

Bản án số: 25/2023/DS-PT.

Ngày: 26 – 01 - 2024.

*“V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất,
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 Cao Văn Lạc.

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Hồng Hà

Bà Võ Thị Mỹ Dung

- Thư ký phiên tòa: Bà Lưu Thị Nhơn – Thư ký của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Bà Đoàn Thị Kim Tuyền - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 26 tháng 01 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 234/2023/TLPT-DS ngày 30 tháng 10 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 26/2023/DS-ST ngày 14 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh V bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 10/2024/QĐ-PT ngày 09 tháng 01 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1/ Bà Kiều Thị U, sinh năm 1940

2/ Chị Phạm Thị Thu H, sinh năm 1979.

3/ Anh Phạm Văn An T, sinh năm 1987.

4/ Anh Phạm Văn An K, sinh năm 1989.

Cùng địa chỉ: ấp N, xã T, huyện M, tỉnh V.

5/ Chị Phạm Thị Ngọc N, sinh năm 1976.

Địa chỉ: ấp A, xã L, huyện H, tỉnh V.

6/ Chị Phạm Thị Lan H1, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Khu Phố 2, phường P, thị xã L, tỉnh Đ.

7/ Chị Phạm Thị Hồng M, sinh năm 1985.

Địa chỉ: ấp K, xã C, huyện D, tỉnh T

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Kiều Thị U: Nguyễn Thị

Th – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh V

2. Bị đơn: Ông Trần Văn N, sinh năm 1962

Địa chỉ: Ấp N, xã T, huyện M, tỉnh V.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần Văn N: Luật sư Trần

Ngọc T – Công ty Luật Tr– Thuộc đoàn luật sư tỉnh V.

Địa chỉ: số 27 P, phường 4 Thành phố L, tỉnh V

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

1/ Bà Đặng Thị B, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Ấp N, xã T, huyện M, tỉnh V.

2/ Anh Trần Long T1, sinh năm 1982

Địa chỉ: Số 55/23, Khu phố 5, phường H, Quận S, thành phố C.

3/ Anh Trần Thành Q, sinh năm 1986

Địa chỉ: ấp A, xã B, huyện U, tỉnh K

Người đại diện theo ủy quyền bà Đặng Thị B: Bị đơn ông Trần Văn N (theo văn bản ủy quyền ngày 23/02/2023).

- Người kháng cáo: Nguyên đơn Kiều Thị U

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 16 tháng 3 năm 2020 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm thì nguyên đơn, người diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Tấn Ph trình bày: Thời gian trước ngày 30/10/1995, không nhớ ngày tháng năm nào thì ông Phạm Văn C (chồng bà U đã chết năm 2000) chuyển nhượng cho ông N diện tích là 2.000m², thuộc chiết thửa 290 (thửa mới 137), loại đất ruộng 2 vụ lúa, giá chuyển nhượng bao nhiêu gia đình nguyên đơn không biết vì ông C tự nhận vàng, ông C tự làm hợp đồng và giao đất cho ông N, ông N canh tác cho đến nay chưa làm thủ tục sang tên theo luật định. Quá trình canh tác đến nay ông N lấn dần sang phần đất còn lại của thửa 290 diện tích là 400m².

Do ông N vi phạm hợp đồng, canh tác không đúng diện tích chuyển nhượng, ảnh hưởng đến quyền lợi của các nguyên đơn, nên nguyên đơn bà Kiều Thị U cùng các thành viên hộ gia đình gồm chị Phạm Thị Thu H, anh Phạm Văn An T, anh Phạm Văn An K, chị Phạm Thị Ngọc N, chị Phạm Thị Lan H1, chị Phạm Thị

Hồng M làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng cho ông Năm 2.000m² (theo trích đo thửa 137-1), còn lại diện tích theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất diện tích là 382,0m² (theo trích đo thửa 137-2) thì buộc ông N trả lại cho bà U cùng các thành viên hộ gia đình gồm chị H, anh T, anh K, chị N, chị H1, chị M, ngoài ra không yêu cầu gì khác.

Đối với giấy tay chuyển nhượng 2.000m² giữa ông C với ông N hiện nay không có giữ mà ông N giữ, nên không cung cấp cho Tòa án được.

Đối với hợp đồng lập ngày 30/10/1995 do ông N cung cấp không phải chữ ký của bà U, ông C, nên nhờ Tòa án xem xét giải quyết theo luật định.

Giấy chứng nhận QSDĐ có đất tranh chấp hiện nay các nguyên đơn đang quản lý, không có thể chấp vay vốn Ngân hàng, hoặc cầm cố cho ai. Đất tranh chấp là quyền sử dụng chung các nguyên đơn có tên trên, không có ai khác.

Tại đơn xin phản tố ngày 24/01/2022 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm thì bị đơn ông Trần Văn N trình bày: Về số thửa, loại đất họ tên người quản lý canh tác như người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày là đúng. Nhưng diện tích đất nhận chuyển nhượng do ông C, bà U chuyển nhượng là 2.500 m², giá trị chuyển nhượng tổng là 40 chỉ vàng 24k, chuyển nhượng 02 lần. Cụ thể như sau; Lần 1: Năm 1994 ông C, bà U có làm giấy tay chuyển nhượng (giấy tay hiện đã thất lạc) cho ông N diện tích là 2.000m², giá là 30 chỉ vàng 24k, đã trả đủ vàng cho ông C, bà U trực tiếp nhận và cắm mốc giao đất canh tác. Lần 2: Ngày 30/10/1995 cho ông C, bà U tiếp tục chuyển nhượng 500m², giá là 10 chỉ vàng 24k, ông C, bà U trực tiếp nhận đủ vàng vào ngày 30/10/1995, nên làm hợp đồng chung vào ngày 30/10/1995 với diện tích là 2.500m², giấy tay chuyển nhượng năm 1994 hủy bỏ không còn giá trị vì làm hợp đồng chung ngày 30/10/1995. Khi giao vàng ông C, bà U tiếp tục cắm mốc, đo đất giao cho ông N canh tác cho đến nay. Quá trình quản lý canh tác đến nay, ông N không có lấn đất của bà U, đất khi nhận chuyển nhượng và hiện nay không có thay đổi là đất ruộng để trồng lúa.

Ông N không đồng ý theo yêu cầu của bà U và các đồng nguyên đơn. Ông N yêu cầu bà U và các đồng nguyên đơn tiếp tục thực hiện hợp đồng lập ngày 30/10/1995 theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất có diện tích theo là 2.382,0m² mà ông N đang quản lý canh tác. Phần diện tích đất khảo sát, đo đạc thiếu so với hợp đồng ngày 30/10/1995 thì không có yêu cầu Tòa án xem xét.

Phần đất tranh chấp diện tích 2.382,0m², ông N hiện thừa nhận quản lý canh tác, việc thực hiện hợp đồng chuyển nhượng là do cá nhân ông N thực hiện không liên quan gì đến vợ và các con. Ông N yêu cầu Tòa án công nhận cho ông N đứng tên quyền sử dụng. Trường hợp Tòa án tuyên vô hiệu toàn bộ hay một phần hợp đồng thì yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo luật định.

Tại đơn xin trình bày ý kiến ngày 06/4/2023 thì người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Trần Thành Q, anh Trần Long T1 đồng trình bày: Việc tranh chấp đất đai giữa cha là ông Trần Văn N với bà Kiều Thị U, anh Q, anh T1 không ý kiến

và không có liên quan. Ông Trần Văn N tự quyết định, xin vắng mặt các phiên toà, không ý kiến về sau.

** Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 26/2023/DS-ST ngày 14 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh V đã quyết định.*

Áp dụng các Điều 116, 117, 129, 401, 500, 502, 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 166, 170, 203 của Luật đất đai; khoản 3, 9 Điều 26 và các Điều 35, 39, 147, 157, 161, 165, 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, các Điều 24, 26, 27 của Nghị quyết số 326/UBNTVQH14, 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, xử;

1/ Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Kiều Thị U, chị Phạm Thị Thu H, anh Phạm Văn An T, anh Phạm Văn An K, chị Phạm Thị Ngọc N, chị Phạm Thị Lan H1, chị Phạm Thị Hồng M về việc yêu cầu: Chấp nhận tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đối với bị đơn Trần Văn N diện tích 2.000m² thuộc thửa 137-1 (theo GCN là thửa 290-1); yêu cầu bị đơn ông Trần Văn N trả phần đất lấn chiếm theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất diện tích là 382,0m² thuộc thửa 137-2 (theo GCN là thửa 290-2), cùng loại đất chuyên trồng lúa nước, hiện tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện M, tỉnh V do ông Nguyễn Văn C đứng tên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 17126 QSDĐ, ngày 07/11/1991.

(hình thể, vị trí, giáp giới phần đất bị bác được thể hiện theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M, tỉnh V lập ngày 16 tháng 5 năm 2022 kèm theo).

2/ Chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Trần Văn N;

Công nhận hợp đồng “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 30/10/1995” đối với phần đất có diện tích 2.000m² thuộc thửa 137-1 (theo GCN là thửa 290-1); diện tích là 382,0m² thuộc thửa 137-2 (theo GCN là thửa 290-2) cùng loại đất chuyên trồng lúa nước, hiện tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện M, tỉnh V do ông Phạm Văn C đứng tên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 17126 QSDĐ, ngày 07/11/1991 có hiệu lực pháp luật.

(hình thể, vị trí, giáp giới phần đất được công nhận được thể hiện theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M, tỉnh V lập ngày 16 tháng 5 năm 2022 kèm theo).

Bị đơn ông Trần Văn N có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để kê khai, đăng ký quyền sử dụng phần đất được công nhận theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm, quyền và quyền kháng cáo của các đương sự.

* Ngày 29/6/2023 nguyên đơn Kiều Thị U có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm số 26/2023/DS-ST ngày 14 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh V. Đồng ý tiếp tục chuyển nhượng cho ông Trần Văn N diện tích 2.000m² đất trồng lúa thuộc thửa 290 diện tích 5.150m² tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện M, tỉnh V do ông Phạm Văn C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; buộc ông Trần Văn N trả 382,0m² đất trồng lúa thuộc thửa đất 290 diện tích 5.150m² cho bà Kiều Thị U; yêu cầu cấp phúc thẩm Trung cấp giám định chữ ký và chữ viết của ông Phạm Văn C trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 30/10/1995; xem xét lại nghĩa vụ nộp chi phí tố tụng.

Ngày 30/11/2023 bà Kiều Thị U có đơn xin rút lại một phần kháng cáo về yêu cầu cấp phúc thẩm Trung cấp giám định chữ ký và chữ viết của ông Phạm Văn C trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 30/10/1995.

- Tại phiên Tòa phúc thẩm: bà U rút lại kháng cáo yêu cầu giám định chữ ký và chữ viết của ông Phạm Văn C trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 30/10/1995, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo về việc buộc ông Trần Văn N trả 382,0m².

Trợ giúp viên pháp lý bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày quan điểm:

Năm 1994 ông C thỏa thuận chuyển nhượng cho ông N diện tích 2000m², nên bà U chỉ đồng ý chuyển nhượng 200m². Ngoài ra bà U không đồng ý có chuyển nhượng thêm diện tích 500m². Qua kết luận giám định chữ ký trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/10/1995 thì không phải chữ ký của bà U, chữ ký của ông C là không đủ cơ sở để kết luận. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử xem xét sửa bản án sơ thẩm, bà U đồng ý chuyển nhượng diện tích 2000m² đất, và yêu cầu buộc ông N trả bà U diện tích 382m².

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày quan điểm:

Đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu của ông N, công nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa ông C và ông N lập ngày 30/10/1995 tại Ủy ban nhân dân xã T vì về mặt nội dung và hình thức đều phù hợp với quy định của pháp luật, việc ông C bán chưa được ½ tài sản chung của vợ chồng, giấy chứng nhận cấp cho cá nhân ông C thì việc xác định chữ ký của bà U không liên quan gì đối với việc chuyển nhượng này. Do đó đề nghị Hội đồng xét

xử xem xét công nhận phần đất diện tích 2.382m² (diện tích thực đo) cho ông N được quyền sử dụng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phát biểu:

+ Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng: Tất cả đều tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử phúc thẩm.

+ Về nội dung:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 BLTTDS 2015, Điều 12, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung yêu cầu cấp phúc thẩm trung cầu giám định chữ ký chữ viết của ông C để làm căn cứ cho yêu cầu buộc ông Trần Văn N phải trả cho bà diện tích 382,0m² đất trồng lúa thuộc thửa đất số 290.

- Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Kiều Thị U.

- Sửa một phần bản án sơ thẩm số: 26/2023/DSST ngày 14/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh V.

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu đồng ý tiếp tục chuyển nhượng cho ông Trần Văn N diện tích 2.000m² đất trồng lúa thuộc thửa đất số 290, tờ bản đồ số 0009, diện tích 5.150m², mục đích sử dụng đất: Ruộng 2 vụ lúa, tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện M, tỉnh V do ông Phạm Văn C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo thỏa thuận chuyển nhượng giữa ông Phạm Văn C với ông Trần Văn N.

2/ Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu

Buộc ông Trần Văn N phải trả cho bà diện tích 382,0m² đất trồng lúa thuộc thửa đất số 290, tờ bản đồ số 0009, diện tích 5.150m², mục đích sử dụng đất: Ruộng 2 vụ lúa, tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện M, tỉnh V.

3/ Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Văn N

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 30/10/1995.

Công nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn N đối với diện tích 2000m² (tại tách thửa mới 137-1) và phần đất diện tích 382m² (tại tách thửa mới 137-2) loại đất lúa thuộc thửa 290 theo trích đo bản đồ địa chính khu đất

4/ Về chi phí tố tụng: tổng chi phí tố tụng là 5.900.000 đồng.

- Về chi phí xem xét thẩm định, đo đạc, định giá: do yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn được chấp nhận một phần nên các nguyên đơn chịu chi phí phần

không được chấp nhận là 538.000 đồng và bị đơn chịu chi phí tố tụng 2.812.000 đồng.

- Về chi phí giám định chữ ký: Buộc ông Trần Văn N phải nộp 1.275.000đ chi phí giám định

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án nên các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Ngày 14/6/2023 Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh V xét xử và tuyên án sơ thẩm. Ngày 29/6/2023 Bà Kiều Thị U có đơn kháng cáo là còn trong thời hạn kháng cáo; theo quy định tại Điều 273 được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm được qui định tại Điều 293 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Ngày 30/11/2023 bà Kiều Thị U có đơn xin rút lại một phần kháng cáo không yêu cầu phân viện khoa học hình sự Bộ công an giám định chữ ký chủ viết họ tên Phạm Văn C trong hợp đồng chuyển nhượng lập ngày 30/10/1995 và tại phiên tòa bà U vẫn giữ nguyên rút 01 phần kháng cáo. Xét thấy bà U đã tự nguyện rút lại một phần kháng cáo nên chấp nhận.

[3] Về nội dung:

Về nguồn gốc thửa đất 290 diện tích 7.150m² tờ bản đồ 0009 do ông Phạm Văn C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 30/10/1995 ông Phạm Văn C (chồng của bà Kiều Thị U) có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có xác nhận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T ghi rõ phần đất chuyển nhượng diện tích 2.500m² thuộc thửa 290 tờ bản đồ số 0009 cho ông Trần Văn N (theo đo đạc thực tế thửa 137 diện tích 2.382,0m²).

Quá trình thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất các nguyên đơn đồng ý tiếp tục hợp đồng chuyển nhượng cho ông Năm 2.000m² thửa 290-1 (theo đo đạc 137-1). Không đồng ý chuyển nhượng 382,0m²; nguyên đơn yêu cầu buộc bị đơn phải trả diện tích 382,0m² (theo đo đạc 137-2).

Xét các nguyên đơn đồng ý thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bị đơn ông N phần diện tích 2.000m² thửa 290-1 (theo đo đạc 137-1) là sự tự nguyện không vi phạm điều cấm của pháp luật do đó ghi nhận.

Xét Hợp đồng chuyển nhượng giữa ông C và ông N được thực hiện theo đúng qui định của pháp luật, do hai bên tự nguyện ký kết, phù hợp về mặt hình thức, được lập thành văn bản và được cơ quan có thẩm quyền chứng thực, đã làm thủ tục kê khai và nộp thuế trước bạ. Các bên đã giao nhận tài sản và lập hồ sơ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất. ông N đã nộp lệ phí trước bạ, thuế chuyển quyền sử dụng đất theo biên lai ngày 24/11/1995 là phù hợp theo quy định tại b.2,b.3 điểm b tiểu mục 2.3 mục 2 Nghị quyết 02/2004/NQ – HĐTP ngày 10/4/2004.

Theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 09/02/2001 thì phần đất ông Trần Văn N nhận chuyển nhượng diện tích 2.400m², ông N đã nhận đất và trực tiếp sử dụng từ 1995 ổn định đến nay phía nguyên đơn không phản đối và cũng không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính theo các quy định của nhà nước về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai . Do đó, có đủ căn cứ xác định việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C và ông N là hợp pháp. Vì vậy, kháng cáo của bà Ứng yêu cầu ông Trần Văn N trả 382,0m² là không có căn cứ để chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng bà Ứng yêu cầu xem xét lại: xét về chi phí giám định chữ ký. Do kết quả giám định chữ ký tên U không phải cùng một người ký ra. Tại biên bản lấy lời khai ngày 25/01/2021 ông Năm có khai nếu trường hợp chữ ký không phải của bà U và ông C thì ông N chịu trách nhiệm về chi phí giám định. Do đó có căn cứ buộc ông N phải chịu 50% chi phí giám định chữ ký là 1.275.000đ.

Từ những nhận định trên:

Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Kiều Thị U là có cơ sở chấp nhận một phần.

Xét đề nghị của Trợ giúp viên pháp lý bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là không có căn cứ.

Xét đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là có căn cứ.

Lời phát biểu của Vị kiểm sát viên phù hợp với một phần nhận định trên nên chấp nhận một phần.

[5] Về án phí: đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, 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 2 Điều 289; khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Kiều Thị U đã rút không yêu cầu Phân viện khoa học hình sự Bộ công an giám định chữ ký chữ viết họ tên Phạm Văn C trong hợp đồng chuyển nhượng lập ngày 30/10/1995.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của Bà Kiều Thị U về chi phí tố tụng.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Kiều Thị U về việc buộc ông Trần Văn N trả diện tích 382,0m² thuộc thửa 137-2.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 26/2023/DS-ST ngày 14 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh V.

Áp dụng các Điều 116, 117, 129, 401, 500, 502, 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 166, 170, 203 của Luật đất đai; khoản 3, 9 Điều 26 và các Điều 35, 39, 147, 157, 161, 165, 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, các Điều 24, 26, 27, 29 của Nghị quyết số 326/UBNTVQH14, 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, xử;

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Kiều Thị U, chị Phạm Thị Thu H, anh Phạm Văn An T, anh Phạm Văn An K, chị Phạm Thị Ngọc N, chị Phạm Thị Lan H1, chị Phạm Thị Hồng M về việc yêu cầu bị đơn ông Trần Văn N trả phần đất lấn chiếm theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất diện tích là 382,0m² thuộc thửa 137-2 (theo giấy chứng nhận là thửa 290-2), loại đất chuyên trồng lúa nước, hiện tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện M, tỉnh V do ông Nguyễn Văn C đứng tên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 17126 QSDĐ, ngày 07/11/1991.

2/. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn đồng ý thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bị đơn ông N phần diện tích 2.000m² thửa 290-1 (theo đo đạc 137-1)

3/. Chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Trần Văn N.

Công nhận sự thỏa thuận giữa các nguyên đơn và bị đơn: các nguyên đơn có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bị đơn phần đất có diện tích 2.000m² thuộc thửa 137-1 (theo giấy chứng nhận là thửa 290-1)

Buộc các nguyên đơn tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bị đơn diện tích là 382,0m² thuộc thửa 137-2 (theo giấy chứng nhận là thửa 290-2)

Công nhận cho bị đơn Trần Văn N được quyền sử dụng đất diện tích 2.382,0m² tại thửa 137-1 (theo giấy chứng nhận là thửa 290-1) diện tích 2000m² ; thửa 137-2 (theo giấy chứng nhận là thửa 290-2) diện tích là 382,0m² cùng loại đất chuyên trồng lúa nước, hiện tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện M, tỉnh V do ông Phạm Văn C đứng tên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 17126 quyền sử dụng đất, ngày 07/11/1991 có hiệu lực pháp luật.

Ông Trần Văn N có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để kê khai, đăng ký quyền sử dụng phần đất được công nhận theo quy định của pháp luật.

(Hình thể, vị trí, giáp giới phần đất được công nhận được thể hiện theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M, tỉnh V lập ngày 16 tháng 5 năm 2022 kèm theo).

4/ Về chi phí tố tụng: buộc ông Trần Văn N phải chịu chi phí giám định chữ ký 1.275.000đ. Do bà U đã tạm ứng nên ông N phải nộp để hoàn trả cho bà Kiều Thị U.

5/. Về án phí dân sự phúc thẩm: đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 Điều 9 của 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:

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

- TAND CC tại TP HCM: 01b;
- VKSND tỉnh V: 01b;
- CA.TAND TVL: 01b;
- Phòng KTNV&THA TAND TVL: 01b;
- TAND H. M: 01b;
- Chi cục THADS M: 01b;
- Mỗi đương sự: 01b;
- Lưu HS: 04b.

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Cao Văn Lạc