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

Bản án số: 414/2019/DS-PT
Ngày: 11/11/2019.
"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: Bà Nguyễn Thị Vĩnh

Các Thẩm phán: Ông Lê Hồng Nước

Ông Huỳnh Thanh Mỹ

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Kim Xuyến - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Ông Lê Thành Biên - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29/10/2019, 05/11/2019 và 11/11/2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 251/2019/TLPT-DS ngày 24/4/2019 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 44/2018/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 439/2019/QĐ-PT ngày 10 tháng 10 năm 2019, giữa các đương sự:

1. ***Nguyên đơn:*** Ông Lê Văn B (Lê Văn X), sinh năm 1948;

Địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện C, tỉnh An Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông B: Luật sư V, Văn phòng Luật sư B, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp.

2. ***Bị đơn:***

2.1 Anh Lê Cà T, sinh năm 1972;

2.2 Cụ Bùi Thị T, sinh năm 1937;

Người đại diện theo ủy quyền của cụ T: Anh Lê Cà T, sinh năm 1972;

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

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

3.1 NLQ1, sinh năm 1973;

3.2 NLQ2, sinh năm 1994;

3.3 NLQ3, sinh năm 1996;

3.4 NLQ4, sinh ngày 19/6/2015;

Người đại diện theo ủy quyền của NLQ2, NLQ3: Anh Lê Cà T.

Người đại diện hợp pháp của NLQ4: Anh Lê Cà T, NLQ1.

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

3.5 NLQ5, sinh năm 1955;

3.6 NLQ6, sinh năm 1972;

3.7 NLQ7, sinh năm 1976;

3.8 NLQ8, sinh năm 1980;

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện C, tỉnh An Giang.

3.9 NLQ9, sinh năm 1973;

Địa chỉ: Ấp V, xã V, huyện C, tỉnh An Giang.

3.10 NLQ10, sinh năm 1984;

Địa chỉ: Ấp T, xã M, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của NLQ5, NLQ6, NLQ7, NLQ9, NLQ10: NLQ8, sinh năm 1980.

Địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện C, tỉnh An Giang.

3. Người kháng cáo: Ông Lê Văn B là nguyên đơn, NLQ5 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn ông Lê Văn B trình bày:

Ông được cha là cụ Lê Văn C chia thừa kế đất 7.000m^2, không đo đạc, không nhớ ngày tháng năm. Năm 1994, Nhà nước thu hồi một phần làm lộ ĐT 841, năm 1995 ông được cấp quyền sử dụng đất (viết tắt QSDĐ) diện tích 6.053m^2. Năm 2002, ông chuyển nhượng phần đất trên cho cụ Lê Văn D (là chồng cụ Bùi Thị T, là cha anh Lê Cà T) diện tích là 06 công đất ruộng (6.000m^2), giá 07 chỉ vàng 24k/1.000m^2 = 42 chỉ vàng, ông đã nhận 41,5 chỉ vàng, ăn cơm trừ nợ 0,5 chỉ vàng. Việc chuyển nhượng đất có làm giấy tay do cụ D giữ. Ông và cụ D thỏa

thuận khi đo đất là đo từ hậu ra mặt tiền đủ 6.000m^2, phần còn lại là của ông. Khi giao đất ông không đo mà cụ D tự đo.

Hiện cụ D đã chết, phần đất ông chuyển nhượng hiện con trai là anh Lê Cà T đang sử dụng. Quá trình sử dụng, anh T bao chiếm luôn phần đất còn lại giáp lộ ĐT841 diện tích 1.000m^2. Phần đất dư này cụ D hỏi ông trồng Bạch Đàn làm củi. Qua đo đạc thực tế phần đất còn lại là 741,6m^2 (từ mương nước trở ra lộ ĐT841), trừ phần nhà cháu Trịnh Thị Đ 51,9m^2, hiện còn 689,7m^2 thuộc thửa 278 và một phần mương nước, tờ bản đồ số 06 tọa lạc xã T, huyện H. Nay ông yêu cầu cụ Bùi Thị T và anh Lê Cà T di dời cây trồng trả đất.

Đối với yêu cầu phản tố của anh Lê Cà T, yêu cầu ông tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (viết tắt HĐCNQSDĐ) đối với phần đất còn lại 689,7m^2 nêu trên và ông không đồng ý HĐCNQSDĐ giữa ông và anh Lê Cà T theo tờ bán đất ruộng ngày 09/10/1999, vì phần đất này có mồ mã ông bà của ông nên ông không chuyển nhượng. "Tờ bán đất ruộng" đề ngày 09/10/1999 do anh Cà T tự viết, ông và NLQ5 cùng con gái NLQ7 không ai ký tên, vì thời điểm chuyển nhượng đất ông không sống chung với bà Phương.

Bị đơn anh Lê Cà T, đồng thời là người đại diện ủy quyền cho cụ T, NLQ2, NLQ3 và NLQ4 trình bày:

Năm 1989-1990, ông B cố đất cho cha mẹ anh là cụ D (chết năm 2000) và cụ T phần đất diện tích 6.053m^2 do ông B đứng tên QSDĐ. Đến năm 1999, ông B chuyển nhượng toàn bộ phần đất này cho anh với giá 87 chỉ vàng 24K, có làm giấy tay, tứ cận: Đông giáp ông Nguyễn Văn C; Tây giáp đường nước Liên tập đoàn 1; Nam giáp lộ 30; Bắc giáp ông Phan Văn N. Năm 2005, hai bên làm HĐCN từ tên ông B sang tên anh Cà T. Năm 1995, ông B được cấp một giấy CNQSDĐ diện tích 6.053m^2. Năm 2005, đổi giấy thành 02 thửa gồm thửa 266 diện tích 392m^2, thửa 223 diện tích 5.590m^2 tổng cộng 5.982m^2. Cùng năm 2005, ông B chuyển nhượng qua tên anh Cà T và ghi tên mặt sau giấy CNQSDĐ. Đến năm 2012, anh được cấp đổi Giấy CNQSDĐ. Đất anh sử dụng từ 1999 đến nay, ông B bán cho anh toàn bộ đất trong đó có cạnh giáp lộ 30 (nay là lộ ĐT 841), chỉ có điều đất hộc lộ Nhà nước không có chủ trương cấp giấy nên anh chưa được cấp giấy. Nay anh B yêu cầu anh và mẹ là cụ T trả đất 689,7m^2, anh không đồng ý.

Anh có yêu cầu phản tố, yêu cầu ông Lê Văn B tiếp tục thực hiện HĐCNQSDĐ đối với phần đất còn lại 689,7m^2 và yêu cầu Tòa án công nhận HĐ CNQSDĐ giữa anh và ông B theo tờ bán đất ruộng ngày 09/10/1999.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

+ NLQ1 trình bày: Chị là vợ của anh Cà T, chị thống nhất với trình bày của anh T, không đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông B.

+ NLQ5 trình bày: Bà là vợ ông B. Chồng bà là ông B có chuyển nhượng 6.000m^2 đất cho vợ chồng cụ D và cụ T; đất do ông B đứng tên QSD (đất có nguồn gốc của cha mẹ ông B cho ông B năm 1981). Vợ chồng bà sử dụng đất

được 03 năm thì gia đình bà với gia đình cụ D xảy ra mâu thuẫn, bà không ở được nên bà đã về quê cha mẹ bà ở An Giang sinh sống từ năm 1984. Bà không ký tên vào tờ bán đất ruộng ngày 09/10/1999.

Ông B ở lại và chuyển nhượng đất cho cụ D năm nào bà không nhớ. Bà nghe ông B chuyển nhượng 06 công đất ruộng, giá 07 chỉ vàng/công, phần còn lại khoảng 1.000m^2 không bán vì trên đất có mồ mả của tộc họ gồm: ông nội, cha chồng … và căn nhà của chị chồng Lê Thị A (đã chết), hiện con là Trịnh Thị Đ đang ở. Nay ông B yêu cầu anh Cà T, cụ T trả đất, bà đồng ý với ý kiến của ông B.

Bản án sơ thẩm số 44/2018/DS-ST ngày 30/11/2018 của Tòa án huyện H đã quyết định:

1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn anh Lê Cà T đã rút, yêu cầu ông B tiếp tục thực hiện HĐ CNQSDĐ đối với phần đất còn lại là 689,7m^2 và yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận HĐCNQSDĐ giữa ông và ông Lê Văn B theo tờ bán đất ruộng ngày 09/10/1999.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông B yêu cầu cụ T và anh Cà T trả đất 689,7m^2 thuộc thửa 278 và một phần mương nước, TBĐ số 06, xã T, huyện H.

3. Công nhận cho anh Lê Cà T được sử dụng đất 689,7m^2, thuộc thửa 278 và một phần mương nước, TBĐ số 06, xã T, huyện H, có vị trí:

- Hướng Đông giáp đất Lê Thị Kim C: lm + 44,4m + lm.

- Hướng Tây giáp đất nhà Trịnh Thị Đ: 3,2m 4- 6,6m và giáp mương nước: 1 l,5m + 12m + 5,5m + 8,4m + 0,6m.

- Hướng Nam giáp lộ ĐT 841: 11,2m và giáp đất nhà Trịnh Thị Đ: 0,8m + 4,4m.

- Hướng Bắc giáp mương nước: 15,7m + l,5m.

(Theo sơ đồ ngày 31/8/2017 và Sơ đồ mốc kèm theo của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H).

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Văn B được miễn án phí.

Hoàn trả cho anh Lê Cà T tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đồng theo biên lai thu số 0003834 ngày 24/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H.

5. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, giám định, định giá tài sản: Ông Lê Văn B phải chịu số tiền 7.904.000đồng, ông B đã nộp chi xong.

- Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

[5] Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 13/12/2018, nguyên đơn ông Lê Văn B, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ5 kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm yêu xét xử lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

[6] Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn ông B vẫn giữ yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo yêu cầu hộ anh Lê Cà T trả đất diện tích 689,7m^2, thuộc thửa đất số 278 và một phần mương nước diện tích 10,2m^2, thuộc thửa 8 (DTL) thuộc một phần thửa đất số 431, cùng tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

- Bị đơn anh Lê Cà T không đồng ý trả đất theo yêu cầu ông Lê Văn B, yêu cầu giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án huyện H.

- Luật sư V là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Năm 1995, ông B được cấp Giấy CNQSDĐ diện tích 6.000m^2. Cho nên năm 2002, ông B có chuyển nhượng cho cụ D là cha anh Cà T diện tích đất 6.000m^2 này. Ông B không thừa nhận Tờ bán đất ruộng ngày 09/10/1999, tuy nhiên không thể cung cấp tài liệu để giám định chữ ký và chữ viết. Thực tế, diện tích đất anh Cà T sử dụng từ phía trong mương nước trở vào có diện tích 6.008m^2 là đúng với diện tích ông B chuyển nhượng cho cụ D. Mặt khác, diện tích đất đang tranh chấp chưa được cấp Giấy CNQSDĐ nên ông B không chuyển nhượng, để ông sử dụng và làm lối đi vào chăm sóc mồ mã ông bà. Do đó, ông B và NLQ5 kháng cáo yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B, buộc anh Lê Cà T và cụ Bùi Thị T trả lại cho ông B diện tích đất 679,5m^2 và mương nước diện tích 10,2m^2, thuộc thửa 8 (DTL) thuộc một phần thửa đất số 431, cùng tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Tỉnh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm.

Về nội dung: Đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn B, sửa án bản án sơ thẩm của Tòa án huyện H, chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện, 01 phần yêu cầu kháng cáo của ông B. Buộc Cụ Bùi Thị T và Anh Lê Cà T trả cho ông B diện tích đất 679,5m^2 tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời phát biểu của vị đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Ông Lê Văn B, NLQ5 kháng cáo yêu cầu cụ Bùi Thị T và anh Lê Cà T phải trả lại cho ông phần đất có diện tích 679,5m^2, thuộc thửa đất số 278 và mương nước diện tích 10,2m^2, thuộc thửa 8 (DTL) thuộc một phần thửa đất só 431, cùng tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp. Căn cứ vào hồ sơ vụ án cho thấy:

[1] Ông Lê Văn B, NLQ5 cho rằng không chuyển nhượng quyền sử dụng đất (viết tắt CNQSDĐ) diện tích 679,5m^2 và mương nước diện tích 10,2m^2 cho cụ Bùi

Thị T, anh Lê Cà T, chỉ chuyển nhượng đất ruộng từ mương nước trở về phía sau cho cụ Lê Văn D là cha anh Lê Cà T. Ngược lại bên phía bị đơn cho rằng: Theo Tờ mua bán đất ruộng ngày 09/10/1999 giữa ông Lê Văn B, NLQ5, NLQ7 và anh Lê Cà T thì phía ông B đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất cho anh Cà T. Hội đồng xét xử xét thấy lời khai của cụ Bùi Thị T và anh Lê Cà T là có căn cứ:

- Ông Lê Văn B và anh Lê Cà T có giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Bởi lẽ, anh T có cung cấp Tờ mua bán đất ruộng ngày 09/10/1999 và 02 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/10/2005 để chứng minh cho lời trình bày của mình. Mặc dù, ông Lê Văn B không đồng ý việc CNQSDĐ cho anh Lê Cà T và không có ký tên vào các tài liệu bị đơn cung cấp là không đúng với tài liệu chứng cứ. Vì, kết quả giám định số 3262/1-C09B ngày 24/9/2018 của Phân viện Khoa học Hình sự tại thành phố Hồ Chí Minh kết luận dấu vân tay trong Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ năm 2005 là của ông B. Đối với chữ ký trong Tờ mua bán đất ruộng không giám định được, do ông B không cung cấp được các mẫu so sánh để giám định là không chứng minh được lời trình bày của mình. Mặc khác, ông B không thừa nhận có CNQSDĐ cho anh Cà T nhưng thừa nhận năm 2002 có chuyển nhượng cho cụ Lê Văn D là cha của anh T, diện tích 6.000m^2 là đúng với diện tích trong Tờ mua bán ruộng đất ngày 09/10/1999. Đồng thời ông B cũng thừa nhận, anh Cà T đã canh tác đất từ năm 1999 cho đến nay mà ông B không tranh chấp. Như vậy, có đủ căn cứ để xác định ông B có chuyển nhượng đất cho anh Cà T theo Tờ mua bán ruộng đất ngày 09/10/1999.

- Ông B cho rằng chỉ chuyển nhượng phần đất ruộng từ mương nước trở vào nhưng không được lập thành văn bản và không có tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh cho lời trình bày của mình. Trong khi, Tờ mua bán đất ruộng ngày 09/10/1999 có ghi tứ cận: Đông giáp đất ông Nguyễn Văn C, Tây giáp đường nước LTĐ1, Nam giáp Lộ, Bắc giáp đất ông N. Xét về tứ cận là đúng với hiện trạng đang sử dụng được thể hiện tại Mãnh trích đo địa chính số 03-2019 ngày 19/7/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện H. Phía Nam giáp lộ là căn cứ thể hiện rõ việc ông B đã chuyển nhượng diện tích đất đang tranh chấp cho anh T, bởi lẽ giáp lộ là bao gồm diện tích đất tranh chấp.

- Xét về hiện trạng sử dụng đất:

Ông B thừa nhận không sử dụng diện tích đất này. Ngược lại, từ năm 1999 cho đến nay, anh Cà T là người sử dụng đất để trồng các cây Bạch Đàn mà không ai ngăn cản. Ông B cho rằng không biết việc anh T sử dụng đất là không phù hợp. Vì tại Tòa án sơ thẩm, ông B khai rằng cho anh Cà T mượn đất trồng Bạch đàn làm củi. Đến Tòa án cấp phúc thẩm, ông B thay đổi lời khai cho rằng anh Cà T tự trồng cây mà ông không biết. Từ đó cho thấy lời khai của ông B là không khách quan. Ông B cũng thừa nhận hằng năm có về viếng mộ cũng thấy các cây Bạch đàn nhưng cũng không tranh chấp.

Để chứng minh cho việc quản lý, sử dụng đất của mình, ông nêu ra căn cứ có cho bà Lê Ngọc A là em ruột của ông B được cất nhà ở diện tích ngang 4m, dài

10m liền kề đất tranh chấp. Mục đích cho để ở và trông coi phần đất tranh chấp, sau này chị Trịnh Thị Đ là con bà A tiếp tục sử dụng. Tuy nhiên, anh Cà T cũng thống nhất cho bà A được cất nhà ở như nêu trên. Cho nên, việc ông B có cho bà A một phần đất không đủ căn cứ để thể hiện việc quản lý, sử dụng đất.

Từ những phân tích về việc, ông B có chuyển nhượng đất cho anh Lê Cà T, tứ cận có ghi giáp lộ là bao gồm đất tranh chấp và anh Cà T đã sử dụng đất từ năm 1999 mà không ai tranh chấp. Cho nên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B, công nhận anh Cà T được quyền sử dụng diện tích đất diện tích 679,5m^2, thuộc thửa đất số 278 là có căn cứ.

[2] Tại Tòa án cấp phúc thẩm, ngày 30/8/2019, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H có Công văn số 703/CNVPĐKĐĐ, theo đó cung cấp thông tin thửa đất, mục đích sử dụng đất tranh chấp mà Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích 689,7m^2, thuộc thửa đất số 6, nay được xác định lại gồm:

Diện tích đất 398,4m^2, thuộc thửa đất số 278, tờ bản đồ số 6, loại đất trồng cây lâu năm.

Diện tích đất 281,1m^2, thuộc thửa đất số 314, tờ bản đồ số 6, loại đất trồng cây lâu năm.

Diện tích đất 10,2m^2, thuộc một phần thửa đất số 431, tờ bản đồ số 6, loại đất thủy lợi. UBND huyện H có Công văn số 1078/UBND-HC ngày 25/9/2019 xác định diện tích đất này thuộc UBND xã T quản lý, hiện tại giao cho Hợp tác nông nghiệp quản lý, phục vụ tưới tiêu.

[3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn B và NLQ5 là không có căn cứ chấp nhận. Nhưng cần sửa cách tuyên án để đúng với diện tích và mục đích sử dụng đất đang tranh chấp theo thông tin do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H cung cấp. Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn B, NLQ5 yêu cầu cụ Bùi Thị T và anh Lê Cà T trả cho ông diện tích 398,4m^2, thuộc thửa đất số 278; diện tích 281,1m^2, thuộc thửa đất số 314, cùng tờ bản đồ số 6, loại đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

Đối với tranh chấp diện tích 10,2m^2, loại đất thủy lợi giao cho Hợp tác nông nghiệp quản lý, phục vụ tưới tiêu. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm giao diện tích đất này cho anh Lê Cà T là không đúng quy định pháp luật nên sửa một phần bản án đối với diện tích đất 10,2m^2.

[4] Xét thấy Viện kiểm sát, Luật sư đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của ông B là không phù hợp với những phân tích trên nên không chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự, do ông Lê Văn B, NLQ5 là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 148, Khoản 2 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 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:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn B và NLQ5.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 44/2018/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2018 của Tòa án huyện H.

1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn anh Lê Cà T, yêu cầu công nhận Tờ mua bán đất ruộng ngày 09/10/1999 và yêu cầu ông Lê Văn B tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 689,7m^2, thuộc thửa đất số 278, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn B yêu cầu cụ Bùi Thị T và anh Lê Cà T trả lại cho ông B diện tích 398,4m^2, thuộc thửa đất số 278; diện tích 281,1m^2, thuộc thửa đất số 314, cùng tờ bản đồ số 6, loại đất trồng cây lâu năm và một phần mương nước diện tích 10,2m^2, thuộc một phần thửa đất số 431, tờ bản đồ số 06, đất cùng tọa lạc tại xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

Anh Lê Cà T được quyền sử dụng đất diện tích 398,4m^2, thuộc thửa đất số 278; diện tích 281,1m^2, thuộc thửa đất số 314, cùng tờ bản đồ số 6, loại đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp, trong phạm các mốc M16 - M15 - M5 - M14 - M4 - M13 - M9 - M8 - M7 - M20 - M21 - M19 - M18 về M16 theo Mãnh trích đo địa chính số 03-2019 ngày 19/7/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện H.

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/7/2017 và ngày 13/6/2019 của Tòa án huyện H, Mãnh trích đo địa chính số 03-2019 ngày 19/7/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện H.)

Anh Lê Cà T có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền để kê khai, điều chỉnh quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

3. Án phí dân sự:

Ông Lê Văn B được miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

NLQ5 được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Anh Lê Cà T được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phản tố đã nộp theo biên lai số BG/2015 0003834 ngày 24/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

4. Chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Ông Lê Văn B phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, giám định chữ ký, chữ viết là 7.904.000 đồng. Ông Lê Văn B đã chi xong.

5. 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.

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

***Nơi nhận*:**
- Phòng KTNV và THA;
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện H;
- Chi cục THADS huyện H;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS x.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Vĩnh