

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 520/2024/DS-PT

Ngày 20-12-2024

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất,
hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng
đất, hủy hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Tấn Quốc

Các Thẩm phán

Ông Lê Hùng Cường

Ông Đinh Tiền Phương

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Khổng Văn Đa – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa:** Bà Trần Thị Thùy Dung - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 18 và 20 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 488/2024/TLPT-DS ngày 04 tháng 11 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 231/2024/DS-ST ngày 05 tháng 8 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Đức Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét phúc thẩm xử số 483/2024/QĐ-PT ngày 26 tháng 11 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Trần Hưng T, sinh năm 1975.

2. Bà Trần Thị Kim D, sinh năm 1970.

3. Bà Lê Thị K, sinh năm 1937.

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

4. Bà Trần Thị Ú, sinh năm 1977. Địa chỉ cư trú: Ấp X, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

5. Bà Trần Thị P, sinh năm 1968. Địa chỉ cư trú: Ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

- *Bị đơn:*

1. Ông Trần Hưng T1, sinh năm 1973 (có yêu cầu phản tố). Địa chỉ cư trú: Ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Ngọc S, sinh năm 1995. Địa chỉ liên hệ: Số A, Ô, Khu B, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An (theo văn bản ủy quyền ngày 17/12/2024).

2. Ông Võ Văn N, sinh năm 1962. Địa chỉ cư trú: Ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

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

1. Văn phòng C. Địa chỉ trụ sở: Số G, Ấp A, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn L, chức danh: Trưởng Văn phòng.

2. Bà Nguyễn Thị R, sinh năm 1969. Địa chỉ cư trú: Ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

3. Ủy ban nhân dân huyện Đ. Địa chỉ trụ sở: Khu B, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Thành P1, chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Bé B – Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi Trường huyện Đ (theo văn bản ủy quyền ngày 06/12/2024).

- *Người làm chứng:*

1. Bà Lê Thị S1, sinh năm 1960.

2. Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1969.

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo:* Ông Trần Hưng T, bà Trần Thị Kim D, bà Lê Thị K, bà Trần Thị Ú và bà Trần Thị P là nguyên đơn.

(Ông T, bà D, bà S có mặt; bà K, bà Ú, bà Phước, ông L, bà R, bà B vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 20 tháng 3 năm 2023, Đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 05 tháng 4 năm 2024, Đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 19 tháng 7 năm 2024 cùng những lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án cũng

như tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn các ông, bà Trần Hưng T, Trần Thị Kim D, Lê Thị K, Trần Thị Ú, Trần Thị P trình bày:

Các nguyên đơn bà Trần Hưng T, bà Trần Thị Kim D, bà Trần Thị Ú, bà Trần Thị P cùng với bị đơn ông Trần Hưng T1 là con chung của ông Trần Hưng B1 (đã chết) và bà Lê Thị K (đồng nguyên đơn). Ông B1 có một phần đất thổ mộ là thửa đất số 243, tờ bản đồ số 26, tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An giáp ranh với thửa đất số 203, tờ bản đồ số 26, tại xã Đ của ông Võ Văn N.

Các nguyên đơn xác định nguồn gốc thửa đất 203 là của ông Nguyễn Văn Đ1 (chết năm 2000) cho ông B1 năm 1985 (ông Đ1 là cha ông Bá), khi đó thì ông B1 cũng cho ông N ở nhờ trên thửa đất 203. Khi ông B1 tiên hành chia cho bà Nguyễn Thị B2 (mẹ ruột của ông N và là em ruột của ông B1) một phần đất khác để bà B2 và ông N dời về sống chung thì mới phát hiện ông N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) thửa 203. Sau đó, ông B1 với ông N thoả thuận là ông N sẽ trả lại ông B1 thửa đất 203 còn ông B1 cho ông N phần đất khác để ở. Sau khi thoả thuận xong ông N đồng ý làm thủ tục trả lại cho ông B1 thửa 203 thì ông B1 tiếp tục phân chia thửa 203 cho bà Nguyễn Thị B3 (là chị ruột của ông B1). Còn lại diện tích ngang 3m dài khoảng 10m thuộc một phần thửa 203 để làm khuôn viên thổ mộ. Ngày 31/8/2006, ông N có làm giấy đổi đất với ông Nguyễn Thành T2 và tặng cho ông B1 ngang 03m dài 10m thuộc một phần thửa 203 để làm đường đi vào thổ mộ. Từ năm 2008 cho đến nay không ai tranh chấp gì hết.

Vào tháng 8/2022 khi ông B1 chết được khoảng một tuần, chôn trong khuôn viên thổ mộ thửa 243 và khi gia đình làm lại cổng khu thổ mộ thì bị ông T1 ngăn cản, cho rằng ông N đã chuyển nhượng phần ngang 3m dài khoảng 10m thuộc một phần thửa 203 cho ông T1 nên xảy ra tranh chấp.

Nay các ông, bà yêu cầu giải quyết huỷ GCNQSDĐ đối với thửa 203, tờ bản đồ số 26 do ông N đứng tên, huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (viết tắt là HĐCNQSDĐ) giữa ông N, bà R với ông T1 và buộc ông N, ông T1 phải trả lại phần diện tích đất ngang 3m và dài khoảng 10m một phần thửa đất 203, tờ bản đồ số 26, tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An cho các nguyên đơn đi kê khai đăng ký để làm khuôn viên thổ mộ.

Bị đơn ông Trần Hưng T1 trình bày:

Nguồn gốc đất đối với một phần thửa 203, tờ bản đồ số 26, tọa lạc xã Đ là do ông nhận chuyển nhượng của ông Võ Văn N vào năm 2022, giá chuyển nhượng 100.000.000 đồng, ông đã thanh toán xong cho ông N và đã ra Văn phòng công chứng công chứng chứng thực xong HĐCNQSDĐ, ông T1 đã nhận và quản lý sử dụng từ đó tới nay. Nay các nguyên đơn yêu cầu như vậy thì ông không đồng ý vì phần đất này ông nhận chuyển nhượng từ ông N không liên quan đến việc tranh chấp của các nguyên đơn. Đồng thời, ông có yêu cầu phản tố: Buộc các nguyên đơn phải di dời hai cánh cổng ra khỏi phần đất của ông để trả lại đất cho ông. Khu thổ mộ mà các nguyên đơn trình bày là một thửa đất riêng do ông B1 đứng tên không liên quan đến phần đất của ông mua từ ông N.

Bị đơn ông Võ Văn N trình bày:

Nguồn gốc thửa đất mà các bên đang tranh chấp là do ông ngoại Nguyễn Văn D1 (tên giấy tờ là Nguyễn Văn Đ1) cho ông từ năm 1988 và ông đã được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện Đ cấp GCNQSDĐ. Năm 2022, ông và vợ là bà R đã làm hợp đồng chuyển nhượng lại cho ông T1 phần đất tranh chấp này. Ông xác định trong quá trình quản lý, sử dụng đất thì ông không có đôi đất cho ai hết. Nay các nguyên đơn tranh chấp với ông T1 thì ông không có ý kiến và yêu cầu gì trong vụ án này vì phần đất trên ông đã chuyển nhượng cho ông T1 xong. Đồng thời, ông N xin vắng mặt.

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

1. *Văn phòng C trình bày tại Văn bản số 25/CV-VPCC ngày 22 tháng 5 năm 2024 như sau:* Ngày 12 tháng 10 năm 2022, ông N và bà R có đến Văn phòng C yêu cầu chứng thực hợp đồng chuyển nhượng đối với thửa đất thửa đất 203 tờ bản đồ số 26 tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An diện tích 116m² cho ông Trần Hưng T1, hợp đồng được chứng thực số 11623, quyền số 10/2022.TP/CC-SCC/HĐGD. Việc chứng thực hợp đồng chuyển nhượng trên đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định. Đồng thời, Văn phòng xin vắng mặt.

2. *Bà Nguyễn Thị R trình bày:* Bà là vợ ông N, ngày 12 tháng 10 năm 2022, bà có cùng ông N ký HĐCNQSDĐ cho ông T1 đối với thửa 203, tờ bản đồ số 26, toạ lạc xã Đ. Việc chuyển nhượng đã được công chứng và giao đất cho ông T1 xong. Nay giữa ông T1 và các nguyên đơn tranh chấp thì bà không có ý kiến gì trong vụ án này. Đồng thời, bà R xin vắng mặt.

4. *Ủy ban nhân dân huyện Đ do ông Hồ Phương B4 đại diện trình bày:* Ngày 03 tháng 10 năm 2005, UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ cho ông Võ Văn N tại thửa 203, tờ bản đồ số 26, toạ lạc xã Đ là được thực hiện theo trình tự thủ tục cấp GCNQSDĐ lần đầu được UBND xã Đ xác nhận đủ điều kiện cấp giấy ngày 14 tháng 9 năm 2005. Trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Đồng thời, Ủy ban xin vắng mặt.

Người làm chứng ông Lê Văn Đ và bà Lê Thị S1 trình bày: Các ông bà là hàng xóm với nhà ông B1 và sống ở gần đó nên biết nguồn gốc thửa đất 203, tờ bản đồ số 26, tại xã Đ do gia đình ông B1 quản lý sử dụng ổn định. Trên phần đất này, ông B1 đã chừa làm đường đi vào thổ mộ.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 231/2024/DS-ST ngày 05 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn các ông, bà Trần Hưng T, Trần Thị Kim D, Lê Thị K, Trần Thị Ú, Trần Thị P đối với bị đơn ông Trần Hưng T1, ông Võ Văn N về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” đối với thửa đất số thửa 203, tờ bản đồ số 26 tại xã Đ (Bị đơn ông T1 xác định ranh giới giữa 02 thửa đất 134 (203 cũ) và thửa 135 (243 cũ), tờ bản đồ số 75 (26 cũ) theo mốc bản đồ địa chính ở vị trí khu F theo mảnh trích đo số 67-

2024 ngày 16 tháng 01 năm 2024 của Công ty TNHH Đ2 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 23 tháng 01 năm 2024).

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Hưng T1 về việc “Yêu cầu yêu cầu di dời 02 cánh cổng để trên phần đất thuộc một phần thửa 134 (203 cũ), tờ bản đồ số 75 (26 cũ) tại xã Đ”.

Buộc các ông, bà Trần Hưng T, Trần Thị Kim D, Lê Thị K, Trần Thị Ú, Trần Thị P có trách nhiệm liên đới di dời 02 cánh cửa sắt cao khoảng 02m ra khỏi vị trí đất thuộc một phần thửa 134 (203 cũ), tờ bản đồ số 75 (26 cũ) tại xã Đ.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng; án phí; quyền kháng cáo; quyền yêu cầu, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án.

Ngày 07/8/2024, Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa nhận được đơn kháng của ông Trần Hưng T, bà Trần Thị Kim D, bà Lê Thị K, bà Trần Thị Ú và bà Trần Thị P là nguyên đơn kháng cáo Bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và vẫn giữ nguyên ý kiến trình bày tại cấp sơ thẩm.

Nguyên đơn ông Trần Hưng T và bà Trần Thị Kim D trình bày bổ sung: Thửa đất 203 có nguồn gốc của cha mẹ ông B1 cho ông N ở nhờ từ năm 1988 chứ không phải ông B1 cho ở nhờ. Yêu cầu Tòa án giải quyết cho nguyên đơn lấy lại lối đi vào đất thổ mộ, mặc dù khu thổ mộ thửa 243 ở mặt tiền đường nhưng các ngôi mộ nằm đan xen nhau nên không có lối đi vào mộ bên trong. Nguyên đơn xác định phần đất tranh chấp là các khu E, F theo Mảnh trích đo địa chính mà Tòa án sơ thẩm đã xét xử.

Bị đơn ông Trần Hưng T1 do người đại diện theo ủy quyền bà Nguyễn Thị Ngọc S trình bày: Nguồn gốc thửa đất 203 ông N được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp GCNQSDĐ hợp pháp, khi cấp GCNQSDĐ không ai tranh chấp nên ông N, bà R chuyển nhượng cho ông T1 là hợp pháp. Nguyên đơn thừa nhận thửa đất 203 là của ông N. Đối với đất thổ mộ thửa 243 tiếp giáp với mặt tiền đường nên không thể nói chừa đường đi vào bên trong được.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến:

Về tính hợp lệ của kháng cáo: Đơn kháng cáo nằm trong hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về chấp hành pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng những quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật.

Về giải quyết yêu cầu kháng cáo:

Xét thấy, nguyên đơn khởi kiện cung cấp chứng cứ là Giấy đổi đất ngày 31/8/2006 nguyên đơn cung cấp là bản photo và nguyên đơn không cung cấp được bản chính, đồng thời theo giấy đổi đất thể hiện người đổi đất là ông Nguyễn Văn N1 là không đúng tên của ông Võ Văn N, ông N không thừa nhận có việc đổi đất này, ông không đổi đất cho ai hết, không ký tên trên giấy này. Mặt khác, giấy đổi đất thể hiện người đổi đất với ông N là ông Võ Thành T3 chứ không phải là ông B1 như nguyên đơn trình bày và phân vị trí trong giấy đổi đất thể hiện phía Tây giáp Trần Hưng T1 trong khi ông T1 nhận chuyển nhượng theo giấy thỏa thuận và hợp đồng chuyển nhượng từ ông N vào năm 2022 còn giấy đổi đất này là năm 2006. Như vậy, nội dung giấy đổi đất không phù hợp với các chứng khác, không khách quan và chỉ là giấy photo không được công chứng, chứng thực nên không có giá trị về chứng cứ chứng minh.

Theo Công văn số 9503/UBND-TA ngày 14/6/2024 của Ủy ban nhân dân huyện Đ thì ông Võ Văn N được UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ thửa 203, tờ bản đồ số 26, cấp lần đầu ngày 03/10/2005. Ông T trình bày vị trí phần đất thổ mộ nằm trong khuôn viên mộ và cha ông là Trần Hưng B1 đứng tên GCNQSDĐ, trên phần đất tranh chấp là đất trống, không có công trình kiến trúc gì, phía ngoài có xây cánh cổng nhưng ông T1 ngăn cản nên để 02 cánh cửa trên phần đất trên. Hai người làm chứng là bà Lê Thị S1 và ông Lê Văn Đ trình bày cho rằng hai ông bà chỉ ở gần phần đất tranh chấp và biết có khu thổ mộ ở vị trí đất đó và bên cạnh có chùa đường đi chứ không biết vị trí đất tranh chấp nằm ở đâu và thổ mộ nằm ở thửa nào.

Từ những căn cứ trên, có cơ sở xác định, phần đất tranh chấp này thuộc một phần thửa 203 do ông Võ Văn N đứng tên và ông N xác định đã chuyển nhượng phần đất trên cho ông T1 nhưng do không đủ diện tích tách thửa nên ông T1 chưa làm thủ tục đăng ký cấp giấy được. Các nguyên đơn khởi kiện cho rằng cha của các nguyên đơn là ông B1 và ông N đổi đất và phần đất này thuộc quyền sử dụng các các nguyên đơn nhưng không cung cấp chứng cứ chứng minh việc đổi đất cũng như quá trình sử dụng và quản lý phần đất tranh chấp. Do đó, Tòa sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của ông T1 là có căn cứ, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, những người được Tòa án triệu tập có mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt hoặc được triệu tập hợp lệ, Tòa án tiến hành xét xử theo trình tự phúc thẩm là phù hợp quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Tòa án cấp sơ thẩm xác định thẩm quyền Tòa án giải quyết, quan hệ pháp luật tranh chấp, người tham gia tố tụng và xét xử theo trình tự sơ thẩm là phù hợp với quy định tại Điều 26, 35, 39, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, bản án sơ thẩm đảm bảo thủ tục tố tụng.

Về việc giải quyết yêu cầu kháng cáo:

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[4] Thửa đất số 203 (nay là 134) được UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ cho ông Võ Văn N năm 2005. Tại Văn bản số 9503/UBND-TA ngày 14/6/2024 của UBND huyện Đ đã xác định thửa đất 203 đủ điều kiện để cấp GCNQSDĐ cho ông N và thuộc trường hợp cấp lần đầu.

[5] Tại cấp sơ thẩm, các nguyên đơn trình bày nguồn gốc thửa đất 203 do cha của ông Trần Hưng B1 là ông Nguyễn Văn Đ1 cho ông B1 năm 1985 rồi ông B1 cho ông N ở nhờ nhưng ông N đi đăng ký cấp GCNQSDĐ là không đúng nhưng nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Tuy nhiên, nguyên đơn cũng có lời khai là năm 2006 ông N đã hoán đổi thửa đất 203 với ông Nguyễn Thành T2, trong đó ông N đã tặng cho lại ông B1 một phần thửa đất 203 có chiều ngang 3m, chiều dài 10m (nay là phần đất tranh chấp) theo Giấy đổi đất ngày 31/8/2006. Tuy nhiên, phía ông N không thừa nhận có hoán đổi với ông T2, hơn nữa Giấy đổi đất do nguyên đơn cung cấp là bản photo và nội dung giấy cũng không thể hiện ông N tặng cho ông B1 phần đất tranh chấp. Xét thấy, nguyên đơn trình bày ông N đã tặng cho ông B1 phần đất tranh chấp hiện nay theo Giấy đổi đất ngày 31/8/2006 như là sự thừa nhận phần đất này là của ông N trước khi tặng cho ông B1.

[6] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn lại khai rằng các thửa đất số 203 và 243 đều có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn Đ1 là cha ông Bá và thửa đất 203 ông Đ1 cho ông N là cháu ở nhờ từ năm 1988 chứ không phải như lời khai ở cấp sơ thẩm là ông B1 cho ở nhờ. Lời khai của nguyên đơn cũng phù hợp với lời khai của ông N về việc ông ngoại ông N là ông Nguyễn Văn Đ1 (Nguyễn Văn Đ1) cho ông N từ năm 1988 và ông N đã được UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ. Do đó, không có cơ sở cho rằng phần đất tranh chấp là của ông B1. Hơn nữa, năm 2005 ông N đăng ký được UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ thửa 203 cũng trước khi ông B1 được UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ năm 2010 đối với thửa 243. Đến năm 2022, ông N và vợ là bà Nguyễn Thị R chuyển nhượng QSDĐ hiện đang tranh chấp cho ông T1 là thực hiện quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[7] Do đó, nguyên đơn yêu cầu hủy GCNQSDĐ cấp cho ông N thửa 203; yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông N, bà R với ông T1 và yêu cầu ông N, ông T1 trả lại phần đất tranh chấp là không có căn cứ. Án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện là phù hợp.

[8] Từ nhận định trên, nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ chứng minh nên Hội đồng xét xử không chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm như ký kiến phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông T, bà D, bà Ú, ông P mỗi người phải chịu 300.000 đồng; bà K được miễn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Hưng T, bà Trần Thị Kim D, bà Lê Thị K, bà Trần Thị Ú và bà Trần Thị P.

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 231/2024/DS-ST ngày 05 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa.

Căn cứ các Điều 26, 35, 147, 148, 217 và 483 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 8, 11, 163, 164, 165, 166, 221, 401, 472, 482 và 500 của Bộ luật Dân sự; Điều 167 của Luật Đất đai năm 2013 các Điều 6, 12, 14, 26, 27 và 29 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Hưng T, bà Trần Thị Kim D, bà Lê Thị K, bà Trần Thị Ú, bà Trần Thị P đối với bị đơn ông Trần Hưng T1, ông Võ Văn N về việc yêu cầu:

- Buộc ông Trần Hưng T1 và ông Võ Văn N trả lại quyền sử dụng đất khu F diện tích 27,7m² và khu E diện tích 4,3m², thuộc một phần thửa đất số 134 (cũ là 203), tờ bản đồ số 75, (cũ là 26), tọa lạc tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng ông Võ Văn N, bà Nguyễn Thị R với bên nhận chuyển nhượng ông Trần Hưng T1 do Văn phòng C, quyền số 10/2022TP/CC-SCC/HĐGD đối với thửa đất số 203, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 674796 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An cấp cho ông Võ Văn N ngày 03/10/2005 đối với thửa đất số 203, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Hưng T1 đối với nguyên đơn ông Trần Hưng T, bà Trần Thị Kim D, bà Lê Thị K, bà Trần Thị Ú, bà Trần Thị P về việc “yêu cầu di dời tài sản”.

Buộc ông Trần Hưng T, bà Trần Thị Kim D, bà Lê Thị K, bà Trần Thị Ú, bà Trần Thị P phải di dời 02 cánh cửa sắt cao khoảng 02m ra khỏi vị trí đất

thuộc một phần thửa 134 (203 cũ), tờ bản đồ số 75 (26 cũ), tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Trần Hưng T, bà Trần Thị Kim D, bà Lê Thị K, bà Trần Thị Ú, bà Trần Thị P có nghĩa vụ chịu số tiền 18.000.000 đồng (đã nộp xong).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Lê Thị K được miễn.

- Buộc bị đơn các ông bà Trần Hưng T, Trần Thị Kim D, Trần Thị Ú, Trần Thị P mỗi người phải chịu số tiền 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm về tranh chấp quyền sử dụng đất, số tiền 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và số tiền 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Khấu trừ số tiền 3.600.000 đồng tạm ứng án phí mà các ông bà Trần Hưng T, Trần Thị Kim D, Trần Thị Ú, Trần Thị P đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa theo các biên lai thu số 0006035, 0006036, 0006037, 0006038 cùng ngày 11 tháng 10 năm 2023; các biên lai thu số 0000783, 0000784, 0000785, 0000786 cùng ngày 09 tháng 4 năm 2024; các biên lai thu số 0005185, 0005186, 0005187, 0005188 cùng ngày 19 tháng 7 năm 2024.

- Hoàn lại tạm ứng án phí cho ông Trần Hưng T số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0005698 ngày 20 tháng 12 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa.

5. Về án phí phúc thẩm:

- Ông Trần Hưng T, bà Trần Thị Kim D, bà Trần Thị Ú và bà Trần Thị P mỗi người phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo các Biên lai thu số 0005364, 0005365, 0005366, 0005367 cùng ngày 07/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa; ông T, bà D, bà Ú, bà Phước đã nộp xong.

- Bà Lê Thị K được miễn án phí phúc thẩm.

6. 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 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.

8. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Đức Hòa;
- Chi cục THADS huyện Đức Hòa;
- Dương sự;

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

- Lưu hồ sơ vụ án.

Trần Tấn Quốc