TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH THUẬN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 195/2024/DS-PT
Ngày: 11-11-2024
V/v: Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Phước Hiệu

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Thành; ông Nguyễn Lê Phương

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Huyền Anh, Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Hằng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 11 tháng 11 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 163/2024/TLPT-DS ngày 09 tháng 10 năm 2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2024/DS-ST ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Tánh Linh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 220/2024/QĐ-PT ngày 24/10/2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Phan Nguyên L, sinh năm 1965; Nơi cư trú: Số B đường D, tổ G, ấp A, xã T, huyện C, thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

- *Bị đơn:* Anh Võ Duy P, sinh năm 1982 và bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1934; Nơi cư trú: Thôn H, xã M, huyện T, tỉnh Bình Thuận;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Võ Duy P: Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1934; Nơi cư trú: Thôn H, xã M, huyện T, tỉnh Bình Thuận;

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Võ Thị P1, sinh năm 1977; Nơi cư trú: Số B đường D, tổ G, ấp A, xã T, huyện C, thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Võ Thị T, sinh năm 1960 và bà Võ Thị T1, sinh năm 1971; Cùng nơi cư trú: Thôn H, xã M, huyện T, tỉnh Bình Thuận.

3. Bà Võ Thị T2, sinh năm 1967; Nơi cư trú: Thôn E, xã M, huyện T, tỉnh Bình Thuận.

4. Bà Võ Thị O, sinh năm 1974; Nơi cư trú: Thôn A, xã B, huyện T, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T, bà T1, bà T2 và bà O: Bà Võ Thị H, sinh năm 1990. Địa chỉ: số A đường số E, tổ A, thôn H xã N, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận.

Người kháng cáo: Bà Võ Thị T và bà Võ Thị T1.

Tại phiên tòa phúc thẩm có mặt ông L, bà K, bà P1, bà T, bà T1, bà O và bà H; vắng mặt bà T2, ông P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo hồ sơ án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

1/ Nguyên đơn – ông Phan Nguyên L trình bày:

Ông Phan Nguyên L khởi kiện, yêu cầu Tòa án công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị K, ông Võ Duy P với ông Phan Nguyên L theo "Giấy mua bán đất" viết tay và Hợp đồng mua bán đất theo mẫu được lập vào ngày 10/4/2018 giữa các bên; đồng thời công nhận cho ông L được quyền sử dụng diện tích 860.2m^2 đất cây lâu năm mà ông P, bà K đã thỏa thuận chuyển nhượng, theo mảnh chỉnh lý thửa đất số 222, tờ bản đồ địa chính số 31 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện ngày 03/5/2024.

Căn cứ yêu cầu: Bà Nguyễn Thị K là mẹ vợ của ông Phan Nguyên L, còn ông Võ Duy P là em vợ của ông L. Năm 2018, bà K và ông P thỏa thuận chuyển nhượng cho ông L diện tích khoảng 3.400m^2 đất màu tại khu vực thôn D, xã M, huyện T (trong đó có khoảng hơn 800m^2 đất có vị trí mặt tiền giáp với đường bê tông thôn xóm) với giá 230.000.000 đồng. Do phần diện tích đất chuyển nhượng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà K nên hai bên chỉ viết giấy tay và giao tiền với nhau chứ chưa thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Sau khi nhận chuyển nhượng, bà K và ông P giao đất cho vợ chồng ông L sử dụng; vợ chồng ông L tiến hành xây dựng nhà cửa, tiệm cà phê, trồng cây và sử dụng đất ổn định từ năm 2018 đến nay, không xảy ra tranh chấp với ai. Năm 2020, vợ chồng ông L tiến hành làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đối với diện tích đất đã nhận chuyển nhượng của bà K, ông P. Ngày 02/12/2020 vợ chồng ông L được công nhận quyền sử dụng diện tích khoảng 2.381m^2 thuộc thửa đất số 108, tờ bản đồ số 111, giấy chứng nhận

số CU394205, do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B chứng nhận, mang tên bà Võ Thị P1 (vợ ông L). Tuy nhiên, đối với phần diện tích đất đã nhận chuyển nhượng còn lại khoảng hơn 800m^2, có vị trí mặt tiền tiếp giáp với đường bê tông thôn xóm thì bà K, ông P và các thành viên còn lại trong gia đình không đồng ý phối hợp ký thủ tục chuyển quyền sang tên cho vợ chồng ông L nên ông L mới khởi kiện đến Tòa án, yêu cầu công nhận cho ông L được quyền sử dụng đối với phần diện tích đã chuyển nhượng còn lại theo quy định của pháp luật.

2/ Bị đơn – bà Nguyễn Thị K trình bày:

Bà Nguyễn Thị K là mẹ vợ của ông Phan Nguyên L và là mẹ đẻ của ông Võ Duy P. Khoảng năm 1993, vợ chồng bà K, ông Võ Văn V có khai hoang được diện tích khoảng hơn 800m^2 đất màu tiếp giáp với đường đất (nay là đường bê tông thôn xóm); ngoài ra phía sau của phần đất khai hoang này, vợ chồng bà K, ông V còn được nhà nước cấp cho khoảng hơn 2.300m^2 đất lúa, tổng diện tích đất vợ chồng bà K canh tác là khoảng 3.400m^2. Vợ chồng bà K, ông V sử dụng đất ổn định; đến năm 2011 ông V chết, bà K và ông P tiếp tục sử dụng đất. Năm 2018, anh P bị tai nạn giao thông, cần tiền để chữa trị nên bà K, ông P thống nhất chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất khoảng hơn 3.400m^2 đất này cho vợ chồng ông L, bà P1 với giá 230.000.000 đồng. Hai bên có lập giấy tay chuyển nhượng đất và bà K, ông P đã nhận đủ số tiền chuyển nhượng, giao đất cho vợ chồng ông L, bà P1 quản lý sử dụng đến nay, không xảy ra tranh chấp với ai. Sau đó vợ chồng ông L, bà P1 tiến hành làm các thủ tục đăng ký đất đai nhưng đối với phần diện tích đất màu giáp mặt tiền đường bê tông thôn xóm thì chưa làm được do có một số thành viên trong gia đình bà K không đồng ý ký thủ tục cho vợ chồng ông L, bà P1.

Bà Nguyễn Thị K xác định đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích khoảng hơn 3.400m^2 đất cho vợ chồng ông L, đã nhận đủ tiền và giao đất cho vợ chồng ông L sử dụng ổn định; bà K không tranh chấp hay kiện đòi lại quyền sử dụng diện tích đất này. Do đó, đối với yêu cầu khởi kiện của ông L trong vụ án thì bà K đồng ý, đề nghị Tòa án công nhận cho ông L được quyền sử dụng diện tích 860.2m^2 đất cây lâu năm mà bà K, ông P đã thỏa thuận chuyển nhượng cho ông L, theo mảnh chỉnh lý thửa đất số 222, tờ bản đồ địa chính số 31 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện ngày 03/5/2024.

Bà Nguyễn Thị K không có yêu cầu phản tố đối với nguyên đơn trong vụ án.

3/ Bị đơn – anh Võ Duy P trình bày:

Anh Võ Duy P là con của bà Nguyễn Thị K, là em vợ của ông Phan Nguyên L. Anh P công nhận năm 2018, anh P và bà K có thỏa thuận chuyển nhượng cho vợ chồng ông L diện tích đất khoảng 3.400m^2 đất tại thôn D, xã M, huyện T với giá 230.000.000 đồng, hai bên có viết giấy tay chuyển nhượng, tiền

chuyển nhượng quyền sử dụng đất được dùng để điều trị thương tích cho ông P. Anh P và bà K đã giao đất cho vợ chồng ông L quản lý sử dụng ổn định cho đến nay. Do đó, đối với yêu cầu khởi kiện của ông L trong vụ án thì cũng như bà K; anh P đồng ý đề nghị Tòa án công nhận cho ông L được quyền sử dụng diện tích 860.2m^2 đất cây lâu năm mà anh P, bà K đã thỏa thuận chuyển nhượng cho ông L, theo mảnh chỉnh lý thửa đất số 222, tờ bản đồ địa chính số 31 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện ngày 03/5/2024.

Anh Võ Duy P không có yêu cầu phản tố đối với nguyên đơn trong vụ án.

4/ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

4.1 Bà Võ Thị P1 trình bày:

Bà Võ Thị P1 là vợ của ông Phan Nguyên L, là con đẻ của bà Nguyễn Thị K và chị ruột của ông Võ Duy P. Bà P1 thống nhất với yêu cầu khởi kiện và ý kiến của ông L; bà P1 không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

4.2 Bà Võ Thị T, bà Võ Thị T2, bà Võ Thị T1 và bà Võ Thị O đều trình bày:

Bà Võ Thị T, bà Võ Thị T2, bà Võ Thị T1 và bà Võ Thị O là con đẻ của bà Nguyễn Thị K. Diện tích đất tranh chấp trong vụ án có nguồn gốc là do ông Võ Văn V, bà Nguyễn Thị K khai hoang, sử dụng từ khoảng năm 1993, thời điểm này thì các đương sự đã lập gia đình ra riêng, cũng có đóng góp công sức nhưng không đáng kể. Đến năm 2011 ông V chết, bà K và ông Võ Duy P tiếp tục sử dụng diện tích đất này. Khoảng năm 2023, các đương sự thấy vợ chồng ông L, bà P1 xây tường bao, trồng cây, xây dựng nhà cửa, làm hồ bơi trên thửa đất này để kinh doanh. Lúc này mới nghe thông tin là bà K, ông P đã chuyển nhượng thửa đất này cho vợ chồng ông L. Các đương sự xác định phần diện tích đất tranh chấp trong vụ án là của hộ gia đình ông V, bà K nên ông L phải trả lại quyền sử dụng thửa đất cho bà K; diện tích đất này không phân chia, chuyển nhượng mà phải giữ lại cho gia tộc, các đương sự không đồng ý cho bà K, ông P chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông L. Tuy nhiên, các đương sự không có yêu cầu độc lập gì với ông L, bà K và anh P trong vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2024/DSST ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Tánh Linh đã quyết định:

Căn cứ vào: Khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a, khoản 1 Điều 39; các Điều 146, 147, 157, 165, 203, 227 và 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 116 và khoản 1 Điều 129 Bộ luật dân sự 2015; Điểm đ, khoản 1 Điều 12; khoản 2 và khoản 5 Điều 26 Nghị quyết 326/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – ông Phan Nguyên L.

Công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị K, anh Võ Duy P với ông Phan Nguyên L theo "Giấy mua bán đất" và Hợp đồng mua bán đất theo mẫu viết tay ngày 10/4/2018.

Ông Phan Nguyên L có quyền sử dụng diện tích 860.2m^2 đất cây lâu năm mà bà Nguyễn Thị K, anh Võ Duy P đã thỏa thuận chuyển nhượng, theo mảnh chỉnh lý thửa đất số 222, tờ bản đồ địa chính số 31 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện ngày 03/5/2024 (kèm theo bản án).

Ông Phan Nguyên L có nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đã được công nhận.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền và nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm: Bà Võ Thị T và bà Võ Thị T1 kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà T và bà T1, giữ nguyên Bản án sơ thẩm;

- Bà K đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm;

- Bà T và bà T1 giữ nguyên kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn;

- Bà O và bà H đề nghị sửa Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn;

- Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận sau khi phân tích, đánh giá toàn bộ tài liệu, chứng cứ của vụ án và phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và quan điểm giải quyết vụ án như sau:

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án để xét xử phúc thẩm đến trước khi nghị án; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Trên cơ sở tài liệu, chứng cứ thu thập được có trong

hồ sơ vụ án, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử và tuyên bản án có căn cứ pháp luật. Do đó, kháng cáo của bà T, bà T1 là không có căn cứ, đề nghị HĐXX phúc thẩm Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS không chấp nhận kháng cáo của bà Võ Thị T1 và bà Võ Thị T, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 40/2024/DS-ST ngày 29/7/2024 của TAND huyện Tánh Linh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Xét thấy người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm bà T, bà T1 có đơn kháng cáo trong thời hạn và đúng quy định pháp luật nên vụ án được xem xét theo trình tự thủ tục phúc thẩm.

Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết là đúng quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp cần giải quyết "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" là đúng quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của bà T và bà T1, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Diện tích đất khoảng 3.400m^2 (Đo đạc theo hiện trạng là 3.241,5m^2), tọa lạc tại xã M, huyện T có nguồn gốc do vợ chồng bà K, ông V nhận chuyển nhượng từ người khác vào khoảng năm 1985. Sau đó, vợ chồng ông bà tiếp tục khai hoang thêm diện tích 860,2 m^2 đất tiếp giáp đường thôn để mở rộng diện tích đất canh tác và làm lối đi vào đất. Như vậy, diện tích 860,2 m^2 mà ông L tranh chấp trong vụ án này có nguồn gốc tài sản chung của bà Nguyễn Thị K và chồng là ông Võ Văn V; con trai Võ Duy P sống chung với vợ chồng bà K nên có đóng góp công sức trong quá trình tôn tạo đất. Năm 2011, ông Võ Văn V chết thì diện tích đất nêu trên do bà K, ông P quản lý sử dụng đến năm 2018 thì bà K và ông P viết giấy tay chuyển nhượng cho ông Phan Nguyên L (con rể của bà K). Quá trình giải quyết vụ án, các bên đều thừa nhận, bên chuyển nhượng đã nhận đủ tiền và bàn giao đất cho gia đình ông L (Bên nhận chuyển nhượng) quản lý sử dụng. Trong tổng diện tích đất đã nhận chuyển nhượng thì ngày 02/12/2020 vợ chồng ông L được công nhận quyền sử dụng diện tích 2.381,3 m^2 đất thuộc thửa đất số 108, tờ bản đồ số 111 theo giấy chứng nhận QSDĐ số CU394205, do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B chứng nhận, mang tên bà Võ Thị P1 (vợ ông L). Riêng diện tích đất còn lại 860,2 m^2 thì quá trình sử dụng đất, vợ chồng ông L đã xây dựng nhà cấp 4 để ở và tạo lập nhiều công trình khác trên đất gồm tiệm bán cà phê, hồ bơi, hồ câu cá giải trí, trồng cây lâu năm....

Hoạt động xây dựng diễn ra công khai, các đương sự trong vụ án đều biết nhưng không ai tranh chấp hay khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết, phân chia quyền sử dụng đất.

Xét thấy sau khi chuyển nhượng đất, bà K và ông P đã phối hợp với ông Phan Nguyên L hoàn tất thủ tục đăng ký và cấp giấy CNQSD đất đối với 2.381,3m^2/3.241,5m^2 không tiếp giáp với mặt đường và cập nhật biến động sang tên cho bà Võ Thị P1 (vợ ông L) là người sử dụng đất, không có ai tranh chấp. Đối với phần đất còn lại nằm tiếp giáp với mặt đường bê tông 860,2m^2/3.241,5m^2; trên đất có căn nhà cấp 4 và các công trình xây dựng khác như nêu ở phần trên thì 04 người con của bà K gồm: Võ Thị T, Võ Thị T1, Võ Thị T2, Võ Thị O không đồng ý ký tên để ông L hoàn tất thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với lý do: đây là tài sản "thừa kế" của ông Võ Văn V để lại chưa chia cho các thừa kế, đồng thời đề nghị để lại phần đất này làm nơi thờ tự. Hội đồng xét xử thấy rằng: diện tích 860,2 m^2 đất tranh chấp có nguồn gốc do vợ chồng bà K khai hoang vào năm 1993, mục đích để mở rộng diện tích đất canh tác sau khi nhận chuyển nhượng đất vào năm 1985. Đồng thời còn sử dụng một phần diện tích để làm lối đi vào đất. Sau khi bà K và ông P chuyển nhượng cho ông L vào năm 2018 thì vợ chồng ông L cũng sử dụng một phần đất tranh chấp này để làm lối đi, đã đầu tư xây dựng nhà ở và tạo lập các tài sản khác trên đất. Nếu không có phần đất tranh chấp này thì gia đình ông L không còn lối đi nào khác để vào thửa đất bên trong. Xét thấy, tại thời điểm chuyển nhượng cũng như hiện tại, bà K và ông P đang sinh sống ổn định tại nhà đất ở vị trí khác. Đồng thời, tại Tòa án cấp sơ thẩm những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan cũng không có yêu cầu độc lập về phân chia thừa kết của ông Võ Văn V chết để lại. Do đó việc bà T, bà T1, bà T2 và bà O đề nghị để lại phần đất tranh chấp làm nơi thờ tự là không phù hợp. Trường hợp các đương sự có tranh chấp chia tài sản thừa kế của ông V thì có quyền khởi kiện bằng vụ án khác theo quy định của pháp luật.

Từ những căn cứ và nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm khi xét xử vụ án đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự; đã tiến hành xác minh, thu thập tài liệu chứng cứ; áp dụng pháp luật để giải quyết vụ án đảm bảo khách quan, có căn cứ pháp luật. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bà T và bà T1, cần giữ nguyên Bản án sơ thẩm như quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận là đúng pháp luật.

[3] *Về án phí phúc thẩm:* Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm. Tuy nhiên, bà T là người cao tuổi nên được miễn nộp; Bà T1 phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

[4] Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của bà T và bà T1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2024/DS-ST ngày 29/7/2024 của Toà án nhân dân huyện Tánh Linh.

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a, khoản 1 Điều 39; các Điều 146, 147, 157, 165, 203, 227 và 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 116 và khoản 1 Điều 129 Bộ luật dân sự 2015; Điểm đ, khoản 1 Điều 12; khoản 2 và khoản 5 Điều 26 Nghị quyết 326/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – ông Phan Nguyên L.

Công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị K, anh Võ Duy P với ông Phan Nguyên L theo "Giấy mua bán đất" và Hợp đồng mua bán đất theo mẫu viết tay ngày 10/4/2018.

Ông Phan Nguyên L có quyền sử dụng diện tích 860.2m^2 đất cây lâu năm mà bà Nguyễn Thị K, anh Võ Duy P đã thỏa thuận chuyển nhượng, theo mảnh chỉnh lý thửa đất số 222, tờ bản đồ địa chính số 31 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện ngày 03/5/2024 (kèm theo bản án).

Ông Phan Nguyên L có nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đã được công nhận.

2/ Về án phí sơ thẩm:

Miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị K.

Buộc anh Võ Duy P phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ghi nhận việc ông Phan Nguyên L đồng ý nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm thay cho anh Võ Duy P. Ông Phan Nguyên L phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0005701, ngày 19/02/2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Tánh Linh. Ông L đã nộp đủ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

H1 lại cho ông Phan Nguyên L số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0005702, ngày 19/02/2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Tánh Linh.

3/ Về án phí phúc thẩm: Bà T1 phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm nhưng được cấn trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0006135 ngày 14/8/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tánh Linh. Bà T1 đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

Trường hợp Bản án 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 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 (ngày 11/11/2024)./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- TAND huyện Tánh Linh;
- VKSND huyện Tánh Linh;
- Chi Cục THADS huyện Tánh Linh;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án; Tòa DS; Tổ HCTP.

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

Trần Phước Hiệu