TÒA ÁN NHÂN DÂN TVL

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

Bản án số: 99/2023/DS-PT
Ngày: 11 - 7 - 2023
"V/v tranh chấp quyền sử dụng đất,
hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất,
đòi bồi thường thiệt hại tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TVL

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Văn D**

Các Thẩm phán: Bà **Sơn Nữ Phà Ca**

Bà **Nguyễn Thị Kim Chi**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Phạm Thanh Hưng** - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân TVL.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân TVL: Ông **Nguyễn Anh Tuấn** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 11 tháng 7 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân TVL xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 33/2023/TLPT-DS ngày 20 tháng 02 năm 2023 về *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tranh chấp quyền sử dụng đất, đòi bồi thường thiệt hại tài sản"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 90/2022/DS-ST ngày 26 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện TB, TVL bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 113/2023/QĐ-PT ngày 13 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Huỳnh Văn C, sinh năm: 1959 (có mặt)

1.2. Bà Lê Thị Hồng T, sinh năm: 1962 (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp 7, Xã Hòa L, huyện TB, TVL.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Lê Văn R, sinh năm: 1948

2.2. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm: 1950

Cùng địa chỉ: ấp 8, xã Mỹ L, huyện TB, TVL.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn R, bà Nguyễn Thị C, theo văn bản ủy quyền ngày 15/6/2020 và ngày 15/9/2020: Ông Lê Văn K, sinh năm: 1968 (có mặt)

Địa chỉ: ấp Hòa An, Xã Hòa L, huyện TB, TVL.

2.3. Bà Nguyễn Thị Kim N, sinh năm: 1965

2.4. Ông Nguyễn Thanh K, sinh năm: 1976 (có mặt)

2.5. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm: 1937

Cùng địa chỉ: ấp 7, Xã Hòa L, huyện TB, TVL.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị C, theo văn bản ủy quyền ngày 05/5/2020: Bà Nguyễn Thị Kim H, sinh năm: 1959 (có mặt)

Địa chỉ: ấp 6B, xã Long P, huyện TB, TVL.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Kim N, theo văn bản ủy quyền ngày 05/5/2020: Bà Phan Ngọc T, sinh năm: 1978 (có mặt).

Địa chỉ: ấp 7, Xã Hòa L, huyện TB, TVL.

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

3.1. Les6 Thị R, năm sinh: 1951 (xin vắng mặt)

Địa chỉ: ấp 7, Xã Hòa L, huyện TB, TVL.

3.2. Bà Nguyễn Thị Kim H, sinh năm: 1959 (có mặt)

Địa chỉ: ấp 6B, xã Long P, huyện TB, TVL.

3.3. Bà Nguyễn Thị Kim V, sinh năm: 1968 (xin vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Phú T, xã Phú L, huyện TB, TVL.

3.4. Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm: 1973 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: ấp An Thành, xã Phú Đức, huyện Long Hồ, TVL.

3.5. Bà Phan Ngọc T, sinh năm: 1978 (có mặt)

Địa chỉ: ấp 7, Xã Hòa L, huyện TB, TVL.

3.6. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát tRển Nông thôn Việt Nam (vắng mặt).

3.7. Ông Phan Ngọc D, sinh năm: 1977 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: ấp Mỹ T, xã Mỹ Thạnh T, huyện TB, Vĩnh Long.

- Người kháng cáo: Ông Huỳnh Văn C, là nguyên đơn; ông Lê Văn R, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện ngày 29/12/2019, 06/01/2020, 12/6/2020; đơn khởi kiện bổ sung ngày 06/01/2020, ông Huỳnh Văn C và bà Lê Thị Hồng T thống nhất trình bày:

Ngày 06/02/1994 ông bà có chuyển nhượng của ông Lê Văn R, bà Nguyễn Thị C phần đất diện tích 1.000m^2 thuộc chiết thửa 287, loại đất lúa và một đường nước ngang 2m, dài khoảng 20m, diện tích khoảng 40m^2, đường nước này chiết từ thửa 283, loại đất lúa tờ bản đồ số 4, diện tích chung 2.030m^2 do bà Có đứng tên quyền sử dụng đất, tọa lạc ấp 7, Xã Hòa L, huyện TB, TVL. Như vậy tổng diện tích chuyển nhượng là 1.040m^2. Mua với giá 07 chỉ vàng 24K. Đường nước này hiện nay ông Nguyễn Thanh K, bà Nguyễn Thị Kim N đang chiếm dụng. Ông, bà yêu cầu:

Buộc bà Nh, ông Kh trả lại phần đất chiều ngang 02m, dài 20m, diện tích khoảng 40m^2 đúng vào vị trí ban đầu trên thửa 283, diện tích 2.030m^2, tọa lạc ấp 7, Xã Hòa L, huyện TB, TVL để ông Ch, bà Tlàm đường nước tưới tiêu cho các thửa 331, 332, 282, diện tích 3.529m^2 của ông Ch. Buộc bà Cảnh, ông Kh đền bù số tiền 30.275.500 đồng. Bao gồm các chi phí: Tiền mua lúa giống xạ lại vụ lúa đông xuân 2009, 2010 để xạ lại 6 giạ x 115.000 đồng/giạ = 690.000 đồng. Tiền mua lúa giống xạ lại vụ lúa đông xuân 2011, 2012 là 850.000 đồng. Tiền mua lúa giống xạ lại vụ lúa đông xuân 2018, 2019 là 40 kg x 14.000 đồng/kg = 560.000 đồng. Tiền đóng tiền đo đạc trong vụ án của Thẩm phán Nguyễn Văn Cảnh là 5.100.000 đồng. Tiền đóng tiền đo đạc trong vụ án của Thẩm phán Cao Minh Tân là 2.105.000 đồng. Số lúa thất thu vụ lúa đông xuân 2009, 2010 là 106 giạ; vụ lúa đông xuân 2011, 2012 là 88 giạ, tổng cộng 194 giạ × 105.000 đồng/giạ = 20.370.000 đồng. Tiền thuê người đắp đường nước 03 lần, mỗi lần 200.000 đồng, thành tiền 600.000 đồng.

Ngoài ra ông Ch, bà Tcòn yêu cầu vợ chồng ông R và bà Có tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng theo thỏa thuận tại *"Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng ruộng đất đề ngày 06/02/1994"*. Buộc ông R, bà Có giao dường thoát nước theo thỏa thuận tại *"Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng ruộng đất đề ngày 06/02/1994 của bà Nguyễn Thị C"*, diện tích ngang 02m, dài 20m thuộc chiết thửa 283, tờ bản đồ số 4, diện tích 2.030m^2.

Không đồng ý yêu cầu phản tố của ông Khiêm, yêu cầu ông bà bồi hoàn đường nước ngang 01m, dài 20m trên thửa 280, tờ bản đồ số 0004, diện tích 1.140m^2, loại đất lúa; thửa số 281, tờ bản đồ số 4, diện tích 110m^2, loại đất ao (nền chồi) cùng tọa lạc ấp 7, Xã Hòa L, huyện TB, TVL, bằng số tiền 20.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại số tiền 22.500.000 đồng, tổng cộng 42.500.000 đồng. Ông bà không có nhu cầu sử dụng đường nước này.

Bà Nguyễn Thị Kim H, ông Nguyễn Thanh K, bà Phan Ngọc T thống nhất trình bày:

Nguồn gốc thửa đất 283, tờ bản đồ số 4, diện tích 2.030m^2 tọa lạc ấp 7, Xã Hòa L, huyện TB, TVL là của ông Nguyễn Văn Vang (cha của các ông, bà) mua của bà Nguyễn Thị C nhưng thông qua ông Huỳnh Văn Bi, bà Nguyễn Thị Hai. Khi mua ông Vang mua trọn thửa, mua vào năm 1992, đến năm 1993 ông Vang cho bà Nguyễn Thị Kim N phần đất này và bà Nh lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Có. Bà Nh đã nộp lệ phí trước bạ và các thủ tục khác nhưng do bà Có không đưa bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà Nh chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà Có thông báo với bà Nh là giấy chứng nhận bị mất nên không đưa cho bà Nh để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2009 nhà nước đo Vlap ông Ch bắt đầu tranh chấp đến nay nên bà Nh không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay theo yêu cầu của nguyên đơn ông Ch, bà Tvề việc trả lại phần đất chiều ngang 02m, dài khoảng 20m, diện tích khoảng 40m thuộc chiết thửa 283 các ông, bà không đồng ý. Vì ông Vang đã mua trọn thửa, bà Có không có thỏa thuận chừa đường nước. Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại 30.275.500 đồng các ông bà cũng không đồng ý vì ông Kh cho ông Ch, bà Tkhai nước nhờ trên đất của ông Khnên việc thiệt hại ông Kh không chịu trách nhiệm. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Có về việc mở trả đường nước đúng theo vị trí ban đầu mà bà đã chuyển nhượng cho ông Ch ngang 2m, dài 20m trên thửa 283 bà Nh không đồng ý vì vụ việc này đã được giải quyết bằng Bản án đã có hiệu lực pháp luật và bà Nh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 324, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.946,6m^2.

Ngày 25/6/2020 ông Nguyễn Thanh K có yêu cầu phản tố: Yêu cầu vợ chồng ông Ch, bà Tbồi hoàn đường nước ngang 01m, dài 20m trên thửa 280, 281 bằng số tiền 20.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại số tiền 22.500.000 đồng, tổng cộng 42.500.000 đồng. Ông thống nhất việc bà Les6 Thị R rút đơn khởi kiện ông trong vụ án “Tranh chấp đường tưới nước, tiêu nước trong canh tác” trên thửa 280, tờ bản đồ số 0004, diện tích 1.140m^2, loại đất lúa và thửa số 281, tờ bản đồ số 0004, diện tích 110m, loại đất ao (nền chồi) cùng tọa lạc ấp 7, Xã Hòa L, huyện TB, TVL.

- Ông Lê Văn R trình bày:

Nguồn gốc đường nước mà nguyên đơn ông Huỳnh Văn C, bà Lê Thị Tđang yêu cầu bị đơn là ông Khiêm, bà Nh trả lại và yêu cầu vợ chồng ông tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng theo giấy tay thỏa thuận tại "Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng ruộng đất đề ngày 06/02/1994 của bà Nguyễn Thị C" là của cha ông tên Lê Văn Ph. Đường nước này nằm trên thửa 283, do ông Phát tự mở đường nước trên thửa này để sử dụng.

Khi ông Phát cho bà R các thửa đất 280, 281, 282 và cho ông R thửa 283, 287 thì ông Phát cho ông R đường nước này. Vì đường nước này nằm trên thửa 283, ông Phát cho ông thửa 283 nên cho ông luôn đường nước. Ông không biết khi bà R bán cho ông Vang thửa 280, 281 bà R có bán luôn đường nước của ông

hay không, ông không biết bà R có nhận tiền chuyển nhượng đối với đường nước này hay không. Nay ông biết bà Có viết giấy tay bán cho vợ chồng ông Ch. Ông không biết bà Có nhận tiền chuyển nhượng đối với đường nước này hay không. Trường hợp bà Có và bà R có một đường nước mà bán cho hai người là ông Ch và ông Vang thì ông sẽ chịu trách nhiệm đối với ông Ch và ông Kh(người đang sử dụng phần đất của ông Vang).

- Ông Lê Văn K là người đại diện theo ủy quyền của ông R, bà Có trình bày: Ông xác định bà Có bán thửa 283 cho vợ chồng ông Vang và khi bán không có bán đường nước, ra đến đâu thì đo đến đó, chừa đường nước để nước tưới tiêu cho các thửa đất khác. Ông xác định thửa 283 không có bán cho bà Nh nên việc hợp đồng chuyển nhượng giữa bà Nh và bà Có là không có. Bà Có và ông R chưa thực hiện thủ tục chuyển nhượng cho vợ chồng ông Vang nên không có việc có hợp đồng chuyển nhượng này. Lý do bà Có chưa chuyển tên cho vợ chồng ông Vang là do sau khi bán đất bà Có bỏ địa phương đi thời gian dài nên không sang tên, sau đó xảy ra tranh chấp nên chưa chuyển tên. Theo ý kiến của bà Có, ông R đồng ý với yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Ch, tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng với ông Ch, bà Tđối với đường nước ngang 2m, dài 20m trên thửa 283 này. Ngoài ra không có ý kiến hay yêu cầu khác.

Ngày 10/9/2020 bà Nguyễn Thị C có yêu cầu phản tố: Yêu cầu bà Nh mở trả đường nước đúng theo vị trí ban đầu mà bà đã chuyển nhượng cho ông Ch ngang 2m, dài 20m trên thửa 283.

- Bà Les6 Thị R trình bày:

Trước đây trong vụ án "*Tranh chấp đường tưới nước, tiêu nước trong canh tác"* trên thửa 280, diện tích 1.140m^2, loại đất lúa và thửa số 281, tờ bản đồ số 0004, diện tích 110m^2, loại đất ao (nền chồi) cùng tọa lạc ấp 7, Xã Hòa L, huyện TB, TVL, bà là nguyên đơn và bị đơn là ông Nguyễn Thanh K. Đối với việc đòi lại đường nước ngang 2m, dài 20m trên thửa 280 và thửa số 281 nêu trên Tòa án đã thụ lý số 174/2019/TLST-DS ngày 01/10/2019. Ngày 26/9/2019 bà R có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện đối với ông Nguyễn Thanh K. Lý do không tranh chấp với ông Nguyễn Thanh K.

Năm 1992 bà chuyển nhượng cho vợ chồng ông Vang, bà Cảnh hai thửa đất số 280 và 281. Có làm giấy tay do vợ chồng ông Vang giữ. Bà đã nhận đủ tiền. Thửa 280 do thời điểm chuyển nhượng bà vay Ngân hàng nên bà không sang tên cho ông Vang được. Hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này vẫn còn vay Ngân hàng. Đối với thửa 281 bà đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Khnhưng do ông Khchờ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 280 rồi cùng làm thủ tục sang tên nên chưa chuyển tên cho ông Vang được. Sau đó xảy ra tranh chấp nên chưa sang tên hai thửa đất này.

Đối với thửa 283 là của bà Có, do thời điểm năm 1992 - 1994 bà R và bà Có chưa xác định đường nước nằm trên thửa 280, 281 của bà R hay nằm trên

thửa 283 của bà Có, ông R nên bà R và bà Có đã làm giấy tay cùng chuyển nhượng cho ông Ch đường nước. Nay bà xác định đường nước nằm trên thửa 283 nên bà rút đơn khởi kiện tại thửa 280, 281. Thửa 283 bà Có bán cho ông Vang có chừa đường nước lại. Bà có ý kiến là ông Khđang sử dụng phần đất thửa 283 trả lại đường nước này để bà Có giao lại cho ông Ch.

- *Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện TB*: Tình hình thực hiện quan hệ vay vốn của khách hàng Les6 Thị R thực hiện đúng hợp đồng vay. Ngân hàng không có ý kiến hay yêu cầu khác và xin vắng mặt theo thông báo tRệu tập của Tòa án.

- *Ông Phan Ngọc D trình bày*: Theo hợp đồng thuê đất ngày 30/7/2022 giữa ông Khiêm, bà Thu và ông D có hợp đồng thuê đất trong đó có thửa đất số 324 (thửa cũ 283), tờ bản đồ số 17, diện tích 1.946,6m, tọa lạc ấp 7, Xã Hòa L, huyện TB, TVL, do ông Nguyễn Thanh K đứng tên quyền sử dụng đất ngày 18/8/2022 và thửa 280, tờ bản đồ số 0004, diện tích 1.140m^2, loại đất lúa; thửa số 281, diện tích 110m^2, loại đất ao cùng tọa lạc ấp 7, Xã Hòa L, huyện TB, TVL, do bà Les6 Thị R đang đứng tên quyền sử dụng đất. Giá thuê 6.000.000 đồng/công/năm, thời hạn thuê 05 năm, đã giao trước 50%, đến 30/7/2023 sẽ đưa 50% còn lại. Ông thuê đất tại khu vực này rất nhiều, hiện tại ông chỉ làm bờ bao xung quanh các thửa đất đang thuê. Thửa 280, 281, 283 nằm bên trong bờ bao chưa thay đổi hiện trạng, vẫn còn đất lúa. Ông không có tranh chấp hay yêu cầu trong vụ án này. Khi có tranh chấp ông sẽ khởi kiện bằng vụ kiện khác hoặc tự thỏa thuận với ông Khiêm.

Tại bản án số 35/2018/DS-ST ngày 21/6/2018 của Toà án nhân dân huyện TB quyết định: Bác yêu cầu khởi kiện của bà Les6 Thị R đối với ông Nguyễn Thanh K về việc yêu cầu ông Khtrả lại quyền sử dụng đất là đường thoát nước ngang 1,9m, chiều dài đoạn có mốc 4-5 là 19,03m, chiều dài đoạn mốc 3-6 là 19,50m, thuộc thửa 280, 281 tọa lạc ấp 7, Xã Hòa L, huyện TB, TVL do bà Les6 Thị R đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Buộc ông Nguyễn Thanh K mở đường tiêu nước trong canh tác có chiều dài 18,10m và chiều ngang 0,3m, với các mốc 1-2-7-8-1 tại thửa đất cũ số 280 (theo chương trình đất) nằm trong thửa mới (theo VLap) số 161+ chiết 318, tọa lạc tại ấp 7, Xã Hòa L, huyện TB, TVL để tưới tiêu nước cho thửa đất 282, diện tích 1.080m^2, tọa lạc ấp 7, Xã Hòa L, huyện TB, TVL, do ông Huỳnh Văn C đang canh tác.

Ngày 04/7/2018 ông Khkháng cáo bản án sơ thẩm. Bản án dân sự phúc thẩm số 151/2018/DS-PT ngày 03/10/2018, Tòa án nhân dân TVL quyết định: Bác kháng cáo của ông Khvà giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 35/2018/DS-ST ngày 21/6/2018 của Tòa án nhân dân huyện TB.

Tại quyết định giám đốc thẩm số 165/DS-GĐT ngày 04/7/2019 Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh quyết định: Chấp nhận kháng nghị

số 125/2019/KN-DS ngày 20/3/2019 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh. Hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 151/2018/DS-PT ngày 03/10/2018 của Tòa án nhân dân TVL và Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2018/DS-ST ngày 21/6/2018 của Tòa án nhân dân huyện TB, TVL. Sau đó, Tòa án nhân dân huyện TB đã thụ lý lại là vụ án số 174/2019/TLST-DS ngày 01/10/2019.

Ngày 02/3/2020, Tòa án nhân dân huyện TB thụ lý vụ án số 42/2020/TLST-DS về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại về tài sản" giữa nguyên đơn là ông Huỳnh Văn C, bà Lê Thị Hồng T với bị đơn ông Lê Văn R, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị Kim N, ông Nguyễn Thanh K, bà Nguyễn Thị C, bà Les6 Thị R. Do hai vụ án này đều có liên quan đến các phần đất tranh chấp thuộc thửa 280, 281, 283, cùng tọa lạc ấp 7, Xã Hòa L, huyện TB, TVL nên Tòa án nhân dân huyện TB đã Quyết định nhập thành một vụ án số 42/2020/TLST-DS ngày 02/3/2020 về việc " Tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại về tài sản".

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 90/2022/DS-ST ngày 26 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện TB, TVL đã xử:

Áp dụng khoản 3, 6, 9 Điều 26, Điều 35, 39, 91, 147, 157, 165, điểm c khoản 1 Điều 192, điểm c, g khoản 1, điểm b khoản 2, khoản 4 Điều 217, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1, 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 705,706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713 Bộ Luật dân sự năm 1995; Điều 584, 589 Bộ luật dân sự 2015; Điều 3, 31, 75 Luật đất đai năm 1993; Điều 166, 203 Luật đất đai năm 2013. Điều 12, 18, 26, 27 Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn C, bà Lê Thị Hồng T

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn C, bà Lê Thị Hồng T về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị C, ông Lê Văn R tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng giao đường nước theo thỏa thuận tại Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng ruộng đất để ngày 06/02/1994 của bà Nguyễn Thị C, diện tích ngang 02m, dài 20m thuộc chiết thửa 283, tờ bản đồ số 4, diện tích chung 2.030m^2, loại đất lúa, tọa lạc ấp 7, Xã Hòa L, huyện TB, TVL (Hiện nay thửa đất số 324, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.946,6m^2, tọa lạc ấp 7, Xã Hòa L, huyện TB, TVL do ông Nguyễn Thanh K đứng tên quyền sử dụng đất ngày 18/8/2022).

Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Văn C và bà Nguyễn Thị C ngày 06/02/1994. Buộc bà Nguyễn Thị C, ông Lê Văn R hoàn trả giá trị đất cho ông Huỳnh Văn C, bà Lê Thị Hồng T số tiền

2.400.000 đồng.

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Huỳnh Văn C, bà Lê Thị Hồng T về việc yêu cầu ông Nguyễn Thanh K, bà Nguyễn Thị Kim N trả lại phần đất chiều ngang 02m, chiều dài 20m, diện tích 40m^2 trên thửa 283, tờ bản đồ số 4, diện tích chung 2.030m, loại đất lúa, tọa lạc ấp 7, Xã Hòa L, huyện TB, TVL,

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Huỳnh Văn C, bà Lê Thị Hồng T về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Thanh K bồi thường thiệt hại với số tiền 30.275.500 đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của Nguyễn Thanh K

- Đình chỉ yêu cầu của ông Nguyễn Thanh K về việc yêu cầu ông Huỳnh Văn C, bà Lê Thị Hồng T trả giá trị đất 20.000.000 đồng khi sử dụng đường nước trên thửa 280, tờ bản đồ số 0004, diện tích 1.140m, loại đất lúa và thửa số 281, tờ bản đồ số 0004, diện tích 110m^2, loại đất ao (nền chồi) cùng tọa lạc ấp 7, Xã Hòa L, huyện TB, TVL do bà Les6 Thị R đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Thanh K về việc yêu cầu ông Huỳnh Văn C, bà Lê Thị Hồng T bồi thường thiệt hại do sử dụng đường nước trên thửa 283 ảnh hưởng 25 năm bằng 22.500.000 đồng.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Kim N mở trả đường nước mà bà đã chuyển nhượng cho ông Ch ngang 2m, dài 20m trên thửa 283, tờ bản đồ số 4, diện tích chung 2.030m, loại đất lúa, tọa lạc ấp 7, Xã Hòa L, Tam Bình, Vĩnh Long.

4. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Les6 Thị R về việc về việc yêu cầu ông Nguyễn Thanh K trả lại quyền sử dụng đất là đường thoát nước ngang 2m, dài 20m trên thửa 280, tờ bản đồ số 0004, diện tích 1.140m^2, loại đất lúa và thửa số 281, tờ bản đồ số 0004, diện tích 110m^2, loại đất ao (nền chồi) cùng tọa lạc ấp 7, Xã Hòa L, huyện TB, TVL do bà Les6 Thị R đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 02/6/2021 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện TB.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí khảo đo đạc, định giá, án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 08/11/2022, ngày 25/11/2022, ngày 09/12/2022 ông Huỳnh Văn C kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm:

- Buộc bà Nguyễn Thị C, ông Lê Văn R tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy tay lập ngày 06/02/1994 được chính quyền địa phương xác nhận. Buộc bà Có, ông R giao cho ông Ch diện tích đất ngang 02 m, dải 20 m thuộc thửa đất số 283 (nay là thửa số 324) trước đây đã bán cho ông, để ông làm đường nước sử dụng để tưới tiêu, không đồng ý nhận lại bằng giá trị.

- Buộc ông Nguyễn Thanh K, bà Nguyễn Thị Kim N giao trả cho ông diện tích đất ngang 02 m, dài 20 m thuộc thửa đất 238 (nay là thửa số 324) để ông sử dụng đường nước để tưới tiêu, vì ông Khđang đứng tên đất.

- Buộc bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Thanh K bồi thường thiệt hại cho ông số tiền là 30.275.500 đồng.

Ngày 08/11/2022, ngày 25/11/2022 và ngày 09/12/2022 ông Lê Văn R kháng cáo với nội dung: Ông Lê Văn R yêu cầu ông Nguyễn Thanh K, bà Nguyễn Thị Kim N trả lại phần đất đường nước ngang 2m, dài 20m trên thửa đất số 283, tờ bản đồ số 4, diện tích 2.030m^2 để ông giao cho ông Ch làm đường nước tưới tiêu cho ba thửa đất phía trong. Vợ chồng ông không đồng ý hoàn trả giá trị đất cho ông Huỳnh Văn C, bà Lê Thị Hồng T số tiền 2.400.000 đồng. Không đồng ý chịu chi phí khảo sát, đo đạc 1.348.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Huỳnh Văn C trình bày: Năm 1994 ông mua hết thửa 283 của bà R, mua 1000m^2 đất ruộng thuộc chiết thửa 287 của bà Có, có đường nước ngang 2m dài 20m thuộc chiết thửa 283 của bà Có. Thửa 280, 281 bà R đã bán cho ông Vang, thửa 283 bà Có đã bán cho ông Vang là trước khi bán cho ông. Ngày 06/02/1994 bà Có làm giấy tay bán đất cho ông thì không có ông Vang ký tên. Ông sử dụng đường nước thuộc chiết thửa 283 cho đến năm 1997 mới đổi với ông Vang để ông sử dụng đường nước thuộc chiết thửa 280, 281, đến năm 2009 thì phát sinh tranh chấp. Bản án số 193/2017/DS-ST ngày 27/10/2017 của Tòa án nhân dân huyện TB giải quyết có bao gồm phần đất ngang 2m dài 20m thuộc chiết thửa 283 hiện nay ông đang tranh chấp. Ông không đồng ý nên đã khiếu nại đến Chanh án Tòa án nhân dân TVL. Ông đã nhận được Thông báo số 238/TB-TA ngày 28/3/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh. Nay ông yêu cầu ông Nguyễn Thanh K, bà Nguyễn Thị Kim N giao trả cho ông diện tích đất ngang 2m dài 20 thuộc chiết thửa 283 (nay là thửa 324) để ông sử dụng làm đường nước để tưới, tiêu. Ông tranh chấp quyền sử dụng đất, không yêu cầu quyền về tưới nước, tiêu nước trong canh tác. Giữ nguyên yêu cầu khang cáo.

Bà Lê Thị Hồng T trình bày: Thống nhất với ý kiến của chồng bà là ông Huỳnh Văn C.

Ông Lê Văn K trình bày: Thửa 282 bà R bán cho ông Ch và một phần thửa 287 bà Có bán cho ông Ch, phần còn lại thửa 287 giáp kinh thì trước đó bà Có đã bán cho ông Nhã. Thửa 280, 281 bà R bán cho ông Vang và thửa 283 bà Có bán cho ông Vang là trước khi bán cho ông Ch. Khi bà Có bán cho ông Vang thửa 283 thì có chừa phần mương lạng (đường nước) để tưới tiêu thửa 287 ở bên trong. Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn R.

Ông Nguyễn Thanh K, bà Phan Ngọc T, bà Nguyễn Thị Kim H trình bày: Ông Vang mua thửa 283 của bà Có là mua nguyên thửa, không có chừa đường nước, thực tế từ trước đến nay trên thửa 283 không có đường nước. Không đồng

ý với yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Văn C và ông Lê Văn R.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng: Tất cả đều tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử phúc thẩm.

Về nội dung: Căn cứ khoản 1, 4 Điều 308, 311, Điều 2 Luật người cao tuổi, điểm đ, khoản 1, Điều 12 Nghị quyết 326/ UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý, sử dụng áp phí và lệ phí Tòa án.

- Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Huỳnh Văn C.

- Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Lê Văn R.

- Hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm số 90/2022/DS-ST ngày 26/10/2022 của Tòa án nhân dân huyện TB, TVL đối với việc tuyên án giải quyết yêu cầu về phần đất chiều ngang 02m, chiều dài 20m, diện tích 40m^2 trên thửa 283, tờ bản đồ số 4, diện tích chung 2.030m^2, loại đất lúa, tọa lạc ấp 7, Xã Hòa L, huyện TB, TVL của ông Huỳnh Văn C, bà Lê Thị Hồng T, ông Lê Văn R, bà Nguyễn Thị C.

Đình chỉ giải quyết yêu cầu của ông Huỳnh Văn C, bà Lê Thị Hồng T về việc yêu cầu ông Nguyễn Thanh K, bà Nguyễn Thị Kim N trả lại phần đất chiều ngang 02m, chiều dài 20m, diện tích 40m^2 trên thửa 283, tờ bản đồ số 4, diện tích chung 2.030m^2, loại đất lúa, tọa lạc ấp 7, Xã Hòa L, huyện TB, TVL.

Đình chỉ giải quyết yêu cầu của bà Có về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Kim N mở trả đường nước mà bà đã chuyển nhượng cho ông Huỳnh Văn C ngang 2m, dài 20m trên thửa 283, tờ bản đồ số 4, diện tích chung 2.030m, loại đất lúa, tọa lạc ấp 7, Xã Hòa L, huyện TB, TVL.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Do nguyên đơn và bị đơn đều là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên đươc miễn án phí.

- Về chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm: Buộc ông Huỳnh Văn C phải chịu 1.300.000 đồng. Ông Ch đã nộp số tiền này xong.

- Giữ nguyên các phần còn lại của bản án sơ thẩm không bị hủy.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ được thể hiện tại hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa; Trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của các đương sự; Căn cứ vào kết quả tranh luận và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo ngày 08/11/2022, ngày 25/11/2022, ngày 09/12/2022 ông

Huỳnh Văn C và đơn kháng cáo ngày 08/11/2022, ngày 25/11/2022 và ngày 09/12/2022 ông Lê Văn R còn trong hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan xin vắng mặt nên được giải quyết vắng mặt theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét kháng cáo của ông Huỳnh Văn C:

- Ông Ch yêu cầu ông Nguyễn Thanh K, bà Nguyễn Thị Kim N giao trả cho ông diện tích đất ngang 02 m, dài 20 m thuộc thửa đất 238 (nay là thửa số 324) để ông sử dụng đường nước để tưới tiêu, vì ông Khđang đứng tên đất. Tranh chấp liên quan đến đường nước trên thửa 283 đã được giải quyết bằng Bản án số 193/2017/DS-ST ngày 27/10/2017 của Tòa án nhân dân huyện TB và Thông báo số 238/TB-TA ngày 28/3/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh. Nội dung công nhận thửa 283, diện tích 2.030m^2 (thực đo là 1.946,6m^2) thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Nh. Ngày 05/4/2021 bà Nh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 324, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.946,6m^2. Sau đó bà Nh chuyển nhượng cho ông Khiêm, ngày 18/8/2022 ông Khđã đứng tên quyền sử dụng đất thửa số 324, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.946,6m^2.

Cấp sơ thẩm nhận định tranh chấp liên quan đến đường nước trên thửa 283 đã được giải quyết bằng bản án số 193/2017/DS-ST ngày 27/10/2017 của Tòa án nhân dân huyện TB và Thông báo số 238/TB-TA ngày 28/3/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm không đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Ch, bà Ttheo quy định điểm g khoản 1 Điều 217 của Bộ luật tố tụng dân sự là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng dân sự. Mặt khác, Án lệ số 38/2020/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 13/8/2020 và được công bố theo Quyết định 276/QĐ-CA ngày 02/10/2020 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao có tình huống tương tự là: *Sau khi tài sản là quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất đã được phân chia bằng bản án, quyết định đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án thì có người khác (không phải là đương sự trong vụ án đó) khởi kiện đòi quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất đó. Giải pháp pháp lý: Trường hợp này, Tòa án không thụ lý vụ án mới. Người có yêu cầu đòi quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất thông báo bằng văn bản cho người có thẩm quyền xem xét lại bản án, quyết định đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án theo thủ tục giám đốc thẩm hoặc tái thẩm theo quy định của pháp luật*.

Ngày 02/6/2023, Tòa án kết hợp với chính quyền địa phương đến xem xét, thẩm định tại chỗ đối với các thửa 280, 281, 282, 283, 287 thì hiện trạng các thửa đất nêu trên hiện nay ông Ch và ông Khđang cho ông Phan Ngọc D thuê đất trồng cam, ông D đã sẻ xuôi nhiều đường nước ra hai đầu kinh để tưới nước,

tiêu nước. Ông Ch yêu cầu trả lại quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp thuộc chiết thửa 283 để làm đường nước tưới, tiêu cho 3 thửa đất ở phía trong (thửa 331, 332, 282, diện tích 3.529m^2 của ông Ch), ông không đi nhờ đường nước và không đồng ý đặt ống bọng trên phần đất tranh chấp. Trong trường hợp này, nếu ông Ch cho rằng phần đất ông đang canh tác bị vây bọc bởi các thửa đất liền kề thì ông Ch có quyền khởi kiện yêu cầu mở đường nước để phục vụ cho việc canh tác theo quy định của pháp luật.

- Ông Ch yêu cầu bà Cảnh, ông Khbồi thường thiệt hại cho ông số tiền là 30.275.500 đồng. Ông Ch, bà Tcho rằng do ông Khđắp nước làm chết lúa của ông vào vụ lúa đông xuân 2009 – 2010, 2011 – 2012 và 2018 – 2019 ông phải mua giống xạ lại vụ đông xuân 2009 – 2010 là 690.000 đồng, đông xuân 2011 – 2012 là 850.000 đồng, đông xuân 2018 2019 là 560.000 đồng, tổng cộng 2.100.000 đồng nhưng ông Ch không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên cấp sơ thẩm không chấp nhận là có căn cứ**.**

- Ông Ch yêu cầu ông R, bà Có tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng giao đường nước theo thỏa thuận tại Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng ruộng đất để ngày 06/02/1994 của bà Có, diện tích ngang 02m, dài 20m thuộc chiết thửa 283, tờ bản đồ số 4, diện tích chung 2.030m^2, loại đất lúa, tọa lạc ấp 7, Xã Hòa L, huyện TB, TVL (Hiện nay thửa đất số 324, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.946,6m, tọa lạc ấp 7, Xã Hòa L, huyện TB, TVL do ông Nguyễn Thanh K đứng tên quyền sử dụng đất ngày 18/8/2022). Bà Có và người đại diện theo ủy quyền của bà Có và ông R là ông Khanh thừa nhận có chuyển nhượng cho vợ chồng ông Ch đường nước ngang 02m, dài 20m, có nhận tiền của vợ chồng ông Ch. Thời điểm năm 1994 bà Có và bà R không xác định đường nước này nằm trên thửa 280 và thửa 281 của bà R hay nằm trên thửa 283 của bà Có, ông R nên bà Có và bà R cùng làm giấy tay bán cho vợ chồng ông Ch đường nước nêu trên. Bà Có cho rằng đường nước hiện nay nằm trên thửa 283.

Ông Nguyễn Văn Tư xác nhận ông làm Tập đoàn trưởng từ năm 1983 đến 1987. Sau khi rã tập đoàn thì bà Có, ông R chuyển nhượng thửa 283 cho bà Nh, ông chứng kiến ông R cầm thước đo giao cho bà Nh là đất trồng lúa, không có đường nước nào trên đất. Lúc này ông Ch nhận chuyển nhượng đất của bà R, bà Có ở trong giáp thửa 280, 281, 283 được ông Vang cho khai nhờ đường nước thuộc thửa 280, 281.

Như vậy, tuy bà Có và ông Ch thừa nhận có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng giấy tay vào năm 1994, bà Có đã nhận tiền của ông Ch nhưng hiện nay không còn đất (đường nước) để giao cho ông Ch. Vì thửa 283 bà Có đã làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nh là hết thửa đất và bà Nh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do bà Có đã vi phạm nghĩa vụ của bên chuyển quyền sử dụng đất là giao đất cho bên nhận quyền sử dụng đất nên cấp sơ thẩm vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/02/1994 giữa ông Huỳnh Văn C và bà Nguyễn Thị C là có căn

cứ.

[2.2] Xét kháng cáo của bị đơn Lê Văn R:

- Ông Lê Văn R yêu cầu ông Nguyễn Thanh K, bà Nguyễn Thị Kim N trả lại phần đất đường nước ngang 2m, dài 20m trên thửa đất số 283, tờ bản đồ số 4, diện tích 2.030m^2 để ông giao cho ông Ch làm đường nước tưới tiêu cho ba thửa đất phía trong. Như phân tích trên, tranh chấp liên quan đến đường nước trên thửa 283 đã được giải quyết bằng Bản án số 193/2017/DS-ST ngày 27/10/2017 của Tòa án nhân dân huyện TB và Thông báo số 238/TB-TA ngày 28/3/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh, nhưng cấp sơ thẩm lại giải quyết không chấp nhận yêu cầu của bà Có về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Kim N mở trả đường nước mà bà đã chuyển nhượng cho ông Huỳnh Văn C ngang 2m, dài 20m trên thửa 283, tờ bản đồ số 4, diện tích chung 2.030m, loại đất lúa, tọa lạc ấp 7, Xã Hòa L, huyện TB, TVL, là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng dân sự. Trường hợp này cấp sơ thẩm phải căn cứ điểm c khoản 1 Điều 192 và điểm g khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Án lệ số 38/2020/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 13/8/2020 để đình chỉ giải quyết yêu cầu của bà Có.

- Bà Có, ông R đã vi phạm nghĩa vụ của bên chuyển quyền sử dụng đất là giao đất cho bên nhận quyền sử dụng đất, hiện nay không còn đất (đường nước) để giao cho ông Ch. Nên cấp sơ thẩm buộc ông R, bà Có trả giá trị đất cho vợ chồng ông Ch số tiền 2.400.000đ (60.000đ/m^2 x 40m) và phải trả tiền chi phí khảo sát, đo đạc là 1.384.000 đồng là có căn cứ, nên yêu cầu này của ông R không có cơ sở để chấp nhận.

[2.3] Từ những căn cứ trên, không chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh Văn C, ông Lê Văn R. Hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm số 90/2022/DS-ST ngày 26/10/2022 và đình chỉ xét xử phúc thẩm về việc ông Ch và bà Tyêu cầu ông Nguyễn Thanh K, bà Nguyễn Thị Kim N giao trả cho ông diện tích đất ngang 02 m, dài 20 m thuộc thửa đất 238 (nay là thửa số 324). Hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm số 90/2022/DS-ST ngày 26/10/2022 và đình chỉ xét xử phúc thẩm về việc bà Có yêu cầu bà Nguyễn Thị Kim N mở trả đường nước mà bà đã chuyển nhượng cho ông Huỳnh Văn C ngang 2m, dài 20m trên thửa 283, tờ bản đồ số 4, diện tích chung 2.030m, loại đất lúa, tọa lạc ấp 7, Xã Hòa L, huyện TB, TVL. Giữ nguyên các phần còn lại của bản án dân sự sơ thẩm số 90/2022/DS-ST ngày 26/10/2022 của Tòa án nhân dân huyện TB, TVL.

[3] Chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm: Ông Huỳnh Văn C phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ phần đất tranh chấp là 1.300.000 đồng. Ông Ch đã nộp số tiền này xong nên không phải nộp nữa.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Do ông Huỳnh Văn C và ông Lê Văn R là người cao tuổi nên nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Xét đề nghị của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân TVL là có căn

cứ chấp nhận.

[6] Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1, 4 Điều 308, 311 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh Văn C và ông Lê Văn R. Hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm số 90/2022/DS-ST ngày 26/10/2022 và đình chỉ xét xử phúc thẩm về việc ông Ch và bà Tyêu cầu ông Nguyễn Thanh K, bà Nguyễn Thị Kim N giao trả cho ông diện tích đất ngang 02 m, dài 20 m thuộc thửa đất 238 (nay là thửa số 324). Hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm số 90/2022/DS-ST ngày 26/10/2022 và đình chỉ xét xử phúc thẩm về việc bà Có yêu cầu bà Nguyễn Thị Kim N mở trả đường nước mà bà đã chuyển nhượng cho ông Huỳnh Văn C ngang 2m, dài 20m trên thửa 283, tờ bản đồ số 4, diện tích chung 2.030m, loại đất lúa, tọa lạc ấp 7, Xã Hòa L, huyện TB, TVL. Giữ nguyên các phần còn lại của bản án dân sự sơ thẩm số 90/2022/DS-ST ngày 26/10/2022 của Tòa án nhân dân huyện TB, TVL.

Căn cứ Điều 26, 35, 39, 91, 147, Điều 157, 165, điểm c khoản 1 Điều 192, điểm c, g khoản 1, điểm b khoản 2, khoản 4 Điều 217, Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713 Bộ Luật dân sự năm 1995; Điều 584, 589, 688 Bộ luật dân sự 2015; Điều 3, 31, 75 Luật đất đai năm 1993; Điều 166, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 2 Luật Người cao tuổi; Án lệ số 38/2020/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 13/8/2020 và được công bố theo Quyết định 276/QĐ-CA ngày 02/10/2020 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; điểm đ khoản 1 Điều 12, 18, 26, 27, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn C, bà Lê Thị Hồng T:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn C, bà Lê Thị Hồng T về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị C, ông Lê Văn R tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng giao đường nước theo thỏa thuận tại Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng ruộng đất để ngày 06/02/1994 của bà Nguyễn Thị C, diện tích ngang 02m, dài 20m thuộc chiết thửa 283, tờ bản đồ số 4, diện tích chung 2.030m^2, loại đất lúa, tọa lạc ấp 7, Xã Hòa L, huyện TB, TVL (Hiện nay thửa đất số 324, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.946,6m^2, tọa lạc ấp 7, Xã Hòa L,

huyện TB, TVL do ông Nguyễn Thanh K đứng tên quyền sử dụng đất ngày 18/8/2022).

Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Văn C và bà Nguyễn Thị C ngày 06/02/1994. Buộc bà Nguyễn Thị C, ông Lê Văn R hoàn trả giá trị đất cho ông Huỳnh Văn C, bà Lê Thị Hồng T số tiền 2.400.000 đồng.

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Huỳnh Văn C, bà Lê Thị Hồng T về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Thanh K bồi thường thiệt hại với số tiền 30.275.500 đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của Nguyễn Thanh K

- Đình chỉ yêu cầu của ông Nguyễn Thanh K về việc yêu cầu ông Huỳnh Văn C, bà Lê Thị Hồng T trả giá trị đất 20.000.000 đồng khi sử dụng đường nước trên thửa 280, tờ bản đồ số 0004, diện tích 1.140m, loại đất lúa và thửa số 281, tờ bản đồ số 0004, diện tích 110m^2, loại đất ao (nền chồi) cùng tọa lạc ấp 7, Xã Hòa L, huyện TB, TVL do bà Les6 Thị R đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Thanh K về việc yêu cầu ông Huỳnh Văn C, bà Lê Thị Hồng T bồi thường thiệt hại do sử dụng đường nước trên thửa 283 ảnh hưởng 25 năm bằng 22.500.000 đồng.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Les6 Thị R về việc về việc yêu cầu ông Nguyễn Thanh K trả lại quyền sử dụng đất là đường thoát nước ngang 2m, dài 20m trên thửa 280, tờ bản đồ số 0004, diện tích 1.140m^2, loại đất lúa và thửa số 281, tờ bản đồ số 0004, diện tích 110m^2, loại đất ao (nền chồi) cùng tọa lạc ấp 7, Xã Hòa L, huyện TB, TVL do bà Les6 Thị R đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 02/6/2021 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện TB.

4. Chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm: Ông Huỳnh Văn C phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ phần đất tranh chấp là 1.300.000 đồng. Ông Ch đã nộp số tiền này xong nên không phải nộp nữa.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Do ông Huỳnh Văn C và ông Lê Văn R là người cao tuổi nên nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

6. Về nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan Thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

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 chịu thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án.

7. Các quyết định 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.

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

Nơi nhận:
- TAND Cấp cao: 01;
- VKSND TVL: 02;
- Chánh án: 01;
- TAND huyện TB: 01;
- THADS huyện TB: 01;
- Các đương sự;
- Lưu: 06.

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

Nguyễn Văn D

CÁC THẨM PHÁN

Sơn Nữ Phà Ca

Nguyễn Thị Kim Chi

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Văn D