn Đặng Thị Đ là hợp pháp.

Tòa cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp theo quy định của pháp luật. Ngoài lời trình bày ra tại cấp phúc thẩm nguyên đơn Phạm Văn L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Văn L2, Nguyễn Thị T2, Phạm Thị T4, Phạm Văn B không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ chứng nào khác. Do đó lời khai của nguyên đơn Phạm Văn L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Văn L2, Nguyễn Thị T2, Phạm Thị T4, Phạm Văn B là không có căn cứ chấp nhận.

[2] Xét lời đề nghị của chị Nguyễn Thị Hồng T Trợ giúp pháp lý cho ông L, chị Phan Thanh T3 Trợ giúp pháp lý cho bà T2 và anh Bùi Minh T1 trợ giúp pháp lý cho ông L2 không có căn cứ nên Hội đồng xét xử chỉ ghi nhận mà không chấp nhận.

[3] Xét lời đề nghị của Luật sư Tô Vĩnh H1 bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Đ, ông H2 và anh L1 là có căn cứ nên được chấp nhận.

[4] Xét lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phù hợp với nhận định trên nên được chấp nhận.

[5] Từ các nhận định trên: Hội đồng xét xử, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Phạm Văn L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Văn L2, Nguyễn Thị T2, Phạm Thị T4, Phạm Văn B; Chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 76/2022/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do giữ nguyên án sơ thẩm nên buộc người kháng cáo nguyên đơn Phạm Văn L những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Văn L2, Nguyễn Thị T2, Phạm Thị T4, Phạm Văn B phải chịu án phí theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, ông L, ông L2, bà T2, bà T4 là người cao tuổi có đơn xin miễn tiền án phí nên miễn toàn bộ tiền án phí phúc thẩm cho ông L, ông L2, bà T2, bà T4.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Phạm Văn L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Văn L2, Nguyễn Thị T2, Phạm Thị T4, Phạm Văn B.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 76/2022/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

Áp dụng Điều 147, 157, 165, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 117, 119, 129, 500, 502 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 3, 100, 203 Luật đất đai năm 2013; mục b.3 phần 2.2 khoản 2 Phần II Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP, ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình; Điều 26, 27, 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn L về việc yêu cầu bà Đặng Thị Đ, Võ Văn H2, Võ Hoàng L1, Võ Hoàng S trả lại phần đất thuộc thửa tách 522-1, diện tích 2.396,8m^2, loại đất ONT+ CLN (Có 150m^2 đất ONT) tờ bản đồ số 4, tọa lạc xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long cho ông L cùng với những người thừa kế quyền, nghĩa vụ của ông Phạm Văn T7, ông L đồng ý trả lại 22 chỉ vàng 24K cho bà Đ. Đối với phần đất tách 522-2, diện tích 589,8m^2, loại đất ONT+ CLN mà bà Đ cất nhà trên đất, ông L đồng ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất (QSDĐ) cho bà Đ và yêu cầu bà Đ và ông H2 trả lại giá trị đất theo biên bản định giá tài sản ngày 28/10/2021.

2. Công nhận tờ sang bán vườn ngày 01/10/1991 được lập giữa ông Phạm Văn L và bà Đặng Thị Đ có hiệu lực.

Công nhận cho bà Đặng Thị Đ và ông Võ Văn H2 được quyền sử dụng phần đất thuộc tách 522-1, diện tích 2.396,8m^2, loại đất ONT+ CLN (Có 150m^2 đất ONT) và tách 522-2, diện tích 589,8m^2, loại đất ONT+ CLN (Có 150m^2 đất ONT), cùng tờ bản đồ số 4, tọa lạc xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long và tài sản gắn liền trên đất (Có trích đo bản đồ địa chính khu đất kèm theo).

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền thực hiện kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản theo quy định của pháp luật.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, đo đạc là 3.410.000 đồng (Ba triệu bốn trăm mười nghìn đồng). Buộc ông L phải chịu chi phí này. Ông L đã nộp tạm ứng chi phí cho Tòa án đầy đủ, không phải nộp thêm.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn toàn bộ án tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông Phạm Văn L.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Miễn toàn bộ tiền án phí dân sự phúc thẩm cho ông Phạm Văn L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Văn L2, Nguyễn Thị T2, Phạm Thị T4.

Buộc ông Phạm Văn B nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông B đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0004240 ngày 20/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Hồ, ông B không phải nộp thêm.

6. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- TAND CC tại TP HCM: 01b;
- VKSND CC tại TP HCM: 01b;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long: 01b;
- CA.TAND TVL: 01b;
- Phòng KTNV&THA TAND TVL: 01b;
- TAND H Long Hồ: 01b;
- Chi cục THADS H Long Hồ: 01b;
- Mỗi đương sự: 01b;
- Lưu HS: 06b.

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

(đã ký)

Nguyễn Văn Trường