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

Bản án số: 352/2025/DS-PT
Ngày: 25-6-2025
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: Ông Trần Phước Hội

Các Thẩm phán: Ông Trần Văn Kiến

Bà Phạm Thị Liên Hiệp

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Lâm Hồng Diễm – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa***: Bà Trần Thị Điểu - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 6 năm 2025, tại Trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 87/2025/TLPT- DS ngày 26 tháng 02 năm 2025 về tranh chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 153A/2024/DS-ST ngày 27/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 216/2025/QĐPT-DS ngày 14 tháng 4 năm 2025 giữa:

1. Nguyên đơn:

1.1. Nguyễn Thanh T, sinh năm 1979. (Có mặt)

Địa chỉ: Tổ A, ấp D, xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

1.2. Nguyễn Quốc Đ, sinh năm 1963; (Có mặt)

Địa chỉ: Tổ A, ấp T, xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn:

2.1. Nguyễn Thanh H, sinh năm 1968; (Có mặt)

Địa chỉ: Số nhà H, đường P, Phường F, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

2.2. Lê Thị M, sinh năm 1978;

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

- Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị M là anh Lê Thanh T1, sinh năm 1988; Địa chỉ: Khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền ngày 28/5/2025). (Có mặt)

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Trần Văn T2, sinh năm 1971;

3.2. Trần Tuấn P, sinh năm 2004; (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp D, xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn T2 là anh Lê Thanh T1, sinh năm 1988; Địa chỉ: Khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền ngày 28/5/2025). (Có mặt)

3.3. Nguyễn Hoàng V, sinh năm 1953; (Xin vắng mặt)

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

3.4. Nguyễn Quốc D, sinh năm 1959; (Có mặt)

Địa chỉ: Tổ A, ấp D, xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.5. Nguyễn Văn C, sinh năm 1965; (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ A, ấp D, xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.6. Nguyễn Thị Thu H1, sinh năm 1965; (Xin vắng mặt)

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

4. ***Người kháng cáo:*** Ông Nguyễn Quốc Đ là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn trình bày:

+ Anh Nguyễn Thanh T trình bày:

Ngày 14/12/2018, ông Nguyễn Thanh H có chuyển nhượng cho anh phần đất chiều ngang 01m, chiều dài 80m, diện tích 80m² (theo đo đạc thực tế là 77,5m²), loại đất CLN (Một cạnh giáp phần còn lại của thửa đất 1951, một cạnh giáp với đất của anh Nguyễn Tuấn K và Nguyễn Văn T3; một cạnh giáp lộ ĐT 80, cạnh còn lại giáp với phần đất hiện đang tranh chấp giữa bà Lê Thị M và ông Nguyễn Quốc Đ) thuộc một phần thửa 1951, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại ấp D, xã M, huyện C,

Đồng Tháp với giá 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng) để anh làm lối đi vào phần đất của anh tại thửa 1568. Hai bên có làm giấy tay mua bán, có chính quyền Ủy ban nhân dân xã M xác nhận. Anh đã trả đủ cho ông H 50.000.000 đồng vào ngày 20/4/2018 và ngày 14/12/2018, đồng thời ông H cũng đã giao đất cho anh sử dụng làm lối đi và có vách tường nhà làm hàng rào kiên cố cho đến nay. Tuy nhiên, ông H chưa làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho anh do diện tích nhỏ không đủ điều kiện tách thửa.

Hiện nay, ông H lại tự ý chuyển nhượng cho bà Lê Thị M phần đất 80m² mà ông H đã chuyển nhượng cho anh từ trước làm ảnh hưởng đến quyền lợi của anh. Nay anh yêu cầu những vấn đề sau đây:

- Yêu cầu bà Lê Thị M trả lại cho anh cho anh được tiếp tục sử dụng phần đất diện tích 80m² (chiều ngang 01m, chiều dài 80m) (theo đo đạc thực tế 77,5m²) thuộc một phần thửa 1951, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại ấp D, xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp để làm lối đi vì trước đây anh đã nhận chuyển nhượng của anh H.

- Công nhận cho anh được tiếp tục sử dụng phần đất diện tích theo đo đạc thực tế 77,5m² thuộc một phần thửa 1951, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại ấp D, xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, vì đây là lối đi duy nhất vào nhà anh.

- Yêu cầu tuyên bố một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thanh H với bà Lê Thị M là giao dịch dân sự vô hiệu đối với phần diện tích 80m² (chiều ngang 01m, chiều dài 80m) (đo đạc thực tế là 77,5m²) thuộc một phần thửa 1951, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại ấp D, xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- Yêu cầu thu hồi một phần giấy đất của bà Lê Thị M đối với diện tích đo đạc thực tế là 77,5m², thuộc một phần thửa 1951, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại ấp D, xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- Anh thống nhất phần đất tranh chấp theo sơ đồ đo đạc của Trung tâm K1 cung cấp.

- Về giá tài sản tranh chấp anh thống nhất theo giá của Hội đồng định giá định giá.

- Đối với tài sản trên phần đất tranh chấp gồm có một phần mái nhà của bà Lê Thị M có kết cấu mái lá, vĩ kèo, xà gỗ bằng sắt pha kẽm thì anh yêu cầu bà M di dời đi nơi khác.

- Trường hợp nếu Tòa án không chấp nhận yêu cầu của anh thì anh cũng không yêu cầu ông H trả lại số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh là 50.000.000 đồng.

- Đối với yêu cầu của bà M, yêu cầu anh tiếp tục trả tiền cho bà M là phần đất lối đi theo giá thị trường mà trước đây anh đã mua và đã tiền cho ông H thì anh không đồng ý. Vì anh đã mua bán với ông H rồi chứ không có mua bán với bà M.

- Tại phiên tòa, anh T xin rút lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

+ Ông Nguyễn Quốc Đ trình bày:

Cha mẹ ông là ông Nguyễn Văn P1, sinh năm 1929 (chết năm 1974) và bà Nguyễn Thị T4, sinh năm 1925 (chết năm 2006) chung sống với nhau có 07 người con chung là: Nguyễn Hoàng V, Nguyễn Quốc H2 (chết năm 2021, không có vợ con), Nguyễn Quốc D, Nguyễn Quốc Đ (tên gọi khác Nguyễn Quốc H3), Nguyễn Văn C (tên gọi khác Nguyễn Quốc Đ), Nguyễn Thị Thu H1, Nguyễn Thanh H. Trong thời gian chung sống, cha mẹ ông Đ có tạo lập được nhiều phần đất.

Cha mẹ chết không để lại di chúc, sau đó các anh em ông thống nhất thỏa thuận phân chia di sản, trong đó có phần đất diện tích khoảng 242m^2 (chiều ngang 11m, chiều dài khoảng 22m) thuộc một phần thửa 1951, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại ấp D, xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp là không phân chia để làm đất hương quả, không được chuyển nhượng và các anh em trong gia đình thống nhất giao cho ông Đ được toàn quyền quản lý sử dụng.

Sau khi các anh chị em trong nhà thỏa thuận phân chia thì ông H được chia 880m^2 (ngang 11 dài 80m).

Tuy nhiên, hiện nay ông Nguyễn Thanh H lại tự ý kê khai phần đất trên và sau đó chuyển nhượng cho bà Lê Thị M phần đất hương quả diện tích đo đạc thực tế là 211,6m^2 mà không cho ông hay biết và đất hiện do ông đang canh tác (đang trồng cóc từ năm 2015).

Nay ông Nguyễn Quốc Đ đề nghị Tòa án yêu cầu những vấn đề sau:

- Yêu cầu bà Lê Thị M trả lại cho ông phần đất diện tích theo đo đạc thực tế 211,6m^2 (chiều ngang 11m, chiều dài khoảng 22m) thuộc một phần thửa 1951, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại ấp D, xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- Công nhận cho ông được tiếp tục sử dụng phần đất diện tích theo đo đạc thực tế 211,6m^2 (chiều ngang 11m, chiều dài khoảng 22m) thuộc một phần thửa 1951, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại ấp D, xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- Yêu cầu tuyên bố một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thanh H với bà Lê Thị M là giao dịch dân sự vô hiệu đối với phần đất diện tích khoảng 242m^2 (chiều ngang 11m, chiều dài khoảng 22m) thuộc một phần thửa 1951, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại ấp D, xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- Yêu cầu thu hồi một phần giấy đất của bà Lê Thị M đối với diện tích đất khoảng 211,6m^2 thuộc một phần thửa 1951, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại ấp D, xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- Về giá tài sản tranh chấp ông thống nhất theo giá của Hội đồng định giá định giá.

- Người đại diện cho bị đơn anh Lê Thanh T1 trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp diện tích 77,5m², loại đất CLN, thuộc một phần thửa 1951, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại ấp D, xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp có nguồn gốc là của ông Nguyễn Thanh H chuyển nhượng cho bà M vào ngày 17/02/2017 là có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có công chứng chứng thực. Các bên đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ pháp lý giữa người chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng (giao đất và giao tiền xong)

- Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của anh T thì bà M yêu cầu Tòa án buộc anh T trả lại cho bà M số tiền tương ứng đối với giá trị phần đất tranh chấp 77,5m^2 theo giá thị trường. Bà M đã cung cấp giá đất theo giá thị trường.

Đối với yêu cầu của ông Nguyễn Quốc Đ thì bà M không đồng ý với toàn bộ yêu cầu của ông Đ vì bà M đã nhận chuyển nhượng toàn bộ thửa đất (nhận chuyển nhượng hợp pháp) từ ông H.

- Bà M thống nhất phần đất tranh chấp theo sơ đồ đo đạc của Trung tâm K1 cung cấp và biên bản định giá do Tòa án thành lập Hội đồng định giá.

- Hiện tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà M đang giữ, không có cầm cố thế chấp cho cá nhân hay tổ chức nào.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

+ Người đại diện cho anh Trần Văn T2 và anh Trần Văn P2 trình bày:

Anh T5 và anh P2 thống nhất theo trình bày của bà Lê Thị M và không có ý kiến gì khác.

+ Ông Nguyễn Hoàng V, ông Nguyễn Quốc D, Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị Thu H1 trình bày:

Thống nhất theo lời trình bày của ông Nguyễn Quốc Đ, đồng ý giao phần đất tranh chấp cho ông Đ quản lý sử dụng và xin vắng mặt tại Tòa án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 153A/2024/DS-ST ngày 27/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện C đã quyết định:

1. Đình chỉ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Thanh T.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Quốc Đ về việc yêu cầu tuyên bố một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thanh H với bà Lê Thị M là vô hiệu và yêu cầu bà Lê Thị M trả lại cho ông Nguyễn Quốc Đ phần đất diện tích theo đo đạc thực tế 211,6m^2 thuộc một phần thửa 1951, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại ấp D, xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3. Buộc bà Nguyễn Thị M1 phải trả lại giá trị cây trồng cho ông Nguyễn Quốc Đ là 29.090.0000 đồng (Hai mươi chín triệu không trăm chín mươi nghìn).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Ông Nguyễn Quốc Đ có nghĩa vụ giao phần đất cho bà Lê Thị M được quyền quản lý sử dụng các cây trồng trên đất, diện tích theo đo đạc thực tế 211,6m^2 trong phạm vi các mốc M1- M2- M4- M5 – M1 thuộc một phần thửa 1951, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại ấp D, xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, theo sơ đồ đo đạc khu đất tranh chấp ngày 21/02/2023 của Trung tâm K1.

Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/02/2023 và sơ đồ đo đạc khu đất tranh chấp ngày 21/02/2023 của Trung tâm K1.

5. Về án phí:

Hoàn trả cho anh Nguyễn Thanh T 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0014846 ngày 13/12/2022 và biên lai thu số 0000956 ngày 12/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

Ông Nguyễn Quốc Đ không phải chịu án phí, thuộc trường hợp (người cao tuổi) được miễn nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm. Ông Nguyễn Quốc Đ được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 545.000 đồng (Năm trăm bốn mươi lăm nghìn) theo biên lai thu tạm ứng số 0014847 ngày 13/12/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C.

Bà Lê Thị M phải chịu án phí là 1.454.000 đồng (một triệu bốn trăm năm mươi bốn nghìn) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

6. Về chi phí tố tụng:

Ông Nguyễn Quốc Đ phải chịu chi phí xem xét thẩm định, đo đạc và định giá là 3.793.000 đồng (Ba triệu bảy trăm chín mươi ba nghìn). Do ông Đ đã tạm ứng đã thu và chi xong.

Anh Nguyễn Thanh T phải chịu chi phí xem xét thẩm định, đo đạc và định giá là 4.433.000 đồng (Bốn triệu bốn trăm ba mươi ba nghìn), anh T đã nộp tạm ứng đã thu và chi xong.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo và thời hạn theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 30/9/2024, ông Nguyễn Quốc Đ có đơn kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm, ông yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Nguyễn Quốc Đ vẫn giữ yêu cầu kháng cáo.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án:

+ Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn Quốc Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ, vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên toà.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn anh Nguyễn Thanh T xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện. Án sơ thẩm căn cứ Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ là phù hợp.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Quốc Đ, Hội đồng xét xử xét thấy: Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp là đất của cha mẹ hai ông là cụ Nguyễn Văn P1 và cụ Nguyễn Thị T4 để lại. Khi hai cụ chết không để lại di chúc, nên các anh em của ông Đ họp lại để thống nhất phân chia các phần đất của cha mẹ để lại. Sau khi được phân chia, phần đất của ai thì đã đi kê khai để cấp quyền sử dụng đất.

Trong nội dung phân chia, các anh em cũng thống nhất để lại phần đất hương hỏa, dùng để chôn cất, không được chia và các anh chị em trong gia đình không được quyền kê khai cấp quyền sử dụng đất đối với phần đất này. Nhưng theo ông Đ cho rằng phần đất hương hỏa này vẫn chưa được cấp quyền sử dụng đất và các anh em trong gia đình thống nhất giao cho ông quản lý sử dụng đất từ năm 2006 đến nay. Trong quá trình quản lý phần đất hương hỏa, ông Đ phát hiện có một phần đất hiện đang tranh chấp theo đo đạc thực tế diện tích là 211,6m^2, phần diện tích đất này ông H đã tự ý đi kê khai để được cấp quyền sử dụng tại thửa 1951, tờ bản đồ số 6, sau đó ông H cũng đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất trên lại cho bà Lê Thị M.

Nay, ông Đ xác định phần đất hương hỏa hiện đang tranh chấp trên là được các anh em trong gia đình trong đó có ông H thống nhất giao cho ông được toàn quyền quản lý sử dụng, nên ông yêu cầu bà M phải trả cho ông phần đất diện tích theo đo đạc thực tế là 211,6m^2 tại thửa 1951, tờ bản đồ số 6 đất tọa lạc tại ấp D, xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp do hiện nay bà M đang đứng tên tại thửa đất 1951, đồng thời tuyên bố một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thanh H với bà Lê Thị M là giao dịch dân sự vô hiệu.

Căn cứ Điều 645 Bộ luật dân sự quy định di sản dùng vào việc thờ cúng xác định*" người lập di chúc để lại một phần di sản dùng vào việc thờ cúng thì phần di sản đó không được chia thừa kế và được giao cho người đã được chỉ định trong di*

chúc..” Như vậy để có căn cứ xác định là đất thờ cúng thì theo quy định trên bắt buộc người để lại di chúc xác định là đất thờ cúng mới không được chia thừa kế nhưng cha mẹ ông Đ không để lại di chúc để xác định phần đất hương hỏa để thờ cúng và ông Đ cũng dựa trên tờ *“đất hương hỏa gia đình”* mà tất cả các anh em và ông H đã ký tên nhưng phía ông H không đồng ý theo yêu cầu của ông Đ và những giấy tờ mà ông Đ cung cấp cũng không phải bản chính, cũng như bản photo có công chứng chứng thực của cơ quan có thẩm quyền trên các tờ *“đất hương hỏa gia đình”* và *“giấy phân chia mãnh vườn”* có nội dung như ông trình bày.

Căn cứ Điều 95 Bộ luật dân sự xác định chứng cứ là *“Tài liệu đọc được nội dung được coi là chứng cứ nếu là bản chính hoặc bản sao có công chứng, chứng thực hợp pháp hoặc do cơ quan, tổ chức có thẩm quyền cung cấp, xác nhận”.* Vì vậy, án sơ thẩm xác định tài liệu chứng cứ mà ông Đ cung cấp không có bản chính, toàn là bản sao nhưng cũng không có công chứng chứng thực của Cơ quan có thẩm quyền là chưa đủ cơ sở để xem xét và theo Công văn số 892/UBND/TNMT ngày 23/5/2023 của Ủy ban huyện C cung cấp thông tin xác định thửa đất số 1951, tờ bản đồ số 6 đã cấp đất cho ông H, khi cấp không ai đứng ra tranh chấp, nên ông H có quyền chuyển nhượng toàn bộ thửa đất trên cho bà M và bà M có quyền quản lý, sử dụng phần đất trên. Vì vậy, án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông Đ về việc tuyên bố một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H với bà M tại thửa 1951 là vô hiệu. Tuy nhiên, trên phần đất tranh chấp, theo biên bản xem xét thẩm định ngày 21/02/2023 gồm có 37 cây cóc đang cho trái và 05 cây bưởi trồng khoảng năm 2014, 2015, hiện nay ông Đ đang quản lý do ông T6 và theo yêu cầu của ông Đ cho rằng trường hợp, Tòa án không công nhận phần đất tranh chấp cho ông thì ông yêu cầu bà M trả lại giá trị cây trồng theo giá mà Hội đồng định giá đã định là 29.090.000 đồng và ông đồng ý giao lại phần đất tranh chấp lại cho bà M sử dụng.

Tại phiên tòa, người đại diện cho bà M cho rằng tại thời điểm bà M nhận chuyển nhượng đất của ông H thì bà M có biết ông Đ có trồng cây như trên, nhưng do chưa có nhu cầu sử dụng đất nên bà chưa yêu cầu ông Đ di dời cây trồng. Do đó, việc ông Đ đã trồng cây từ trước thời điểm bà M chuyển nhượng đất, nên án sơ thẩm buộc bà M phải có nghĩa vụ trả lại giá trị cây trồng cho ông Đ là phù hợp.

Từ những nhận định trên, xét đơn kháng cáo của ông Đ là không có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên ông Đ phải chịu tiền án phí phúc thẩm, nhưng do ông là người cao tuổi có đơn xin miễn. Căn cứ điểm đ, khoản 1; Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, miễn tiền án phí phúc thẩm cho ông Đ theo quy định pháp luật.

[3] Tại phiên tòa Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Xét đề nghị của Viện kiểm sát là phù hợp pháp luật, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Các phần khác 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 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 500; Điều 645 Bộ luật dân sự 2015; Điều 203 Luật đất đai; điểm đ, khoản 1; Điều 12; 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. Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn Quốc Đ.

2. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 153A/2024/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện C.

3. Đình chỉ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Thanh T.

4. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Quốc Đ về việc yêu cầu tuyên bố một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thanh H với bà Lê Thị M là vô hiệu và yêu cầu bà Lê Thị M trả lại cho ông Nguyễn Quốc Đ phần đất diện tích theo đo đạc thực tế 211,6m^2 thuộc một phần thửa 1951, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại ấp D, xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

5. Buộc bà Lê Thị M phải trả lại giá trị cây trồng cho ông Nguyễn Quốc Đ là 29.090.0000 đồng (Hai mươi chín triệu không trăm chín mươi nghìn).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

6. Ông Nguyễn Quốc Đ có nghĩa vụ giao phần đất cho bà Lê Thị M được quyền quản lý sử dụng các cây trồng trên đất, diện tích theo đo đạc thực tế 211,6m^2 trong phạm vi các mốc M1- M2- M4- M5 – M1 thuộc một phần thửa 1951, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại ấp D, xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, theo sơ đồ đo đạc khu đất tranh chấp ngày 21/02/2023 của Trung tâm K1.

Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/02/2023 và sơ đồ đo đạc khu đất tranh chấp ngày 21/02/2023 của Trung tâm K1.

7. Về án phí:

Hoàn trả cho anh Nguyễn Thanh T 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0014846 ngày 13/12/2022 và biên lai thu số 0000956 ngày 12/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

Ông Nguyễn Quốc Đ không phải chịu án phí, thuộc trường hợp (người cao tuổi) được miễn nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm. Ông Nguyễn Quốc Đ được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 545.000 đồng (Năm trăm bốn mươi lăm nghìn) theo biên lai thu tạm ứng số 0014847 ngày 13/12/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C.

Bà Lê Thị M phải chịu án phí là 1.454.000 đồng (một triệu bốn trăm năm mươi bốn nghìn) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

8. Về chi phí tố tụng:

Ông Nguyễn Quốc Đ phải chịu chi phí xem xét thẩm định, đo đạc và định giá là 3.793.000 đồng (Ba triệu bảy trăm chín mươi ba nghìn). Do ông Đ đã tạm ứng đã thu và chi xong.

Anh Nguyễn Thanh T phải chịu chi phí xem xét thẩm định, đo đạc và định giá là 4.433.000 đồng (Bốn triệu bốn trăm ba mươi ba nghìn), anh T đã nộp tạm ứng đã thu và chi xong.

9. Án phí phúc thẩm:

Miễn tiền án phí cho ông Nguyễn Quốc Đ.

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:
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- Chi cục Thi hành án dân sự H.C;
- TAND huyện C;
- Phòng KTNV- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Trần Phước Hội