TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 67/2024/DS-PT
Ngày: 28 - 02 - 2024
V/v Tranh chấp Quyền sử dụng đất, yêu cầu tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Minh
Các Thẩm phán: Ông Hoàng Thanh Dũng
Ông Phan Nhựt Bình

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Phú Cường - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Đoàn Văn Vâng - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 02 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 492/2023/TLPT-DS ngày 29 tháng 8 năm 2023 về việc: *"*Tranh chấp Quyền sử dụng đất, yêu cầu tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2023/DS-ST ngày 09 tháng 6 năm 2023 của Toà án nhân dân tỉnh An Giang bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 228/2024/QĐPT-DS ngày 02 tháng 02 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1989 (Có mặt);

Nơi cư trú: Số C, tổ A, ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Trần Tiến V – Văn phòng L3 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh A (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1 Bà Lê Thị N, sinh năm 1963 (có mặt).

2.2 Ông Lê Hoài D, sinh năm 1950 (có mặt).

Cùng cư trú: Số C, tổ A, ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Hoài D:

Bà Lê Thị N, sinh năm 1963 (có mặt);

Bà Lê Thị D1, sinh năm 1985 (có mặt);

Cùng cư trú: Số C, tổ A, ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Phạm Thái B - Văn phòng L4, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh A (có mặt).

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

3.1 Bà Lê Thị D1, sinh năm 1985 (có mặt);

Cư trú: Số C, tổ A, ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Lê Thị D1: Luật sư Phạm Thái B - Văn phòng L4, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh A (có mặt).

3.2 Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1980 (vắng mặt).

3.3 Bà Lê Thị Dung E, sinh năm 1987 (vắng mặt).

3.4 Anh Nguyễn Tấn P, sinh năm 2002 (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Thanh T, bà Lê Thị Dung E, anh Nguyễn Tấn P:

Bà Lê Thị N, sinh năm 1963 (có mặt);

Bà Lê Thị D1, sinh năm 1985 (có mặt);

Cùng cư trú: Số C, tổ A, ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang.

3.5 Ông Nguyễn Thanh T1, sinh năm 1983 (có mặt).

3.6 Trẻ Nguyễn Thị Kim P1, sinh ngày 11/7/2009

Người đại diện theo pháp luật của trẻ Nguyễn Thị Kim P1: Bà Lê Thị D1, sinh năm 1985 (có mặt);

Cùng cư trú: Số C, tổ A, ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang.

3.7 Trẻ Nguyễn Thị Ngọc T2, sinh năm 2008.

Người đại diện theo pháp luật của trẻ Nguyễn Thị Ngọc T2: Bà Lê Thị Dung E, sinh năm 1987 (vắng mặt).

Cùng cư trú: Số C, tổ A, ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang

3.8 Bà Lê Thị B1, sinh năm 1945 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.9 Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1969 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.10 Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1970 (có mặt).

Cùng cư trú: Số C, tổ A, ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang.

3.11 Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1972 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.12 Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1977 (có mặt).

3.13 Ông Nguyễn Văn V1, sinh năm 1966 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.14 Bà Nguyễn Thị T4, sinh năm 1979 (có mặt).

3.15 Bà Nguyễn Thị T5, sinh năm 1982 (có mặt).

3.16 Ông Nguyễn Văn N2, sinh năm 1988 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Cùng cư trú: Tổ A, ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang.

3.17 Ủy ban nhân dân huyện C

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đoàn Thanh L1 – Phó Chủ tịch (có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.18 Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh A (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là ông Nguyễn Văn L trình bày:

Nguồn gốc phần đất diện tích ngang 35,36m, chiều dài 50,81m, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang do cha của ông là Nguyễn Văn V2 (chết năm 2018) mua của ông Lê Văn T6 vào năm 1979.

Năm 1979, ông V2 có cho cháu tên Lê Hoài D ở nhờ phần đất diện tích ngang khoảng 04 tấm lá, dài 07m, thời hạn 10 năm tính từ năm 1979 đến năm 1989, việc cho ở nhờ chỉ nói miệng chứ không làm giấy tờ.

Đất đã được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH06034 ngày 29/8/2013 cho ông Nguyễn Văn V2 và bà Lê Thị B1 với diện tích 1.366,9m^2 (gồm 389,1m^2 đất ở và 977,8m^2 đất trồng cây lâu năm), tọa lạc tại xã L, huyện C.

Ngày 30/11/2017 ông V2 và bà B1 tặng cho ông L phần đất diện tích 1.366,9m^2 theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được UBND xã L chứng nhận cùng ngày. Đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03604 ngày 12/12/2017 cho ông L có diện tích 1.366,9m^2, thửa đất số 32, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện C. Lúc ông được cha tặng cho đã có căn nhà của ông Lê Hoài D ngang khoảng 04 tấm lá, dài 07m. Hiện nay ông D đã sử dụng ngoài diện tích theo chiều ngang và chiều dài mà cha của ông cho ở nhờ nhưng không hỏi gia đình ông. Sau khi cha của ông mất, gia đình ông có mời ông D qua bàn bạc việc di dời nhà, ông D không qua mà còn thách ông đi thưa. Giấy sang nhượng đất thổ cư ngày 14/8/2013 ông không biết.

Ông L yêu cầu ông Lê Hoài D, bà Lê Thị N và bà Lê Thị D1, ông Nguyễn Thanh T, bà Lê Thị Dung E, anh Nguyễn Tấn P, ông Nguyễn Thanh T1, cháu Nguyễn Thị Kim P1 (do bà D1 là người đại diện theo pháp luật), cháu Nguyễn Thị Ngọc T2 (do bà Dung E là người đại diện theo pháp luật) theo đó, di dời nhà để trả đất theo Đơn khởi kiện ngày 22/6/2020 yêu cầu trả lại phần đất diện tích 28m^2, tại Đơn khởi kiện bổ sung ngày 13/3/2023 ông L yêu cầu phải trả lại phần đất diện tích 73,6m^2 để gia đình ông sử dụng.

Bị đơn là ông Lê Hoài D (ủy quyền cho bà Lê Thị N và bà Lê Thị D1) và bà Lê Thị N trình bày:

Vào năm 1978 ông D được bà Lại Thị L2 (bà nội của ông D) cho đất cất nhà ở có cấu trúc khung cây tràm + bạch đàn, mái lợp tol. Lúc đó gia đình ông L chưa về ở, sau khi ông D cất nhà khoảng 10 năm thì gia đình ông L mới về cất nhà ở.

Tại Giấy sang nhượng đất thổ cư ngày 14/8/2013 ông Nguyễn Văn V2 ký tên và bà Lê Thị B1 không biết chữ nên con là ông Nguyễn Văn L gạch thập có sự chứng kiến của ông Nguyễn Ngọc Ấ là trưởng ấp để chuyển nhượng cho ông D, bà N phần đất diện tích 80,50m^2 (Gồm nhà cũ và phần mua thêm) trị giá 20.000.000 đồng. Lúc này ông V2 nói làm giấy sang nhượng đất cho ông D, vì sợ sau này các con của ông V2 tranh chấp. Sau khi mua đất ông bà đã cuốn nền xây dựng căn nhà trên phần đất diện tích 80,50m^2 và ở ổn định cho đến nay.

Khi ông V2 và bà B1 xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đã có căn nhà của ông bà cất trên đất nhưng ông bà không ký tên trên hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông V2 và bà B1.

Ông bà không đồng ý tháo dỡ, di dời nhà để trả phần đất diện tích 73,6m^2 theo yêu cầu của ông L. Ông bà có yêu cầu phản tố yêu cầu công nhận và tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/8/2013 giữa ông bà với ông V2, bà B1 đối với phần đất diện tích 80,50m^2 nhưng đo thực tế có diện tích 67,50m^2, ông bà yêu cầu công nhận diện tích 67,50m^2 và xin rút yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất 13m^2. Ông bà yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH06034 ngày 29/8/2013 cấp cho ông Nguyễn Văn V2, bà Lê Thị B1 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành CL 583055 (số vào sổ CS03604) ngày 12/12/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho ông Nguyễn Văn L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Lê Thị D1 và ông Nguyễn Thanh T, bà Lê Thị Dung E, anh Nguyễn Tấn P ủy quyền cho bà Lê Thị N và bà Lê Thị D1 đều thống nhất theo lời trình bày của ông D và bà N.

Bà Lê Thị B1, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn T3, bà Nguyễn Thị N1, bà Nguyễn Thị Q, ông Nguyễn Văn V1, bà Nguyễn Thị T4, bà Nguyễn Thị T5, ông Nguyễn Văn N2 đều thống nhất theo lời trình bày của ông L.

Ủy ban nhân dân huyện C và ông Nguyễn Thanh T1 không cung cấp lời khai và chứng cứ cho Tòa án.

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A trình bày:

Khu đất diện tích 1.366,9m^2 (gồm 389,1m^2 đất ở và 977,8m^2 đất trồng cây lâu năm), tọa lạc tại xã L, huyện C do ông Nguyễn Văn V2 và bà Lê Thị B1 quản lý, sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH06034 được UBND huyện C cấp ngày 29/8/2013.

Ngày 30/11/2017 ông Nguyễn Văn V2 và bà Lê Thị Bé t cho quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Nguyễn Văn L theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được UBND xã L chứng nhận cùng ngày và nộp hồ sơ đăng ký tặng cho quyền sử dụng đất tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND huyện C. Ngày 28/12/2017 Văn phòng Đ chi nhánh C chỉnh lý biến động trên giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Văn L. Do ông Nguyễn Văn L có nhu cầu cấp mới giấy chứng nhận nên ngày 12/12/2017 Sở T đã cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành CL 583055 (số vào sổ CS03604) cho ông Nguyễn Văn L.

Căn cứ Điều 37 Nghị quyết số 43/2014/NQ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định khi người sử dụng đất thực hiện các quyền của người sử dụng đất mà phải cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là Sở T. Do đó, việc Sở T thực hiện cấp đổi giấy chứng nhận theo yêu cầu của ông Nguyễn Văn L là đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo quy định pháp luật.

Như vậy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH06034 do UBND huyện C cấp ngày 29/8/2013 và được Sở tài nguyên và môi trường cấp đổi thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành CL 583055 (số vào sổ CS03604) cấp ngày 12/12/2017 cho ông Nguyễn Văn L. Sở T đề nghị Tòa án cho phép được vắng mặt trong quá trình tố tụng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 31/2023/DS-ST ngày 09 tháng 6 năm 2023 của Toà án nhân dân tỉnh An Giang quyết định:

1. Căn cứ vào:

- Khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 38, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, khoản 1 Điều 273, Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 138, Điều 140, Điều 166, Điều 168, Điều 236, Điều 500, Điều 501, Điều 502 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Khoản 3 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L yêu cầu ông Lê Hoài D, bà Lê Thị N, ông Nguyễn Thanh T, bà Lê Thị Dung E, anh

Nguyễn Tấn P, ông Nguyễn Thanh T1, cháu Nguyễn Thị Kim P1 (do bà D1 là người đại diện theo pháp luật), cháu Nguyễn Thị Ngọc T2 (do bà Dung E là người đại diện theo pháp luật) cùng có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời nhà và vật kiến trúc trên đất để trả lại cho ông Nguyễn Văn L phần đất diện tích 73,6m^2 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 14/12/2022 được giới hạn bởi các điểm 5, 10, 27, 28, 18, 13, tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh An Giang.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Hoài D và bà Lê Thị N.

3.1 Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Giấy sang nhượng đất thổ cư) ngày 02/8/2013 giữa ông Nguyễn Văn V2, bà Lê Thị B1 và ông Lê Hoài D, bà Lê Thị N.

3.2 Ông Lê Hoài D và bà Lê Thị N được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất diện tích 67,50m^2 (Gồm phần đất diện tích 66,1m^2 được giới hạn bởi các điểm 34, 42, 27, 28, 18, 43 và phần đất diện tích 1,4m^2 được giới hạn bởi các điểm 27, 30, 29, 28 của Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 14/12/2022), tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh An Giang (Đính kèm Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 14/12/2022).

3.3 Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của ông Lê Hoài D và bà Lê Thị N về phần đất diện tích 13m^2, tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh An Giang.

3.4 Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH06034 do UBND huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn V2, bà Lê Thị B1 ngày 29/8/2013 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành CL 583055 (số vào sổ CS03604) do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh A ngày 12/12/2017 cấp cho ông Nguyễn Văn L.

4. Các đương sự phải liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Vào ngày 21/6/2023, nguyên đơn ông Nguyễn Văn L kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn L và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp là Luật sư Trần Tiến V trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án do Tòa án cấp sơ thẩm đưa thiếu người tham gia tố tụng là chủ sử dụng đất tại thửa 174 và đánh giá chứng cứ chưa khách quan, toàn diện.

Bị đơn ông Lê Hoài D, bà Lê Thị N cùng đại diện theo ủy quyền bà Lê Thị D1 và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp là Luật sư Phạm Thái B trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Nguyễn Thanh T, bà Lê Thị Dung E, anh Nguyễn Tấn P (*đều do bà Lê Thị D1 đại diện theo ủy quyền), ông Nguyễn Thanh T1, bà Lê Thị D1 cùng người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà D1 là Luật sư Phạm Thái B trình bày*: không đồng ý yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, yêu cầu Hội đồng xét xử bác kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn T3, bà Nguyễn Thị Q, Nguyễn Thị T4 và Nguyễn Thị T5 trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Cấp cao tại Thành Phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân thủ pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

- Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, đảm bảo cho các đương sự có các quyền và nghĩa vụ theo quy định; gửi các Quyết định, Thông báo cho Viện kiểm sát cùng cấp, đương sự đầy đủ, đúng thời hạn. Hội đồng xét xử đúng thành phần, phiên tòa diễn ra theo đúng trình tự và quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử có căn cứ và đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tòa án triệu tập hợp lệ, một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này.

[2] Theo Giấy sang nhượng đất thổ cư ngày 02/8/2013 do phía bị đơn cung cấp thể hiện nội dung: Ông Nguyễn Văn V2, bà Lê Thị B1 có ký bán phần đất diện tích 80,50m^2 với giá 20.000.000 đồng cho ông Lê Hoài D, bà Lê Thị N; bên bán đất là ông V2 ký tên, bà B1 gạch thập và bên mua đất là ông D, bà N ký tên với sự chứng kiến của ông Nguyễn Ngọc Ẩ là trưởng ấp. Bị đơn trình bày nội dung trên giấy sang nhượng được hai bên nhờ ông Phạm Văn H1 viết giúp.

Tại biên bản xác minh ngày 23/3/2023, ông Phạm Văn H1 thừa nhận đã được ông D nhờ viết giúp nội dung giấy sang nhượng đất thổ cư giữa ông V2, bà B1 và ông D, bà N. Đồng thời, ông Nguyễn Ngọc Ẩ cũng trình bày ông được

ông V2 nhờ ký tên chứng kiến việc mua bán đất giữa ông V2, bà B1 với ông D, bà N tại giấy sang nhượng đất thổ cư ngày 02/8/2013.

Trong quá trình giải quyết vụ án, phía bà B1, ông L đều thừa nhận ông D, bà N đã cất nhà và ở trên phần đất đang tranh chấp từ năm 1979 đến nay. Tại thời điểm ông V2, bà B1 xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ phần đất có diện tích 1.366,9m^2, trong đó có cả phần đất đã ký bán cho ông D, bà N, thì trên đất đã tồn tại căn nhà của ông D, bà N. Tuy nhiên, tại hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông V2, bà B1 đã không thể hiện vấn đề này, phía ông D, bà N cũng không hay biết.

Như vậy, từ những tài liệu, chứng cứ nêu trên, có đủ cơ sở xác định vào năm 2013, ông V2 và bà B1 đã chuyển nhượng một phần đất thổ cư cho ông D và bà N, việc chuyển nhượng được lập giấy viết tay, hai bên hoàn toàn tự nguyện, ông D và bà N đã nhận đất và xây cất nhà ở ổn định từ trước cho đến nay. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, theo đó xác định phần đất có diện tích đo đạc theo thực tế 67,50m^2 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông D, bà N đồng thời hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông V2, bà B1, ông L là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị. Do vậy, Hội đồng xét xử không đề cập giải quyết.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn ông Nguyễn Văn L phải chịu, theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn L. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2023/DS-ST ngày 09 tháng 6 năm 2023 của Toà án nhân dân tỉnh An Giang.

Căn cứ Điều 138, Điều 140, Điều 166, Điều 168, Điều 236, Điều 500, Điều 501, Điều 502 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L về việc yêu cầu ông Lê Hoài D, bà Lê Thị N, ông Nguyễn Thanh T, bà Lê Thị Dung E, anh Nguyễn Tấn P, ông Nguyễn Thanh T1, cháu Nguyễn Thị Kim P1 (do bà Lê Thị

D1 là người đại diện theo pháp luật), cháu Nguyễn Thị Ngọc T2 (do bà Lê Thị Dung E là người đại diện theo pháp luật) cùng có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời nhà và vật kiến trúc trên đất để trả lại cho ông Nguyễn Văn L phần đất diện tích 73,6m^2 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 14/12/2022 được giới hạn bởi các điểm 5, 10, 27, 28, 18, 13 tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh An Giang.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Hoài D và bà Lê Thị N.

2.1. Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Giấy sang nhượng đất thổ cư) ngày 02/8/2013 giữa ông Nguyễn Văn V2, bà Lê Thị B1 và ông Lê Hoài D, bà Lê Thị N.

2.2. Ông Lê Hoài D và bà Lê Thị N được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất diện tích 67,50m^2 (Gồm phần đất diện tích 66,1m^2 được giới hạn bởi các điểm 34, 42, 27, 28, 18, 43 và phần đất diện tích 1,4m^2 được giới hạn bởi các điểm 27, 30, 29, 28 của Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 14/12/2022), tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh An Giang (Đính kèm Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 14/12/2022).

2.3. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của ông Lê Hoài D và bà Lê Thị N đối với phần đất diện tích 13m^2, tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh An Giang.

2.4. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH06034 do UBND huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn V2, bà Lê Thị B1 ngày 29/8/2013 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 583055 (số vào sổ CS03604) do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh A ngày 12/12/2017 cấp cho ông Nguyễn Văn L.

3. Các đương sự phải liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Về chi phí tố tụng:

4.1 Ông Nguyễn Văn L phải nộp 17.001.000 đồng (Mười bảy triệu không trăm lẻ một ngàn đồng) chi phí đo đạc, định gía, thẩm định tại chỗ; ông L đã nộp xong.

4.2 Bà Lê Thị N tự nguyện nộp 1.000.000 đồng (Một triệu đồng) tiền tạm ứng chi phí đo đạc, định gía, thẩm định tại chỗ; bà N đã nộp xong.

5. Về án phí:

5.1 Ông Nguyễn Văn L phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Án phí được khấu trừ toàn bộ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) mà ông L đã nộp theo Biên lai thu số 0008954 ngày 04/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

5.2. Ông Lê Hoài D được nhận lại 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0006054 ngày 18/02/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

5.3. Ông Nguyễn Văn L phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự phúc thẩm; được khấu trừ toàn bộ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) mà ông L đã nộp theo Biên lai thu số 0000324 ngày 21/6/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

6. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án được thi hành theo 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, 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSND cấp cao tại TP Hồ Chí Minh (1);
- Tòa án nhân dân tỉnh An Giang (1);
- VKSND tỉnh An Giang (1);
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang (1);
- Đương sự (21)
- Lưu hồ sơ (1),VP (3), 30b-PPC.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Minh