

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 115/2023/DS-PT

Ngày: 27/3/2023

V/v “Tranh chấp Hợp đồng chuyển
nhượng QSDĐ, tặng cho QSDĐ và
đòi QSDĐ”.

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 Huỳnh Thị Hương Thủy.

- Các Thẩm phán: Ông Sỹ Danh Đạt

Ông Nguyễn Chí Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thanh Mai – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng
Tháp

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Bà
Nguyễn Bạch Nga - Kiểm sát viên.

Ngày 27/3/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc
thẩm công khai vụ án thụ lý số: 70/2023/TLPT-DS ngày 23 tháng 02 năm 2023
về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ, tặng cho QSDĐ và đòi QSDĐ”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2023/DS-ST ngày 13 tháng 01 năm 2023
của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 138/2023/QĐ-PT ngày
02 tháng 3 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: 1. Ông Bùi Văn N, sinh năm 1951, địa chỉ: Số A, ấp H, xã L,
huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

2. Ông Bùi Khánh E, sinh năm: 1968, địa chỉ: Số A, ấp H, xã
L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

- *Bị đơn*: Bà Lê Thị Mỹ N1, sinh năm 1973; địa chỉ: Số A, ấp H, xã L, huyện
L, tỉnh Đồng Tháp.

* Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Chị Bùi Thu H, sinh năm: 2000, địa
chỉ: Số A, ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, là đại diện theo uỷ quyền.

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

1. Ông Bùi Văn T, sinh năm 1972; địa chỉ: Số A, ấp H, xã L, huyện L, tỉnh
Đồng Tháp.

2. Ủy ban nhân dân huyện L, địa chỉ: QL H, khóm B, TT. L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thị N2 – Chủ tịch UBND huyện L là đại diện theo pháp luật (có đơn xin vắng mặt).

- Người kháng cáo là ông Bùi Văn N và ông Khánh E1 là nguyên đơn của vụ án.

(Ông N, ông Khánh E1, ông T, chị H có mặt tại phiên tòa; UBND huyện L có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Anh Nguyễn Văn Đ đại diện theo uỷ quyền của các đồng nguyên đơn trình bày: Nguyên trước đây cha mẹ của ông N, ông Khánh E1 cũng như ông T là cụ Bùi Văn S và cụ Lê Thị V có tạo lập được khối tài sản là đất đai nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 10/10/1991 (nhằm ngày mùng 3 tháng 9 năm T) cụ S chết, đến ngày 11/5/1992 cụ V đăng ký kê khai và được UBND huyện T (nay là huyện L) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân cụ V gồm các thửa: thửa 340c, tờ bản đồ số 6 có diện tích 4.800 m² đất 2 lúa; thửa số 202c, tờ bản đồ số 6 có diện tích 6.500 m² đất 2 lúa; thửa số 347, tờ bản đồ số 6 có diện tích 2.775 m² đất 2 lúa; thửa số 90b, tờ bản đồ số 6a có diện tích 300 m² đất thổ và 180 m² đất lâu năm khác thuộc; thửa số 90a, tờ bản đồ số 6a có diện tích là 3.400 m² đất lâu năm khác; thửa 350, tờ bản đồ số 6 có diện tích 4.828m² đất 2l; thửa số 717, tờ bản đồ số 6 có diện tích là 800m² đất Hg đb3; thửa số 427, tờ bản đồ số 6 có diện tích là 10.930 m² đất 2 lúa; thửa số 426, tờ bản đồ số 6 có diện tích là 460 m² đất ao và thửa số 425, tờ bản đồ số 6 có diện tích là 550 m² đất màu, địa chỉ các thửa đất tọa lạc tại xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Năm 2003, cụ V quyết định chia phần cho các con trong đó có ông N và ông Khánh E1 được chia như sau:

- Ông Bùi Văn N được chia một phần đất để làm nền nhà ở có diện tích khoảng 700 m² thuộc một phần thửa 90a, tờ bản đồ số 6a và 3.900 m² đất 2 lúa thuộc một phần thửa đất 202c, tờ bản đồ số 6. Sau khi thống nhất việc phân chia thì đã làm thủ tục đứng tên xong đối với phần đất ruộng, riêng phần đất nền nhà tại thửa 90a thì các anh em thống nhất sẽ làm thủ tục chuyển nhượng sau. Sau khi được chia đất thì ông N đã sử dụng đất ruộng và đã đứng tên xong. Riêng phần đất nền nhà do ông N có đất cất nhà ở chỗ khác nên ông N chưa có nhận đất để quản lý sử dụng mà ông T vẫn là người quản lý sử dụng đến khi nào con của ông N lớn mới nhận đất để chia cho các con.

- Ông Bùi Khánh E được chia một phần đất đã được ông Khánh E1 cất nhà từ những năm 1996 ở có diện tích khoảng 700 m² thuộc một phần thửa 90a, tờ bản đồ số 6a và 4.800 m² đất 2 lúa thuộc thửa đất 340c, tờ bản đồ số 6. Sau khi thống nhất việc phân chia thì đã làm thủ tục chuyển tên đối với phần đất ruộng xong, riêng phần đất nền nhà thì các anh em thống nhất sẽ làm thủ tục chuyển nhượng

sau. Ông Khánh E1 đã cất nhà ở trên diện tích đất tại thửa số 90a từ năm 1996 cho đến nay.

Năm 2007, ông Bùi Văn T lợi dụng lúc mẹ bị bệnh tai biến, không còn khả năng nhận thức để làm thủ tục chuyển nhượng toàn bộ số đất mà mẹ đang đứng tên sang tên qua cho ông Bùi Văn T, trong đó có diện tích đất tại thửa 90a mà mẹ đã thống nhất chia cho ông Khánh E1 và ông N.

Năm 2009, cụ V chết, sau khi cụ V chết khoảng 02 năm thì các anh em trong nhà có bàn với nhau đối với phần đất cha mẹ cho ông N thì ông T mua lại với giá là 80.000.000đ. Khi đó, do ông N cần tiền để lo đám cưới cho con nên ông N đã đồng ý nhận. Sau khi hai bên thống nhất thì ông T đã giao cho ông N 40.000.000đ, còn lại 40.000.000đ hẹn một năm sau trả đủ. Nhưng đến hạn ông T không giao tiếp cho ông N mà lại tiếp tục hẹn thêm một năm nữa nên ông N không đồng ý. Sau đó, vợ của ông T là bà M nói không mua nữa và yêu cầu ông N trả lại 40.000.000đ đã nhận và tiền lãi. Hai bên không đồng ý nên mới mời B nhân dân áp đến nhà ông T để giải quyết. Việc này có lập biên bản và ông T đã nhận đủ số tiền 40.000.000đ do ông N giao nhưng ông T lại không làm thủ tục để giao đất cho ông N theo thỏa thuận.

Năm 2011, ông N và ông Khánh E1 đến gặp ông T yêu cầu ông T tách quyền sử dụng đất phần đất mẹ cho tại thửa 90a thì ông T không đồng ý, sau đó ông N và ông Khánh E1 làm đơn gửi đến BND ấp Hưng Thành T để hòa giải, tại buổi hòa giải ông T đồng ý tách khoán nhưng sau đó không thực hiện. Ông N và ông Khánh E1 tiếp tục làm đơn gửi đến UBND xã L B để hòa giải, ngày 16/9/2011 UBND xã L B mời các bên đến để hòa giải nhưng không thành, đến ngày 03/10/2019 UBND xã L tiếp tục hòa giải lần thứ hai thì ông T chỉ thống nhất cho ông Khánh E1 phần diện tích ước khoảng 462 m² (ngang đầu ngoài giáp lộ đal 12 mét, đầu trong 9,1 mét chạy dài hết thửa đất khoảng 42 mét) nay đo đạc thực tế là 445,5m², phần diện tích tranh chấp còn lại ông T không thống nhất giao cho ông Khánh E1 có dạng hình tam giác ước khoảng 111,3 m² (điểm góc nhọn ngoài giáp lộ đal, cạnh huyền tam giác dài 42 mét giáp với phần đất mà ông T thống nhất cho ông Khánh E1, một cạnh giáp phần đất còn lại của ông T dài 40 mét, cạnh tam giác còn lại phía sau giáp với ruộng nước dài 5,3 mét) nay đo đạc thực tế là 105,2m². Ông T chỉ đồng ý cho ông N phần đất giáp với đất của ông Bùi Văn K qua đo đạc thực tế có diện tích là 276,7m² theo sơ đồ đo đạc là trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M24, M25, M16 về M1 thì ông N không đồng ý nhận, ông N yêu cầu ông T phải giao cho ông N phần diện tích đất giáp với ông T có diện tích đất qua đo đạc thực tế là 534,8m² theo sơ đồ đo đạc là trong phạm vi các mốc M17, M11, M12, M13 về M17 nên việc hoà giải ở xã không thành.

Nay, ông N và ông Khánh E1 yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò giải quyết như sau:

1. Huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/5/2007 giữa bà Lê Thị V với ông Bùi Văn T và huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Bùi Văn T với bà Lê Thị Mỹ N1 được ký ngày 16/10/2015.

2. Giao cho ông Bùi Văn N diện tích theo đo đạc thực tế là 534,8m² trong chu vi các mốc M11, M12, M13, M17 về M11 thuộc một phần thửa 90a, tờ bản đồ 6a (bản đồ chính quy là thửa số 11, tờ bản đồ số 18), đất tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. Đất hiện do bà Lê Thị Mỹ N1 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Đối với tài sản của bà N1 và ông T có trên đất thì phía ông N sẽ bồi thường theo giá mà Hội đồng định giá quyết định.

3. Giao cho ông Bùi Khánh E diện tích đất qua đo đạc thực tế là 550,7m² trong chu vi các mốc M14, M15, M20, M19, M18 về M14, trong đó có 445,5m² ông T đã đồng ý giao và ông Khánh E1 đang quản lý sử dụng còn 105,2m² thì đang tranh chấp trong chu vi M14, M18, M19 về M14 thuộc một phần thửa 90a, tờ bản đồ 6a, (bản đồ chính quy là thửa số 11, tờ bản đồ số 18), đất tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. Đất hiện do bà Lê Thị Mỹ N1 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với tài sản của bà N1 và ông T có trên đất mà ông Khánh E1 yêu cầu thì phía ông Khánh E1 sẽ bồi thường theo giá mà Hội đồng định giá quyết định.

Anh Đ đại diện cho nguyên đơn khẳng định phía ông N và ông Khánh E1 tranh chấp đòi lại diện tích đất mà trước đây mẹ là bà V đã cho ông N và ông Khánh E1 nhưng chưa làm thủ tục sang tên cho ông N và ông Khánh E1 chứ không phải là tranh chấp chia thừa kế tài sản của cha mẹ.

Đối với phần đất mà ông T đồng ý cho ông Khánh E1, ông Khánh E1 có cất một căn nhà tạm lán qua một phần đất ông T đã hứa cho ông Bùi Văn K1 (đã chết) nhưng hiện nay bà N1 vẫn đứng tên thì ông Khánh E1 không yêu cầu Toà án giải quyết mà để bà N1, ông T, ông Khánh E1, và vợ của ông K1 tự thỏa thuận với nhau, nếu không được thì phía ông Khánh E1 sẽ tự tháo dỡ di dời. Đối với phần diện tích đất ông Khánh E1 yêu cầu ông T, bà N1 giao cho ông Khánh E1 trong diện tích 105,2m² có dính một phần nền bê tông trước đây ông Khánh E1 làm chuồng nuôi heo nay không còn nuôi heo nữa mà chỉ còn lại cái nền không còn giá trị sử dụng nên nếu Toà án giải quyết không chấp nhận yêu cầu của ông Khánh E1 thì ông Khánh E1 cũng không yêu cầu Toà án giải quyết đối với nền bê tông xây cất lán qua phần đất tranh chấp vì không còn giá trị sử dụng.

- *Bị đơn là bà Lê Thị Mỹ N1, do chị Bùi Thu H đại diện trình bày:* Bà Lê Thị Mỹ N1 hiện đang đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 3.918,7m², thuộc thửa đất số 11, tờ bản đồ số 18, đất tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp được UBND huyện cấp giấy chứng nhận vào ngày 11/11/2015. Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ chồng cho chồng là ông Bùi Văn T, đến năm 2015, ông T đã làm thủ tục tặng cho toàn bộ thửa đất trên cho bà N1. Việc UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quy định của pháp luật.

Nay ông Bùi Văn N yêu cầu bà N1 và ông T có nghĩa vụ giao diện tích theo đo đạc thực tế là 534,8m² trong chu vi các mốc M11, M12, M13, M17 về M11 thuộc một phần thửa số 11, tờ bản đồ số 18, đất tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. Đất hiện do bà Lê Thị Mỹ N1 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà N1 không đồng ý.

Còn ông Bùi Khánh E yêu cầu bà N1 và ông T giao cho ông E được quản lý sử dụng diện tích đất qua đo đạc thực tế là 550,7m² trong chu vi các mốc M14, M15, M20, M19, M18 về M14, trong đó có 445,5m² ông Khánh E1.

* Tại quyết định của bản án sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 13/01/2023, Toà án nhân dân huyện Lập Vò đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Khánh E và ông Bùi Văn N.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Lê Thị Mỹ N1 và ông Bùi Văn T: Giao cho ông Bùi Khánh E được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất qua đo đạc thực tế là 445,5m² mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm trong phạm vi các mốc M14, M15, M20, M19 về M14 theo sơ đồ đo đạc ngày 30/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L thuộc một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ số 18, toạ lạc tại xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp hiện nay bà Lê Thị Mỹ N1 đang đứng tên quyền sử dụng đất.

Các đương sự được quyền đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký biến động, điều chỉnh diện tích đất để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo nội dung bản án đã tuyên.

(Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 02/3/2021 và Biên bản xem xét, thẩm định bổ sung ngày 17/02/2022 của Toà án nhân dân huyện Lập Vò và sơ đồ đo đạc ngày 30/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện L).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Ông Bùi Văn N được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

3.2. Buộc ông Bùi Khánh E phải nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 868.000đ (T1 trăm sáu mươi tám nghìn đồng). Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0009793 ngày 19/11/2020 và 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0013770 ngày 10/10/2022 của Chi cục Thi hành án huyện Lập Vò. Ông Bùi Khánh E còn phải nộp tiếp số tiền án phí là 268.000đ (Hai trăm sáu mươi tám nghìn đồng).

4. Về chi phí tố tụng: Ông Bùi Văn N và ông Bùi Khánh E phải nộp số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá là 5.548.000đ (Năm triệu năm trăm bốn mươi tám nghìn đồng). Số tiền này đã nộp và chi xong.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên quyền và thời hạn kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 16/01/2023, ông Bùi Văn N và ông Bùi Khánh E kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu tòa án cấp phúc thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm;

+ Ông Bùi Văn N và ông Bùi Văn Khánh E2 vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

+ Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến: Xét kháng cáo của ông Bùi Khánh E2 là không có căn cứ; nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Khánh E1; xét kháng cáo của ông Bùi Văn N là có một phần căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử sửa một phần bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu chứng cứ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm; sau khi nghe ý kiến của các đương sự và quan điểm của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của ông Bùi Văn N và ông Bùi Khánh E2, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Các đương sự đều thừa nhận phần đất tranh chấp là của cha mẹ, thuộc một phần của thửa đất số 90a, tờ bản đồ số 6a (diện tích là 3.460m²) mà mẹ các đương sự là cho cụ Lê Thị V được Ủy ban nhân dân huyện T (nay là huyện L) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 10/5/1992.

Ông N và ông Khánh E1 cho rằng khi cụ V chia đất vào năm 2003 đã hứa bằng lời nói cho hai ông mỗi người diện tích đất là 700m² tại thửa đất này. Qua đo đạc thực tế phần đất của ông N yêu cầu là 534,8m² trong phạm vi các mốc M17, M11, M12, M13 về M17 và phần của ông Khánh E1 yêu cầu ngoài phần đất ông T, bà N1 đồng ý giao cho ông Khánh E1 là 445,5m² trong phạm vi các mốc M20, M19, M14, M15 về M20 thì ông Khánh E1 còn yêu cầu thêm diện tích đất là 105,2m² trong phạm vi các mốc M14, M19, M18 về M14 (tất cả theo sơ đồ đo đạc ngày 30/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L). Phía ông T và bà N1 không thừa nhận lời trình bày cũng như yêu cầu của ông N và ông Khánh E1, mà chỉ đồng ý giao cho ông Khánh E1 được tiếp tục sử dụng phần diện tích đất đo đạc thực tế là 445,5m² trong phạm vi các mốc M20, M19, M14, M15 về M20.

Xét thấy, thửa đất có tranh chấp này, thì vào ngày 04/5/2007, cụ V đã làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Bùi Văn T theo hình thức mẹ cho con. Đến ngày 15/6/2007, UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bùi Văn T. Đến ngày 16/10/2015, ông T đã làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho vợ là bà Lê Thị Mỹ N1 và bà N1 được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 11/11/2015.

Như vậy, phần diện tích đất tranh chấp là của cụ V là mẹ của ông N, ông Khánh E1 và ông T để lại cho ông T khi cụ V còn sống. Nên việc ông T được cấp quyền sử dụng đất, cũng như việc sau đó ông T làm thủ tục tặng cho bà N1 và bà N1 đứng tên quyền sử dụng đất như hiện nay đều là hợp pháp.

Việc ông N và ông Khánh E1 cho rằng diện tích đất tranh chấp thì hai ông được cụ V chia cho vào năm 2003, nhưng không có tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh nên không có căn cứ để xem xét, trong khi phía ông T bà N1 không thừa nhận; các nguyên đơn cũng đều thừa nhận nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ, thì tại thời điểm năm 2007, cụ V cũng đang đứng tên quyền sử dụng đất, đã thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất toàn bộ thửa 90a này cho ông T, thì việc chuyển quyền sử dụng đất này của bà V là phù hợp pháp luật vì cụ V có đầy đủ các quyền của người sử dụng đất theo Luật đất đai, có toàn quyền định đoạt tài sản (quyền sử dụng đất) này, đồng thời thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cũng đã được hoàn thành, phía ông T cũng đã nhận đất sử dụng đến nay, ngoài diện tích đất ông Khánh E1 đang ở.

Mặt khác, việc vào năm 2007, cụ V thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất hợp pháp cho ông T thì việc ông N và ông Khánh E1 trình bày hai ông được cụ V chia cho đất vào năm 2003 nhưng chỉ nói miệng, là không có cơ sở; giả sử có việc cụ V chia cho đất cho ông N, ông Khánh E1 mỗi người 700m² nhưng chỉ nói miệng hoặc kể cả có làm giấy tay thì việc chia cho đất này cũng không có hiệu lực pháp luật, theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 167 Luật đất đai năm 2013 và khoản 1 Điều 502 Bộ luật dân sự năm 2015 như Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định là đúng.

Tuy nhiên, xét thấy nay phía ông T và bà N1 đồng ý cho ông Khánh E1 được tiếp tục sử dụng diện tích đất qua đo đạc thực tế là 445,5m² trong phạm vi các mốc M14, M15, M20, M19 về M14 và đồng ý sang tên lại cho ông Khánh E1 được đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này, thì đây là sự tự nguyện của ông T và bà N1 và phù hợp pháp luật và đạo đức xã hội, nên việc Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận là hoàn toàn phù hợp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông N và ông Khánh E1 cũng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện cũng như yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông N, ông Khánh E1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[2] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu về việc tuân thủ pháp luật từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đều thực hiện đúng quy định của pháp luật và không có kiến nghị.

Về nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề xuất hướng giải quyết là không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Khánh E3; chấp nhận một phần kháng cáo của ông Bùi Văn N, buộc ông T, bà N1 có nghĩa vụ giao cho ông N phần diện tích đất 276,7m² trong phạm vi các mốc 1,2,3,4,5,24,16 trở về 1 vì cho rằng có việc cụ V khi còn sống đã cho ông N diện tích đất này và được ông T thừa nhận và đồng ý tại biên bản hòa giải ngày 13/4/2011 của Tổ hòa giải ấp Hưng Thành T2, biên bản hòa giải ngày 19/11/2011 của Ủy ban nhân dân xã L.

Xét thấy, toàn bộ phần đất tranh chấp các đương sự đều thừa nhận nguồn gốc là của cụ V, nên việc vào năm 2007, khi còn sống cụ V lúc đó với tư cách là chủ sử dụng đất (chủ sở hữu tài sản) đã thực hiện quyền định đoạt tài sản (quyền sử dụng đất) là tặng cho lại cho ông T theo đúng trình tự, thủ tục luật định, nên việc sau đó ông T đứng tên quyền sử dụng và là người có quyền sử dụng đất phần đất này là hợp pháp. Do đó, việc tại biên bản hòa giải ngày 13/4/2011 của Tổ hòa giải ấp H, ông T lúc đó với tư cách là chủ sử dụng đất phần đất này dù có thống nhất chia cắt quyền sử dụng đất cho ông N thì đó được xem là sự tự nguyện, sự thỏa thuận, là việc tặng cho của ông T, nhưng sau đó ông T không thực hiện thì biên bản hòa giải này cũng không có hiệu lực pháp luật để buộc để ông T phải thực hiện sự tự nguyện, sự thỏa thuận đó, mà việc tặng cho quyền sử dụng đất cũng vẫn phải được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục luật định. Còn đối với biên bản hòa giải ngày 19/11/2011 của Ủy ban nhân dân xã L B thì ông T không thừa nhận việc cụ V đã cho đất cho ông N. Nên đề nghị trên của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là không có phù hợp, vì vậy Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm được giữ nguyên nên ông N và ông Khánh E3 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, Tuy nhiên, trong đó ông N là người cao tuổi nên được miễn theo quy định của pháp luật.

[4] Các phần 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 1, Điều 148 và khoản 1, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 166, Điều 457, 459, Điều 502, Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 99, Điều 100, Điều 106, Điều 166, Điều 167, Điều 170 và Điều 203 Luật đất đai.

Nghị quyết số 326/2016/NQ-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 kháng cáo của ông Bùi Văn N, ông Bùi Khánh E2.
- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 13/01/2023 của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn N và ông Bùi Khánh E2.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Lê Thị Mỹ N1 và ông Bùi Văn T: Giao cho ông Bùi Khánh E2 được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất qua đo đạc thực tế là 445,5m² mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm trong phạm vi các mốc M14, M15, M20, M19 về M14 theo sơ đồ đo đạc ngày 30/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L thuộc một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ số

18, tọa lạc tại xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp hiện nay bà Lê Thị Mỹ N1 đang đứng tên quyền sử dụng đất.

Các đương sự được quyền đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký biến động, điều chỉnh diện tích đất để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo nội dung bản án đã tuyên.

(Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 02/3/2021 và Biên bản xem xét, thẩm định bổ sung ngày 17/02/2022 của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò và sơ đồ đo đạc ngày 30/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện L).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Ông Bùi Văn N được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

3.2. Buộc ông Bùi Khánh E2 phải nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 868.000đ (Tám trăm sáu mươi tám nghìn đồng). Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009793 ngày 19/11/2020 và 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0013770 ngày 10/10/2022 của Chi cục Thi hành án huyện Lấp Vò. Ông Bùi Khánh E2 còn phải nộp tiếp số tiền án phí là 268.000đ (Hai trăm sáu mươi tám nghìn đồng).

4. Về chi phí tố tụng: Ông Bùi Văn N và ông Bùi Khánh E2 phải nộp số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá là 5.548.000đ (Năm triệu năm trăm bốn mươi tám nghìn đồng). Số tiền này đã nộp và chi xong.

- Về án phí phúc thẩm:

+ Ông Bùi Văn N được miễn theo quy định.

+ Ông Bùi Khánh E2 phải nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 5016413 ngày 07/02/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Lấp Vò (đã nộp xong).

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

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.

Nơi nhận:

- Phòng GD & KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện Lấp Vò;
- Chi cục THADS huyện Lấp Vò;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA,TDS.

Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy