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

Bản án số: 370/2022/DS-PT
Ngày 16 - 8 - 2022
Về việc 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 TỈNH ĐỒNG THÁP

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

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Dũng

- Các Thẩm phán: Ông Đinh Chí Tâm

Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Thanh Tú - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa***: Ông PhA Trung Quốc - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 8 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 11/2022/TLPT-DS ngày 14 tháng 01 năm 2022 về "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 66/2021/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 41/2022/QĐ-PT ngày 18 tháng 02 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn N (N'), sinh năm 1971;

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

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1931 (chết ngày 04/11/2019).

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

3. Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông C:

3.1. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1966;

Địa chỉ: Ấp 1, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1968;

Địa chỉ: Ấp 6, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.3. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1979;

Địa chỉ: Ấp 3, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.4. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1970;

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.5. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1976;

Địa chỉ: Ấp 3, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.6. Ông Nguyễn Thành T, sinh năm 1972;

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

3.7. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1972 (chết);

4. Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông D:

4.1. Bà Nguyễn Ngọc P, sinh năm 1971;

4.2. Anh Nguyễn Trung H, sinh năm 1992;

4.3. Anh Nguyễn Văn H E, sinh năm 2001;

Cùng địa chỉ: Ấp 6, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

4.4. Chị Nguyễn Thị A, sinh năm 1994;

Địa chỉ: Ấp 3, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

5. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quA:

5.1. Ông Nguyễn Thành T, sinh năm 1972;

5.2. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1954;

5.3. Anh Nguyễn Nhựt T, sinh năm 1996;

5.4. Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1998;

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

5.5. Ủy ban nhân dân huyện T.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Văn N, chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Mai Văn Đ, chức vụ: Phó Chủ tịch.

6. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Thành T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn.

(Ông N, bà H, bà B, bà M và ông T có mặt; Ủy ban nhân dân huyện T có đơn xin vắng mặt; Các đương sự khác vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện đề ngày 17/01/2018, đơn khởi kiện bổ sung ngày 23/3/2018 của ông N, bản khai, biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải và trong quá trình giải quyết nguyên đơn ông Nguyễn Văn N trình bày: Ngày 17/10/2005, ông N có làm hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất viết tay với ông Nguyễn Văn C nhưng đã thất lạc, ngày 15/3/2016 ông N làm lại

Hợp đồng mua bán đất với ông C có sự chứng kiến của ông Trần Văn L, bà Nguyễn Ngọc X, ông Phan Văn N và con của ông C là bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn D. Nội dung Hợp đồng mua bán đất ông C đồng ý chuyển nhượng cho ông N diện tích đất 648m^2 (bao gồm phần đất đê bao diện tích 148m^2 đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phần đất ruộng diện tích 500m^2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) với giá 10 chỉ vàng 24 Kra, ông N đã giao đủ 10 chỉ vàng 24 Kra cho ông C, ông C đã giao diện tích đất 648m^2 cho ông N quản lý sử dụng, nhưng chưa làm thủ tục sAg tên chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định.

Phần đất diện tích 500m^2 thuộc một phần thửa 683, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.220m^2 (L), tọa lạc ấp B, xã B, được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00082QSDĐ/A4 ngày 27/6/1994 cho ông Nguyễn Văn C.

Năm 2006, ông N xây dựng 01 căn nhà cấp 4, bê tông cốt thép, mái lợp toL, nền gạch B, tường quét vôi, cửa sắt kéo, trần nhựa, diện tích căn nhà 56m^2; 01 mái che, 01 nhà vệ sinh, 01 nhà bếp, 01 ngôi mộ, hàng rào lưới B40; Cây trồng trên đất gồm có: 15 cây xoài, 01 cây me chua, 01 cây mít, 01 cây cóc.

Năm 2013, ông C tặng cho ông T toàn bộ thửa đất nêu trên, căn cứ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 49A/HĐ ngày 12/6/2013, được Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01887 ngày 04/7/2013, thửa 683, tờ bản đồ số 06, tọa lạc xã B, diện tích 1.220m^2 (L) cho ông Nguyễn Thành T.

Hiện nay, ông C đã giao cho ông N sử dụng đất diện tích 587,2m^2, trong đó diện tích 500m^2 (Ô1, Ô2) thuộc một phần thửa 683, tờ bản đồ số 06 do ông T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Diện tích 87,2m^2 (Ô4, Ô5) đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc đất đường lộ và đất mé sông giáp kênh 2/9 do nhà nước quản lý.

Nay ông N yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông C và ông T phải chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông N diện tích 500m^2 (Ô1, Ô2), thuộc một phần thửa 683, tờ bản đồ số 06, do ông Nguyễn Thành T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đ với phần đất diện tích 87,2m^2 (Ô4, Ô5) là đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có yêu cầu chuyển nhượng. Đ với diện tích 60,8m^2 (Ô3, Ô6) là phần đất thỏa thuận chuyển nhượng theo Hợp đồng mua bán đất viết tay, ông N không yêu cầu giải quyết.

- *Bị đơn ông Nguyễn Văn C (chết) người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng*:

+ Bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị M cùng trình bày: Cha mẹ là ông Nguyễn Văn C và bà Đỗ Thị Bướm, có con là Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thành T, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị B, Nguyễn Văn D (chết) có vợ là Nguyễn Ngọc P, con là Nguyễn Trung H, Nguyễn Văn H E, Nguyễn Thị A.

Khi ông C còn sống có chuyển nhượng một phần đất diện tích 500m^2, chiều ngang 10,5m, đo từ mí nước chạy dài đến sau hậu giáp đất của ông Ly, tọa lạc ấp B, xã B, hiện nay ông N đang xây dựng nhà để ở, với giá là 01 lượng vàng 24 Kra vào năm 2005, ông N đã giao đủ 01 lượng vàng 24 Kra cho ông C, ông C chuyển nhượng đất cho ông N thì bà Bướm còn sống và đồng ý chuyển nhượng đất, bà Bướm nhận vàng của ông N.

Nay bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị M đồng ý chuyển nhượng đất cho ông N theo lời trình bày của ông T diện tích 500m^2, từ mí nước giáp kênh 2/9 chiều ngang 10,5m chạy dài đến sau hậu giáp đất của ông Ly, đất tọa lạc ấp B, xã B, thuộc một phần thửa 683, tờ bản đồ số 06, do ông T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Bà Nguyễn Thị L trình bày: Bà là con của ông Nguyễn Văn C, bà Đỗ Thị Bướm, thống nhất lời trình bày về mối quan hệ huyết thống nêu trên, ông C có chuyển nhượng đất cho ông N từ mí kênh 2/9 chạy dài đến phần đất sau hậu giáp đất của ông Ly, hai bên còn lại giáp đất của ông C và phần đất của bà Thanh (ông C chuyển nhượng cho bà Thanh), ông N đã giao đủ 01 lượng vàng 24 Kra cho ông C, ông C và ông D có tiến hành đo đạc cắm ranh giao đất cho ông N sử dụng. Ngày 15/3/2016, tại Hợp tác xã B có sự chứng kiến của bà (Nguyễn Thị L), bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Văn D, ông Trần Văn L, bà Nguyễn Ngọc X, ông Phan Văn N cùng với ông N, ông C, bà H không có mặt, bà L, ông C có ký tên vào Hợp đồng mua bán đất ngày 15/3/2016.

Nay bà L đồng ý chuyển nhượng đất cho ông N, diện tích nửa công 12, ông N đã được giao đất và sử dụng cất nhà ở từ năm 2005 đến nay, không có ý kiến tranh chấp Đ với phần đất ông C đã chuyển nhượng cho ông N.

+ Ông Nguyễn Thành T trình bày: Ông là con của ông Nguyễn Văn C, bà Đỗ Thị Bướm, thống nhất lời trình bày về mối quan hệ huyết thống nêu trên, nguồn gốc đất của cha mẹ để lại. Vào khoảng năm 2005 ông C có chuyển nhượng cho ông N diện tích đất ngang 10,5m đo từ mí nước chạy dài ra phía sau hậu là 500m^2, thuộc một phần thửa 683, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.220m^2. Khi ông C chuyển nhượng đất cho ông N, ông không hay biết chỉ nghe nói lại và ông C đã nhận đủ là 01 lượng vàng 24 Kra, giao đất cho ông N sử dụng cất nhà ở cho đến nay. Năm 2013 ông C làm hợp đồng tặng cho toàn bộ thửa đất nêu trên cho ông và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay ông T thống nhất chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông N diện tích ngang 10,5m đo từ mí nước chạy ra phía sau hậu đủ diện tích 500m^2 (Ô1, Ô4 theo sơ đồ đo đạc). Đ với nhà và các T sản khác của ông N nằm ngoài diện tích 500m^2.

+ Bà Nguyễn Ngọc P, anh Nguyễn Trung H là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn D trình bày: Ông C chuyển nhượng đất cho ông N từ khoảng năm 2005 đến nay, không biết diện tích bao nhiêu, hiện nay ông N xây dựng nhà trên đất để ở. Nay bà P, anh H không có ý kiến Đ với việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông N và ông C, không có tranh chấp tùy Tòa án quyết định.

+ Anh Nguyễn Văn H E, chị Nguyễn Thị A không có văn bản cung cấp ý kiến nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến của Anh H E và chị A.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện T cung cấp thông tin như sau*: Căn cứ Công văn số: 549/UBND-NC ngày 29/8/2019 của Ủy ban nhân dân Huyện, ngày 04/7/2013 Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01887 cho ông Nguyễn Thành T là cấp theo trình tự, thủ tục quy định tại thời điểm cấp giấy dưới hình thức Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, đề nghị Tòa án huyện giải quyết theo quy định pháp luật.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B, Anh Nguyễn Nhựt T, chị Nguyễn Thị T trình bày*: Là vợ và con của ông N, hiện nay đang sinh sống trên phần đất tranh chấp, không có ý kiến, giao cho ông N toàn quyền quyết định.

Tại quyết định bản án dân sự sơ thẩm số: 66/2021/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện T xét xử:

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N về việc yêu cầu ông Nguyễn Thành T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông C phải thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất.

Buộc ông Nguyễn Thành T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông C là bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Thành T, bà Nguyễn Ngọc P, anh Nguyễn Trung H, anh Nguyễn Văn H E, chị Nguyễn Thị A phải liên đới trách nhiệm thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn N diện tích đất 500m^2 (L), trong phạm vi các mốc 02, 03, 04, 05, 12, 11 về mốc 02 (Ô1, Ô2), tại một phần thửa 683, tờ bản đồ số 06 (thuộc một phần thửa 81, tờ bản đồ 80 theo bản đồ địa chính chính quy), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Thành T vào ngày 04/7/2013, đất tại ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Thành T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông C được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại quyền sử dụng đất và đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Kèm Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ bổ sung ngày 28/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện T; Sơ đồ đo đạc ngày 01/4/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T).

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông C là bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Thành T, bà Nguyễn Ngọc P, anh Nguyễn Trung H, anh Nguyễn Văn H E, chị Nguyễn Thị A có trách nhiệm liên đới trả lại cho ông Nguyễn Văn N tiền chi phí tố tụng

là 3.004.000 đồng *(Ba triệu, không trăm lẻ bốn nghìn đồng)* do ông N đã nộp và chi xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Thành T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông C là bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Thành T, bà Nguyễn Ngọc P, anh Nguyễn Trung H, anh Nguyễn Văn H E, chị Nguyễn Thị A phải liên đới trách nhiệm chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho ông N số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* theo biên lai số BG/2015-0002594 ngày 10/5/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 10/12/2021, ông Nguyễn Thành T kháng cáo một phần bản án sơ thẩm số: 66/2021/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Thành Bình.

Ông T chỉ đồng ý thực hiện cắt chuyển cho ông Nguyễn Văn N diện tích đất có chiều ngang 10,5m đo mí nước chạy dài đến sau hậu đủ 500m^2 (Ô1, Ô4 theo sơ đồ đo đạc) thuộc một phần thửa 683, tờ bản đồ số 06. Đ với nhà và các T sản khác của ông N nằm ngoài diện tích 500m^2 này thì ông T yêu cầu ông N di dời, tháo dỡ trả lại đất cho ông T.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Nguyễn Thành T chỉ đồng ý thực hiện cắt chuyển cho ông Nguyễn Văn N diện tích đất có chiều ngang 10,5m đo mí nước chạy dài đến sau hậu đủ 500m^2 (Ô1, Ô4 theo sơ đồ đo đạc) thuộc một phần thửa 683, tờ bản đồ số 06.

Ông Nguyễn Văn N giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và thống nhất theo bản án sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị M thống nhất theo lời trình bày của ông Nguyễn Thành T.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về việc thụ lý vụ án, về thời hạn giải quyết vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng Dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông T, giữ

nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 66/2021/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Xét đơn kháng cáo của ông Nguyễn Thành T nộp trong thời hạn luật định. Căn cứ Điều 273 của Bộ luật tố tụng Dân sự, xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Mặc dù Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng chỉ có ông N, bà H, bà B, bà M và ông T có mặt, còn lại các đương sự khác vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo luật định.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Nguyễn Thành T kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, ông T chỉ đồng ý thực hiện cắt chuyển cho ông Nguyễn Văn N diện tích đất có chiều ngang 10,5m đo mí nước chạy dài đến sau hậu đủ 500m^2 (Ô1, Ô4 theo sơ đồ đo đạc) thuộc một phần thửa 683, tờ bản đồ số 06.

Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

Diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa 683, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.220m^2, được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 27/6/1994 cho ông Nguyễn Văn C. Năm 2005 ông C làm hợp đồng mua bán giấy tay cho ông N nhưng đã thất lạc. Ngày 15/3/2016 ông N và ông C làm lại Hợp đồng mua bán đất viết tay ông C ký tên bên bán, ông N ký tên bên mua, cùng các con của ông C là bà L, ông D, có người làm chứng là ông L, bà X, ông N với nội dung như sau: "*Ông Nguyễn Văn C có bán cho ông Nguyễn Văn N một thửa đất ruộng để cất nhà ở với diện tích 648m^2, tọa lạc tại đội 4 của Hợp tác xã B với số tiền là 01 cây vàng 24kra (Mười chỉ)*". Có xác nhận của ông Phan Văn N là chủ nhiệm Hợp tác xã B "*Hộ ông Nguyễn Văn C ấp B và ông Nguyễn Văn N có thỏa thuận mua bán phần đất trong hợp đồng là đúng sự thật, đất ruộng là 500m^2, đất bờ sáng 148m^2 là đất đê bao kết hợp với lộ làng nhà nước quản lý"*. Khi chuyển nhượng không có mặt đầy đủ các thành viên trong gia đình của ông C, trong quá trình giải quyết ông T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông C thừa nhận có việc chuyển nhượng.

Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C với ông N, chưa đảm bảo về hình thức nhưng đã thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán giao nhận T sản, ông N đã giao đủ 10 chỉ vàng 24 Kra, ông C đã giao đất cho ông N quản lý sử dụng từ năm 2005 và đã bơm cát san lấp, xây dựng nhà, hàng rào, trồng cây… ở ổn định từ năm 2006 đến nay, không có ai tranh chấp.

Theo sơ đồ đo đạc ngày 01/4/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, hiện trạng sử dụng đất của ông N gồm Ô1 diện tích 425,2m^2, Ô2 diện tích 74,8m^2, tổng diện tích 500m^2, tiếp nối là đường đất gồm Ô4, Ô5 có

tổng diện tích 87,2m^2, tổng diện tích Ô1, Ô2, Ô4, Ô5 là 587,2m^{2}so với hợp đồng mua bán đất là còn tH chưa đủ diện tích sang nhượng nhưng ông N vẫn chấp nhận và không yêu cầu thêm, ông N yêu cầu sử dụng đất theo như hiện trạng diện tích 500m^2.

Ngày 12/6/2013 ông C làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa 683, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.220m^2 cho ông T, trong đó có phần diện tích đất chuyển nhượng cho ông N, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông N. Do đó, ông N yêu cầu ông T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông C tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 500m^2 (Ô1, Ô2) thuộc một phần thửa 683, tờ bản đồ số 06, tọa lạc xã B, được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01887 ngày 04/7/2013 cho ông Nguyễn Thành T (nay thuộc một phần thửa 81, tờ bản đồ số 80 bản đồ địa chính chính quy) là phù hợp.

Đ với ông T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông C thừa nhận có chuyển nhượng đất cho ông N và đã nhận đủ 10 chỉ vàng 24 Kra, nhưng không thống nhất theo yêu cầu của ông N, chỉ thống nhất chuyển nhượng diện tích đất 500m^2 (thuộc Ô1 diện tích là 425,2m^2 và Ô4 diện tích là 74,8m^2) tính từ mí nước giáp kênh 2/9 đến phần đất phía sau hậu giáp ông Ly thuộc một phần thửa 683, tờ bản đồ số 06 (trong đó diện tích đất đã được cấp giấy là 425,2m^2, diện tích chưa được cấp giấy là 74,8m^2) . Thời điểm chuyển nhượng gồm đê bao 148m^2, đất lúa 500m^2, diện tích đê bao là đất công Nhà nước quản lý, chuyển nhượng đất cho ông N tính từ mí nước là không phù hợp, cho nên lời trình bày của ông T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là không có căn cứ chấp nhận như vừa phân tích trên.

Tại Công văn số: 603/UBND-NC ngày 31 tháng 5 năm 2022 của Ủy ban nhân dân huyện T cung cấp thông tin.

Diện tích 1.220m^2 (L), thửa 683, tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp B, xã B, huyện T được Ủy bA nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/7/2013 cho ông Nguyễn Thành T. Lý do: Ông Nguyễn Thành T nhận tặng cho từ ông Nguyễn Văn C hết thửa đất số 683, tờ bản đồ số 06 không có đo đạc thực tế nên không xác định được kích thước chiều ngang, chiều dài.

Diện tích đất lúa Ô1 là 425,2m^2 và diện tích Ô2 là 74,8m^2 trong phạm vi các mốc 2, 3, 4, 5, 11, 12 về 2 được xem xét tách thửa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân có hiệu lực đã được thi hành.

Diện tích Ô4 là 74,8m^2, diện tích Ô5 là 12,4m^2, diện tích Ô6 là 8,9m^2, đường đất không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai, hiện nay do địa phương quản lý.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông C không cung cấp thêm T L, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu của mình. Do đó, yêu cầu kháng cáo của ông T là không có căn cứ nên không chấp nhận.

[3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông N là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật, nên giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 66/2021/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện T.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm là có căn cứ nên chấp nhận.

[5] Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[6] Do kháng cáo của ông T không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 và khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy bA 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 yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Thành T.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 66/2021/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2021 của Toà án nhân dân huyện T.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N về việc yêu cầu ông Nguyễn Thành T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông C phải thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Buộc ông Nguyễn Thành T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông C là bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Thành T, bà Nguyễn Ngọc P, anh Nguyễn Trung H, anh Nguyễn Văn H E, chị Nguyễn Thị A phải liên đới trách nhiệm thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn N diện tích đất 500m^2 (L), trong phạm vi các mốc 02, 03, 04, 05, 12, 11 về mốc 02 (Ô1, Ô2), tại một phần thửa 683, tờ bản đồ số 06 (thuộc một phần thửa 81, tờ bản đồ 80 theo bản đồ địa chính chính quy), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Thành T vào ngày 04/7/2013, đất tại ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Thành T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông C được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại quyền sử dụng đất và đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Kèm Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ bổ sung ngày 28/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện T; Sơ đồ đo đạc ngày 01/4/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T).

4. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Thành T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông C là bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Thành T, bà Nguyễn Ngọc P, anh Nguyễn Trung H, anh Nguyễn Văn H E, chị Nguyễn Thị A có trách nhiệm liên đới trả lại cho ông Nguyễn Văn N tiền chi phí tố tụng là 3.004.000 đồng (Ba triệu, không trăm lẻ bốn nghìn đồng) do ông N đã nộp và chi xong.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Thành T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông C là bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Thành T, bà Nguyễn Ngọc P, anh Nguyễn Trung H, anh Nguyễn Văn H E, chị Nguyễn Thị A phải liên đới trách nhiệm chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho ông N số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số BG/2015-0002594 ngày 10/5/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

6. Vế án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Thành T phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp theo biên lai thu số 0001292 ngày 13/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

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, 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.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

***Nơi nhận*:**
- Phòng GĐ-KT TAD Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAD huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (Tú).

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

Nguyễn Chí Dũng