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

Bản án số: 518/2023/DS-PT
Ngày: 20/12/2023
"V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán -Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Vĩnh

Các Thẩm phán: Ông Ngô Tấn Lợi

Ông Nguyễn Chí Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Kim Xuyến - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Ông Nguyễn Văn Phụng**,** Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 20/12/2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 289/2023/TLPT-DS ngày 19/10/2023 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 36/2023/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 452/2023/QĐ-PT ngày 24 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Văn T, sinh năm 1960.

Người đại diện theo ủy quyền cho ông Lê Văn T là NLQ5, sinh năm 1994.

Cùng địa chỉ: Số n, tổ i, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. (Theo hợp đồng ủy quyền ngày 14/7/2023)

2. Bị đơn: Anh Lê Văn L, sinh năm 1977.

Địa chỉ: Số n1, tổ i, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền cho anh L là NLQ6, sinh năm 1976.

Địa chỉ: Ấp Tân An, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. (Theo hợp đồng ủy quyền ngày 07/8/2023)

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

1. NLQ1, sinh năm 1963.

2. NLQ2, sinh năm 1980.

3. NLQ3, sinh năm 1982.

4. NLQ4, sinh năm 1986.

5. NLQ5, sinh năm 1994.

Địa chỉ: Số n tổ i, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

6. NLQ6, sinh năm 1976.

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

7. NLQ7, sinh năm 1970.

8. NLQ8, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Anh Lê Văn L và NLQ6.

Có mặt: NLQ5, NLQ6, NLQ1, NLQ7.

Vắng mặt không lý do: NLQ8.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn ông Lê Văn T do NLQ5 đại diện trình bày:

Ngày 29/12/2020 ông T và anh L có lập tờ thỏa thuận đổi đất, lý do đổi đất do sau năm 1975 gia đình Lê Văn C (cha anh L) không có đất ở nên đến ở nhờ trên đất ông T. Trước đây ông C được UBND Huyện hỗ trợ mua một nền nhà trả chậm tại khu dân cư xã T nhưng gia đình ông C không muốn di dời vì không có tiền cất nhà. Vì vậy hai bên thương lượng đổi đất cho nhau, ông T lấy phần đất vườn diện tích 500m^2 (gồm thửa 170 và một phần thửa 169 tách ra thửa 212 hiện anh L đang đứng tên) đổi cho ông C, anh L. Còn ông C, anh L thì lấy nền nhà khu dân cư đưa cho ông T.

Diện tích 500m^2 mà gia đình ông T đổi cho ông C, anh L là tính từ vị trí dưới mé sông đo vô. Lúc thỏa thuận có ông C, vợ chồng anh L nhưng chỉ thỏa thuận miệng, không có làm giấy tờ vì lúc này ông C, anh L chưa được cấp giấy đối với nền nhà dân cư. Tuy nhiên, lúc làm thủ tục tách thửa 169 bị trục trặc vì diện tích mà ông T đổi cho gia đình anh L diện tích 500m^2 (gồm thửa 170 và thửa 169 diện tích 364m^2) không đủ diện tích cấp giấy nên không thể tách bộ được. Sau khi bàn bạc, thống nhất ông T đồng ý cho anh L mượn thêm 340m^2 để đủ diện tích quy định (tối thiểu 700m^2 đất vườn) nhưng với điều kiện sau khi hai bên chuyển nhượng đổi đất cho nhau xong thì anh L phải trả lại cho ông T diện tích đã mượn 340m^2, lúc này anh L đồng ý và ký tên vào tờ thỏa thuận ngày 29/12/2020.

Sau khi anh L được đứng tên giấy chứng nhận diện tích 81m^2 ngày 19/7/2017 đến ngày 21/9/2020 anh L làm thủ tục chuyển nhượng cho NLQ2 (con ông T). Còn hộ ông T thì chuyển nhượng thửa đất 170, diện tích 163,7m^2 và thửa 212, diện tích 705,6m^2 cho anh Lê Văn L vào ngày 22/02/2021.

Ngày 19/3/2021, sau khi L hoàn tất thủ tục tách bộ và được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận đối với thửa 212, tờ bản đồ 71, diện tích 705,6m^2 nên ông T kêu anh L trả lại diện tích đã mượn. Ngày 10/5/2021, anh L và ông T đến Một cửa Huyện để làm thủ tục, anh L có lăn tay vào tờ tường trình, đồng ý trả lại diện tích 340m^2 cho ông T nhưng do dịch bệnh COVID không thể làm thủ tục được, sau đó thì anh L đổi ý không chịu trả diện tích này. Qua kết luận giám định đã xác định dấu vân tay trong tờ tường trình ngày 10/5/2021 là của anh Lê Văn L.

Nay ông Lê Văn T đồng ý tuyên vô hiệu một phần hợp đồng chuyển nhượng ngày 22/02/2021 đối với diện tích 340m^2 thuộc thửa 212 để công nhận lại cho ông T.

Đối với diện tích chuyển nhượng cho NLQ7 thì ông T có ý kiến như sau: Vào năm 2003, gia đình ông T có thỏa thuận chuyển nhượng cho NLQ7 một phần diện tích thuộc thửa 169 (nay là thửa 212) có chiều ngang 10, chiều dài từ mé sông thẳng vô hết đất. NLQ7 đã đưa đủ tiền cho ông T, còn ông T đã giao đất cho NLQ7 quản lý, sử dụng từ đó cho đến nay. Do diện tích nhỏ không đủ tách thửa và lúc này ông T thỏa thuận cho anh L mượn để làm thủ tục đổi đất nên trong phần diện tích 705,6m^2 thì có phần diện tích mà ông T đã chuyển nhượng cho NLQ7 trước đó. Định sau khi anh L trả lại diện tích thì sẽ tách quyền sử dụng ra cho NLQ7.

Nay ông T yêu cầu cụ thể như sau:

- Đồng ý công nhận diện tích 227m^2 được đo đạc thực tế cho NLQ7, NLQ8 quản lý, sử dụng.

- Ông Lê Văn T yêu cầu công nhận diện tích đất còn lại là 113m^2 cho ông T quản lý, sử dụng.

- Ông T không tranh chấp gì đối với diện tích 81m^2 mà anh L đã chuyển nhượng hiện chị Lý đang đứng tên.

- Ông T không đồng ý theo yêu cầu phản tố của anh Lê Văn L, NLQ6. Trường hợp Tòa án buộc ông T giao đất lại theo yêu cầu của anh L, NLQ6 thì ông tự nguyện di dời cây trồng trên đất.

Bị đơn anh Lê Văn L và NLQ6 trình bày:

Một phần thửa 212 đang tranh chấp có nguồn gốc là của ông Lê Văn T. Trước đây gia đình ông C (cha anh L) ở nhờ trên đất của ông T, đến khi ông C được UBND huyện cho mua trả chậm một nền nhà tại khu dân cư xã T, diện tích 81m^2 nhưng lúc này vì ông C bị bệnh, anh L không có ý định dọn đi nên sau khi ông C và ông T, NLQ1 thỏa thuận đổi đất, trong đó ông C đồng ý giao diện tích 81m^2 cho ông T, còn ông T đưa lại ông C diện tích bao nhiêu anh L không biết rõ nhưng anh L, NLQ6 xác định diện tích gia đình anh L quản lý, sử dụng từ khi ông C còn sống cho đến nay không thay đổi.

Việc thỏa thuận đổi đất giữa ông C và ông T, việc cấm trụ đá như thế nào thì anh L, NLQ6 không biết vì lúc đó ông C còn sống. Anh L, NLQ6 chỉ biết diện tích mà ông T đã đổi thì gia đình anh chị sử dụng từ trước đến nay không

thay đổi. Sau khi ông C mất, anh L được cấp giấy diện tích 81m^2 thửa số 1 sau đó mới làm thủ tục sang tên qua cho NLQ2, còn ông T thì làm thủ tục sang tên diện tích 705,6m^2 cho anh L đứng tên. Anh L, NLQ6 không thừa nhận có việc mượn của ông T diện tích 340m^2 theo như ông T trình bày.

Trong phần diện tích 705,6m^2 thì gia đình anh L, NLQ6 quản lý đất từ mốc 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 4 theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng lý đất đai huyện C. Phần còn lại là NLQ7 và ông T quản lý.

Anh L thừa nhận có lăn tay vào tờ giấy, tại Một cửa huyện C. Do không biết chữ nên anh L cũng không biết nội dung bên trong là gì, mọi người kêu anh lăn tay thì anh lăn.

Ý kiến anh L, NLQ6 đối với các yêu cầu như sau:

- Nay anh L, NLQ6 đã được cấp giấy chứng nhận đối với diện tích 705,6m^2, thửa 212, tờ bản đồ số 71, đất tọa lạc ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp nên không đồng ý trả lại 340m^2 theo yêu cầu của ông Lê Văn T. Anh L, NLQ6 hiện chỉ quản lý 381,9m^2, phần còn lại ông T, NLQ7 quản lý nên anh L NLQ6 yêu cầu ông Lê Văn T, NLQ1, NLQ7, NLQ8 phải di dời cây trồng giao trả lại phần đất đang quản lý cho anh L, NLQ6 sử dụng cho đủ diện tích 705,6m^2 theo như giấy chứng nhận anh L được cấp.

- Anh L, NLQ6 xác định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 212 hiện anh đang giữ, không có cầm cố, thế chấp cho ai.

- Anh L, NLQ6 không có tranh chấp hoặc yêu cầu gì đối với diện tích 81m^2 (01 nền nhà số 44 lô F tại cụm dân cư xã T) đã chuyển nhượng cho NLQ2.

- Đối với kết luận giám định của Viện Khoa học hình sự Bộ Công an thì anh L, NLQ6 không có ý kiến và không yêu cầu gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ7, NLQ8 trình bày:

Năm 2003 NLQ7, NLQ8 có nhận chuyển nhượng phần đất của ông Lê Văn T diện tích ngang 10m từ ranh giáp thửa đất phía sau kéo thẳng xuống mé sông, giá thỏa thuận 40.000.000 đồng, hai bên có làm giấy tay, NLQ7 đã giao đủ tiền cho ông T và ông T đã giao đất cho NLQ7, NLQ8 canh tác từ đó cho đến nay.

Khi thỏa thuận và giao đất có cấm trụ đá trước sau, chỉ đo chiều ngang, không đo chiều dài nên không biết chính xác diện tích nhận chuyển nhượng bao nhiêu nhưng diện tích hiện tại anh đang quản lý đúng vị trí ông T chuyển nhượng cho NLQ7 vào năm 2003.

Sau này khi các bên phát sinh tranh chấp và tiến hành đo đạc thửa đất thì NLQ7 xác định vị trí đất NLQ7 nhận chuyển nhượng và canh tác có diện tích 227m^2 thuộc một phần thửa 212, tờ bản đồ 71 hiện anh L đứng tên giấy chứng nhận, vị trí đất từ mốc 2 – 3 – 4 – 8 – 9 – 10 – 2. Hiện phần đất này NLQ7 đang trồng dừa cách đây 4 – 5 năm.

NLQ7 nhiều lần yêu cầu ông T tách quyền sử dụng đối với diện tích mà NLQ7 đang quản lý nhưng lúc này giữa ông T và anh L có thỏa thuận đổi đất,

ông T nói để khi nào làm thủ tục cấp giấy cho anh L đối với diện tích 705m^2, sau khi anh L trả lại 340m^2 thì ông T làm thủ tục tách phần đất này cho NLQ7, thời gian kéo dài cho đến khi giữa ông T và anh L tranh chấp.

Nay NLQ7, NLQ8 yêu cầu:

- Tuyên vô hiệu một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 227m^2 thuộc một phần thửa 212, tờ bản đồ 71, theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 22/02/2021 giữa hộ ông Lê Văn T với anh Lê Văn L. NLQ7, NLQ8 yêu cầu được công nhận diện tích 227m^2 đất thuộc thửa 212, tờ bản đồ 71 (hiện anh Lê Văn L đứng tên giấy chứng nhận) để NLQ7, NLQ8 được quản lý, sử dụng đất hợp pháp.

- Đối với việc anh L, NLQ6 yêu cầu NLQ7, NLQ8 giao diện tích 227m^2 đang quản lý thì do Tòa án xem xét. Nếu buộc NLQ7, NLQ8 giao đất thì anh chị tự nguyện di dời cây trồng trên đất, không yêu cầu gì thêm. Còn việc ông T giao phần đất khác cho NLQ7 thì để tự các bên thỏa thuận sau.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ1 thống nhất theo lời trình bày của NLQ5.

NLQ1 đồng ý tuyên vô hiệu một phần hợp đồng chuyển nhượng ngày 22/02/2021 đối với diện tích 340m^2 thuộc thửa 212.

Đồng ý tách diện tích 227m^2 cho NLQ7, NLQ8 quản lý, sử dụng theo diện tích đo đạc thực tế. Diện tích đất còn lại là 113m^2 công nhận lại cho ông Lê Văn T quản lý, sử dụng.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 36/2023/DS-ST ngày 25/7/2023 của Tòa án huyện C đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn T.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của NLQ7, NLQ8.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Lê Văn L, NLQ6.

Tuyên vô hiệu một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ ông Lê Văn T, NLQ1, NLQ2, NLQ3, NLQ4, NLQ5 với anh Lê Văn L đối với diện tích 340m^2 thuộc một phần thửa đất số 212 tờ bản đồ số 71 được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực ngày 22/02/2021.

Công nhận cho ông Lê Văn T được quyền quản lý, sử dụng diện tích 113m^2 thuộc một phần thửa đất số 212 tờ bản đồ số 71, vị trí đất được xác định từ mốc 1 – 2 – 10 – 11 – 12 – 1.

Công nhận cho NLQ7, NLQ8 được quyền quản lý, sử dụng diện tích 227m^2 thuộc một phần thửa đất số 212 tờ bản đồ số 71, vị trí đất được xác định từ mốc 2 – 3 – 4 – 8 – 9 – 10 – 2 theo sơ đồ đo đạc ngày 21/6/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C. Đất tọa lạc ấp Tân An, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật các đương sự có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định.

(Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12/10/2022 và sơ đồ

đo đạc của Chi nhánh Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 21/6/2023).

4. Chi phí tố tụng: Anh Lê Văn L, NLQ6 phải chịu chi phí thẩm định, định giá, đo đạc và giám định là 6.994.000 đồng. Do anh Trư đã tạm ứng và chi xong nên anh L, NLQ6 phải hoàn trả lại cho ông T số tiền này.

5. Về án phí: Anh Lê Văn L, NLQ6 phải chịu 300.000 đồng án phí đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu một phần. Đồng thời anh L, NLQ6 chịu án phí 8.500.000 đồng đối với yêu cầu ông Lê Văn T, NLQ1, NLQ7, NLQ8 trả lại diện tích 340m^2 nhưng không được chấp nhận.

Số tiền tạm ứng án phí anh L, NLQ6 đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0017460 ngày 29/5/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C được trừ vào tiền án phí. Như vậy anh L, NLQ6 phải nộp tiếp 8.500.000 đồng.

Hoàn trả lại cho NLQ7 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0015488 ngày 09/02/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

Ông Lê Văn T thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí và án phí.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo của các đương sự và quyền yêu cầu thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm: Ngày 07/8/2023, bị đơn anh Lê Văn L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là NLQ6 kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án huyện C, yêu cầu xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn ông Lê Văn T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu hộ ông Lê Văn L trả lại quyền sử dụng đất.

- Bị đơn ông L ủy quyền cho NLQ6 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của ông Lê Văn T.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Tỉnh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm.

Về nội dung: Không chấp nhận kháng cáo của anh Lê Văn L, NLQ6, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời phát biểu của vị đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Anh Lê Văn L và NLQ6 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố, buộc ông T, NLQ1, NLQ7, NLQ8 di dời cây trồng trên

diện tích đất 340m^2, thuộc một phần thửa đất số 212 tờ bản đồ số 71 để giao trả đất cho anh L, NLQ6.

Ông Lê Văn T cho rằng diện tích đất tranh chấp là của ông T cho ông Lê Văn C (đã chết), anh L, NLQ6 mượn để thực hiện thủ tục sang tên quyền sử dụng đất. Anh L, NLQ6 thì cho rằng diện tích đất tranh chấp là ông C đổi đất với ông T nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông T.

Căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Xét nguồn gốc đất là của hộ ông T cho hộ ông C ở nhờ từ năm 1975. Do hộ ông C không đồng ý di dời nên thực hiện đổi đất với ông T nên xảy ra tranh chấp. Việc đổi đất giữa hai gia đình là có thật, được các bên thừa nhận. Theo đó, gia đình ông T đưa phần đất vườn cho gia đình ông C. Còn gia đình ông C thì đổi phần đất nền cho gia đình ông T. Đối với phần đất nền diện tích 81m^2 nền số 44, lô F, khu dân cư xã T, anh L đã sang tên cho NLQ2 (con của ông Lê Văn T) đứng tên, hai bên không có tranh chấp.

Đối với phần đất vườn hộ ông T đổi cho hộ anh L có tranh chấp về diện tích là 500m^2 hay toàn bộ diện tích đất 705,6m^2 mà anh L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2] Các bên thừa nhận, tại thời điểm đổi đất hai bên chỉ thỏa thuận miệng, không lập văn bản, chỉ giao đất theo thực trạng. Tuy nhiên, ông T có cung cấp 02 văn bản là Tờ thỏa thuận ngày 29/12/2020 và Tờ tường trình ngày 10/5/2021 có dấu vân tay tên Lê Văn L, thể hiện nội dung thỏa thuận đổi đất.

Theo kết luận giám định số 71/KL-KTHS ngày 26/4/2023 của Viện Khoa học hình sự Bộ Công an tại Hà Nội đối với Tờ thỏa thuận ngày 29/12/2020 xác định không đủ yếu tố giám định; đối với dấu vân tay ngay vị trí người tường trình Lê Văn L trong tờ tường trình ngày 10/5/2021 là của anh L. Mặc dù, anh L cho rằng bị ông T lừa để lăn tay vào tờ tường trình nhưng không có chứng cứ chứng minh.

Như vậy, căn cứ Tờ tường trình ngày 10/5/2021, anh L thừa nhận có mượn của ông T diện tích đất 340m^2 để ở, xin hoàn trả lại diện tích đất cho ông T để làm thủ tục trả lại đất cho ông T là đúng như lời trình bày của ông T về việc cho cho anh L mượn đất để đủ diện tích tách thửa theo quy định.

Tờ tường trình được lập sau khi anh L được cấp giấy CNQSDĐ thửa đất số 212, diện tích 705,6m^2, anh L đồng ý trả lại diện tích 340m^2, tiếp tục sử dụng diện tích 381,9m^2 là đã thể hiện rõ sự thỏa thuận giữa các bên.

[3] Mặt khác, căn cứ biên bản đối chất ngày 08/02/2023, anh L, NLQ6 thừa nhận "G*ia đình ông T đồng ý đưa 500m^2 đất vườn mà gia đình tôi ở đậu trên đất ông T (hiện nay là thửa 212 tôi đang đứng tên) cho gia đình tôi sử dụng".* Lời khai này phù hợp với lời trình bày của ông T về diện tích đất được đổi là 500m^2.

[4] Thực tế sử dụng đất: Anh L, NLQ6 chỉ quản lý, sử dụng một phần diện tích thửa đất số 212 là 381,9m^2. Phần đất tranh chấp diện tích 340m^2 thì ông T và NLQ7 sử dụng từ trước đến nay mà anh L, NLQ6 đều không tranh chấp, cho đến khi ông T khởi kiện vụ án này anh L mới có yêu cầu phản tố.

[5] Ngoài ra, lý do ông T cho gia đình anh L mượn 340m^2 để đủ diện tích thực hiện thủ tục tách thửa tối thiểu và sang tên cho anh L là phù hợp với Công văn số 1456 ngày 14/11/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C đã xác định: *"Diện tích tối thiểu để được tách thửa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất trồng cây lâu năm vào thời điểm năm 2021 tối thiểu là 700m^2"*.

[6] Mặc dù, khi thỏa thuận đổi đất vườn có diện tích 500m^2, nhưng không lập văn bản, không đo đạc, chỉ giao thực tế. Sau khi, anh L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 705,6m^2 nhưng vẫn đồng ý trả lại cho ông L diện tích đất 340m^2 và tiếp tục sử dụng đất hiện trạng cho ở từ trước nên không có căn cứ buộc ông L giao đủ diện tích đất 500m^2.

Như vậy, từ những căn cứ trên Hội đồng xét xử xét thấy anh L, NLQ6 kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh diện tích đất được đổi là 705,6m^2. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào lời thừa nhận của các đương sự, hiện trạng sử dụng đất đúng hiện trang ban đầu khi ở nhờ và anh L, NLQ6 không sử dụng đất tranh chấp mà do ông T, NLQ7 quản lý, sử dụng. Cho nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, yêu cầu độc lập của NLQ7, không chấp nhận yêu cầu phản tố của anh L, NLQ6 là có căn cứ nên Hội đồng đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Lê Văn L, NLQ6, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án huyện C.

[7] Đại diện Viện kiểm sát tỉnh Đồng Tháp đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Lê Văn L, NLQ6 giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm là phù hợp nên chấp nhận.

[8] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[9] Do giữ bản án dân sự sơ thẩm, nên anh Lê Văn L, NLQ6 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 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:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Lê Văn L và NLQ6.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 36/2023/DS-ST ngày 25/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện C.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn T.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của NLQ7, NLQ8.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Lê Văn L, NLQ6.

Tuyên vô hiệu một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ ông Lê Văn T, NLQ1, NLQ2, NLQ3, NLQ4, NLQ5 với anh Lê Văn L đối với diện tích 340m^2 thuộc một phần thửa đất số 212, tờ bản đồ số 71 được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực số 62 quyển số 10/2021 ngày 22/02/2021.

Công nhận cho ông Lê Văn T được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 113m^2 thuộc một phần thửa 212, tờ bản đồ số 71, đất tọa lạc tại ấp Tân An, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, trong phạm vi các mốc 1 – 2 – 10 – 11 – 12 – 1.

Công nhận cho NLQ7, NLQ8 được quyền quản lý, sử dụng diện tích 227m^2 thuộc một phần thửa đất số 212 tờ bản đồ số 71, đất tọa lạc ấp Tân An, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, trong phạm vi các mốc 2 – 3 – 4 – 8 – 9 – 10 – 2.

Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12/10/2022 và sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 21/6/2023.

Các đương sự được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định.

4. Chi phí tố tụng: Anh Lê Văn L, NLQ6 phải chịu chi phí thẩm định, định giá, đo đạc và giám định là 6.994.000 đồng. Do ông T đã tạm ứng và chi xong nên anh L, NLQ6 phải hoàn trả lại cho ông T số tiền này.

5. Án phí sơ thẩm:

- Anh Lê Văn L, NLQ6 phải chịu 300.000 đồng án phí không có giá ngạch đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu một phần và 8.500.000 đồng án phí có giá ngạch do không chấp nhận yêu cầu phản tố. Anh Lê Văn L, NLQ6 được trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0017460 ngày 29/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C. Anh L, NLQ6 phải nộp tiếp 8.500.000 đồng.

- NLQ7 được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0015488 ngày 09/02/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

- Ông Lê Văn T được miễn nộp án phí.

6. Về án phí phúc thẩm:

Anh Lê Văn L phải chịu 300.000 đồng nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp theo biên lai số 0005645 ngày 07/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

NLQ6 phải chịu 300.000 đồng nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp theo biên lai số 0005646 ngày 07/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

7. 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 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, 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.

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

***Nơi nhận*:**
- Phòng KTNV và THA Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS x.

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

Nguyễn Thị Vĩnh