TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 328/2023/DS - PT
Ngày: 15/12/2023
"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 CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông **Trương Minh Tuấn**

Các Thẩm phán: ông **Phạm Tồn**

bà **Trần Thị Kim Liên**

- Thư ký phiên tòa: bà **Đặng Ngọc Gia Linh**, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: ông **Trần Viết Tuấn**, Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 183/TLPT-DS ngày 06 tháng 10 năm 2023 về việc *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2023/DS - ST ngày 04 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 340/2023/QĐ-PT ngày 28 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: ông Nguyễn B, sinh năm 1949; địa chỉ: tổ B, thôn H, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: bà Trần Thị Hà T, sinh năm 1996; địa chỉ: số C đường L, quận H, thành phố Đà Nẵng; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: bà Lê Thị Thúy K là Luật sư của Công ty L thuộc Đoàn Luật sư thành phố Đ; có mặt.

- Bị đơn: ông Đặng Ngọc H, sinh năm 1945; địa chỉ: tổ B, thôn H, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Trần Văn C; chức vụ: Phó Giám đốc Văn phòng Đ2; có Đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Bà Đặng Thị C1, sinh năm 1952; địa chỉ: tổ B, thôn H, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam; có Đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Bà Đặng Thị Thu H1, sinh năm 1948; địa chỉ: số B đường T, quận H, thành phố Đà Nẵng; vắng mặt.

4. Bà Đặng Thị Đ, sinh năm 1982; địa chỉ: số C đường H, khu T, thị trấn Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước; vắng mặt.

5. Ông Đặng Ngọc S, sinh năm 1985; địa chỉ: số A đường H, thị trấn T, huyện H, tỉnh Quảng Nam; có mặt.

6. Ông Đặng Ngọc C2, sinh năm 1972; có mặt.

7. Bà Đặng Thị X, sinh năm 1977; vắng mặt.

8. Ông Đặng Ngọc T1, sinh năm 1980; vắng mặt.

9. Ông Đặng Ngọc C3, sinh năm 1992; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: tổ B, thôn H, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các văn bản có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Trần Thị Hà T ***và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:***

Ngày 05/10/2012, anh vợ của ông Nguyễn B là ông Đặng Ngọc H có chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông B, bà C1 01 mảnh đất ở trị giá 100.000.000 đồng, tại tổ B, thôn H, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam, có chiều dài mặt tiền là 5m, chiều sâu 30m được tính từ mặt tiền tới ao nhà (chiều sâu thực tế là 40m vì khi tiến hành chuyển nhượng chỉ ước chừng không có đo chính xác) nên diện tích thực tế là 200m^2, có vị trí tứ cận như sau: phía Đông giáp nhà ông Đặng Ngọc H; phía Tây giáp nhà ông Đặng Ngọc T1; phía Nam giáp đường F và phía Bắc giáp vườn ông Nguyễn Đ1. Việc mua bán này có sự xác nhận của Ủy ban nhân dân xã B vào ngày 19/10/2012. Vào tháng 3/2013, vợ chồng ông B tiến hành xây dựng ngôi nhà cấp 4 có diện tích 150m^2. Trong Giấy chuyển nhượng đất, ông H thống nhất khi nào Nhà nước cấp bìa đỏ mới sẽ thực hiện cắt cho vợ chồng ông B mảnh đất nêu trên. Tuy nhiên, năm 2017 ông H được cấp đổi sổ đỏ nhưng lại không thực hiện việc tách thửa, sang tên thửa đất cho vợ chồng ông B, bà C1.

Vì vậy, nguyên đơn ông Nguyễn B khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 237872 ngày 20/6/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp cho hộ ông Đặng Ngọc H đối với thửa đất số 275, tờ bản đồ số 10, tại tổ B, thôn H, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

- Công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Nguyễn B, bà Đặng Thị C1 với ông Đặng Ngọc H theo nội dung Giấy

chuyển nhượng đất ở được lập ngày 05/10/2012 đối với diện tích đất 168,6m^2 *(theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 15/12/2020*).

- Công nhận diện tích đất ở 168,6m^2 nằm trong tổng diện tích thuộc thửa đất số 275, tờ bản đồ số 10, tại tổ B, thôn H, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đặng Ngọc H là thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Nguyễn B và bà Đặng Thị C1. Tại phiên tòa, nguyên đơn yêu cầu công nhận trong diện tích đất 168,6m^2 có 122m^2 đất ở và 46,6m^2 đất trồng cây lâu năm.

Cha, mẹ của ông Đặng Ngọc H và bà Đặng Thị C1 là ông Đặng Ngọc N, chết năm 1994 và bà Nguyễn Thị T2, chết năm 2002. Ông N, bà T2 có 03 người con chung, gồm: ông Đặng Ngọc H, bà Đặng Thị Thu H1 và bà Đặng Thị C1.

Tại các văn bản có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Đặng Ngọc H ***trình bày:***

Ông có chuyển nhượng cho vợ chồng em của ông là ông Nguyễn B, bà Đặng Thị C1 một mảnh đất vào ngày 05/10/2012, diện tích đất này nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 237872 ngày 20/6/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp cho gia đình ông đối với thửa đất số 275, tờ bản đồ số 10, tại tổ B, thôn H, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam. Số tiền chuyển nhượng là 100.000.000 đồng và ông đã nhận đủ số tiền này. Diện tích đất chuyển nhượng cho ông B, bà C1 là đất trồng cây lâu năm, không phải là đất ở, vì khi chuyển nhượng thì trên đất không có nhà, chỉ là đất trống và chỉ có 200m^2 đất ở ngay tại vị trí mà ông đã làm nhà. Khi nào tách thửa đất cho con ông được thì ông sẽ tách thửa luôn cho vợ chồng ông Nguyễn B và bà Đặng Thị C1 theo Giấy chuyển nhượng đất ở lập ngày 05/10/2012, vì hiện nay địa phương chưa cho tách thửa. Nguồn gốc thửa đất là của ông bà ông để lại. Ông thừa nhận ông có viết và ký vào Giấy chuyển nhượng đất ở theo nội dung như Giấy chuyển nhượng đất ở lập ngày 05/10/2012 do nguyên đơn cung cấp cho Tòa án. Ông thống nhất tiếp tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Nguyễn B, bà Đặng Thị C1 theo nội dung Giấy chuyển nhượng đất ở được lập ngày 05/10/2012, nhưng với loại đất là đất trồng cây lâu năm.

Ông và vợ ông là bà Trương Thị N1 *(chết năm 1998)* có 06 người con chung, gồm: Đặng Ngọc C2, Đặng Thị X *(tên gọi khác là* Đặng Thị B1*)*, Đặng Ngọc T1, Đặng Thị Đ, Đặng Ngọc S và Đặng Ngọc C3.

Tại các văn bản có trong hồ sơ vụ án, người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q ***trình bày:***

Trình tự, thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ ông Đặng Ngọc H là đúng quy định của pháp luật nên yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 237872 ngày 20/6/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp cho hộ ông Đặng Ngọc H đối với thửa đất số 275, tờ

bản đồ số 10, tại thôn H, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam là không có cơ sở chấp nhận.

Tại các văn bản có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đặng Ngọc C3 ***và ông*** Đặng Ngọc S ***trình bày:***

Gia đình ông C3, ông S có chuyển nhượng cho vợ chồng cô các ông là ông Nguyễn B, bà Đặng Thị C1 một mảnh đất vào ngày 05/10/2012, diện tích đất này nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 237872 ngày 20/6/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp cho hộ ông Đặng Ngọc H đối với thửa đất số 275, tờ bản đồ số 10, tại tổ B, thôn H, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam. Được sự thống nhất của cả gia đình, gồm cha, mẹ và các anh, chị, em của các ông nên ông Đặng Ngọc H viết Giấy chuyển nhượng đất ở lập ngày 05/10/2012, chuyển nhượng cho vợ chồng ông B, bà C1 quyền sử dụng diện tích đất 150m^2, với số tiền 100.000.000 đồng và gia đình các ông đã nhận đủ số tiền này. Khi chuyển nhượng vào ngày 05/10/2012 thì trên đất không có nhà, chỉ là đất trồng cây chứ không phải đất ở, vì chỉ có 200m^2 đất ở ngay vị trí mà gia đình các ông đã làm nhà. Ông S, ông C3 thống nhất tiếp tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Nguyễn B, bà Đặng Thị C1 theo nội dung Giấy chuyển nhượng đất ở được lập ngày 05/10/2012, với loại đất trồng cây lâu năm là 125m^2, loại đất ở là 25m^2.

***Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2023/DS - ST ngày 04 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam quyết định*:**

Căn cứ vào các Điều 26, 34, 37, 39, 147, 157, 165 và 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 116, khoản 2 Điều 129 và điểm b khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015 các Điều 12, 14, 26, 27 của 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. Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn B đối với bị đơn ông Đặng Ngọc H về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Nguyễn B, bà Đặng Thị C1 với hộ ông Đặng Ngọc H theo nội dung "Giấy chuyển nhượng đất ở" lập ngày 05/10/2012, đối với diện tích đất chuyển nhượng là 150m^2.

Ông Nguyễn B, bà Đặng Thị C1 được quyền sử dụng đối với diện tích đất 150m^2 thuộc một phần thửa đất số 275, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.396,2m^2, tại thôn H, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam *(có sơ đồ kèm theo)*.

Ông Nguyễn B, bà Đặng Thị C1 có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để lập thủ tục đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 150m^2 nêu trên.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc: yêu cầu công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Nguyễn B, bà Đặng Thị C1 với ông Đặng Ngọc H đối với diện tích đất 18,6m^2 *(168,6m^2 - 150m^2 = 18,6m^2)* thuộc một phần thửa đất số 275, tờ bản đồ số 10, tại thôn H, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam; yêu cầu công nhận trong diện tích đất 168,6m^2 thuộc một phần thửa đất số 275, tờ bản đồ số 10, tại thôn H, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam có 122m^2 đất ở và 46,6m^2 đất trồng cây lâu năm.

3. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 237872 ngày 20/6/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp cho hộ ông Đặng Ngọc H đối với diện tích đất tranh chấp 168,6m^2 thuộc một phần thửa đất số 275, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.396,2m^2, tại thôn H, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, quyền kháng cáo và thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 8/6/2023, TAND tỉnh Quảng Nam nhận đơn kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan *Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q*, với nội dung: kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông *B,* bà *C1*.

Ngày 18/5/2023, ông *Nguyễn B* và bà *Đặng Thị C1* có đơn kháng cáo một phần Bản án sơ thẩm, với nội dung: đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 17/5/2023 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam ký Quyết định số 16/QĐ-VKS-DS Kháng nghị phúc thẩm đối với Bản án sơ thẩm, vơi nội dung: đề nghị sửa Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Kiểm sát viên đại diện cho Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng rút toàn bộ kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày: đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị: chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn sửa Bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn,

Bị đơn ông *Đặng Ngọc H* và những người liên quan (con ông *H*): đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, diện tích đất ông chuyển nhượng cho ông *B,* bà *C1* là đất trồng cây lâu năm không phải đất ở.

Người đại diện theo ủy quyền của *Sở TN-MT tỉnh Q* có đơn xét xử vắng mặt.

Kiểm sát viên đại diện cho Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm về giải quyết vụ án như sau:

Về việc chấp hành pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký đã chấp hành đúng quy định pháp luật khi giải quyết vụ án.

Về nội dung: đề nghị đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam, bác kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn B và người liên quan bà Đặng Thị C1 giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên tòa, Kiểm sát viên đại diện cho Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng rút toàn bộ kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam, do đó Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát tỉnh Quảng Nam.

[2] Xét kháng cáo của *Sở TN-MT tỉnh Q*, thấy: về điều kiện tách thửa đất số 275, tờ bản đồ số 10, theo xác minh tại *Ủy ban nhân dân xã B* ngày 25/11/2022 thì tại thời điểm tháng 10/2012 *(thời điểm các bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất)* và từ tháng 3 đến tháng 5/2013 *(thời điểm ông B, bà C1 xây dựng nhà ở)*, vị trí diện tích đất tranh chấp không thuộc khu vực đã được công bố, công khai quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Khu trung tâm *xã B, huyện T*. Đến ngày 19/6/2013, *Ủy ban nhân dân huyện T* ban hành Quyết định số: 812/QĐ-UBND về việc phê duyệt hồ sơ quy hoạch nông thôn mới và ngày 04/6/2019, *Ủy ban nhân dân huyện T* ban hành Quyết định số: 1759/QĐ-UBND phê duyệt điều chỉnh; tại Công văn số: 111/UBND-TNMT ngày 03/8/2021 của *UBND huyện T* và Công văn số: 111/BC-CNVPĐK ngày 23/11/2021 của Chi nhánh *Văn phòng Đ3* thì thửa đất số 275, tờ Bản đồ số 10 thuộc khu vực đã được công bố, công khai quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Khu trung tâm *xã B, huyện T* nên không đủ điều kiện tách thửa đất và cấp Giấy chứng nhận cho ông *Nguyễn B* và bà *Đặng Thị C1* theo quy định tại Điều 5 Quyết định số: 15/2020/QĐ-UBND ngày 05/11/2020 của *UBND tỉnh Q*. Bản án sơ thẩm tuyên: "Ông *Nguyễn B*, bà *Đặng Thị C1* có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để lập thủ tục đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 150m^2 nêu trên" là trái với các quy định pháp luật tại địa phương tỉnh Quảng Nam nên không thể thi hành. Do đó Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của *Sở TN-MT tỉnh Q* sửa Bản án sơ thẩm, bỏ phần quyết định của Bản án sơ thẩm nêu trên.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông *Nguyễn B* thấy:

Ngày 05/10/2012, anh vợ của ông *Nguyễn B* là ông *Đặng Ngọc H* chuyển nhượng cho vợ chồng ông *B*, bà *C1* 01 mảnh đất ở trị giá 100.000.000 đồng, tại *tổ B, thôn H, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam*, có chiều dài mặt tiền là 5m, chiều

sâu 30m được tính từ mặt tiền tới ao nhà, có vị trí tứ cận như sau: phía Đông giáp nhà ông *Đặng Ngọc H*; phía Tây giáp nhà ông *Đặng Ngọc T1*; phía Nam giáp *đường F* và phía Bắc giáp vườn ông *Nguyễn Đ1*. Việc mua bán này có sự xác nhận của *Ủy ban nhân dân xã B* vào ngày 19/10/2012, Giấy chuyển nhượng ghi đất ở. Vào tháng 3/2013, vợ chồng ông *B* tiến hành xây dựng ngôi nhà cấp 4 có diện tích 150m^2, ông *H* thống nhất khi nào Nhà nước cấp bìa đỏ mới sẽ thực hiện cắt cho vợ chồng ông *B* mảnh đất nêu trên, năm 2017 ông *H* được cấp đổi sổ đỏ nhưng lại không thực hiện việc tách thửa, sang tên thửa đất cho vợ chồng ông *B*, bà *C1*. Do đó kháng cáo của nguyên đơn yêu cầu công nhận diện tích đất ở 168,6m^2 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn là không có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn giữ nguyên quyết định sơ thẩm.

[4] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về án phí dân sự sơ thẩm, về chi phí tố tụng khác không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] Về án phí: án phí dân sự phúc thẩm Sở TN-MT tỉnh Q không phải chịu. Nguyên đơn ông Nguyễn B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị C1 là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ 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, lệ phí Tòa án.

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam.

2. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị C1. Chấp nhận một phần kháng cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q, sửa Bản án sơ thẩm như sau: chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn B đối với bị đơn ông Đặng Ngọc H về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

2.1. Công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Nguyễn B, bà Đặng Thị C1 với hộ ông Đặng Ngọc H theo nội dung *"Giấy chuyển nhượng đất ở"* lập ngày 05/10/2012, đối với diện tích đất chuyển nhượng là 150m^2.

2.2. Ông Nguyễn B, bà Đặng Thị C1 được quyền sử dụng đối với diện tích đất 150m^2 thuộc một phần thửa đất số 275, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.396,2m^2, tại thôn H, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam *(có sơ đồ kèm theo)*.

2.3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc: yêu cầu công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ

chồng ông Nguyễn B, bà Đặng Thị C1 với ông Đặng Ngọc H đối với diện tích đất 18,6m^2 *(168,6m^2 - 150m^2 = 18,6m^2)* thuộc một phần thửa đất số 275, tờ bản đồ số 10, tại thôn H, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam; yêu cầu công nhận trong diện tích đất 168,6m^2 thuộc một phần thửa đất số 275, tờ bản đồ số 10, tại thôn H, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam có 122m^2 đất ở và 46,6m^2 đất trồng cây lâu năm.

2.4. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 237872 ngày 20/6/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp cho hộ ông Đặng Ngọc H đối với diện tích đất tranh chấp 168,6m^2 thuộc một phần thửa đất số 275, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.396,2m^2, tại thôn H, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

3. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về án phí dân sự sơ thẩm, về chi phí tố tụng khác không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: nguyên đơn ông Nguyễn B, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị C1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; hoàn trả cho Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000522 ngày 28/8/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam.

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

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- Cục THADS tỉnh Quảng Nam;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Trương Minh Tuấn