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: 55/2025/DS-PT
Ngày: 10 - 02 - 2025
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANHNƯỚC 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 Đắc Minh

Các Thẩm phán: Ông Ngô Đức Thọ

Bà Nguyễn Thị Ngọc Hoa

- Thư ký phiên tòa: Bà Tiếu Phương Quyền - 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: Bà Trần Thị Huệ - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 02 năm 2025, 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 853/2024/TLPT-DS ngày 11 tháng 11 năm 2024 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất". Do Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2024/DS-ST ngày 03 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 4007/2024/QĐ-PT ngày 27 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1954; địa chỉ: số A đường N, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

2. Bị đơn: ông Đặng Thanh L, sinh năm 1958; địa chỉ: Khu phố A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông L: ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1970; địa chỉ: Khu phố A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An. (Văn bản ủy quyền ngày 15/12/2022) (có mặt).

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An;

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Văn S - Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ (vắng mặt).

Địa chỉ trụ sở: Khu phố A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

3.2. Văn phòng C1;

Địa chỉ trụ sở: số D Đường H, Khu phố A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An (có mặt).

3.3. Bà Hồ Thị B, sinh năm 1958; địa chỉ: Khu phố A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An. (Vợ ông L) (có mặt).

3.4. Ông Huỳnh Lương Biên T2, sinh năm 1984; địa chỉ: số H đường B, Phường I, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông T2: Bà Lê Ngọc L1, sinh năm 1984; địa chỉ 1 T, Phường A, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh. (Văn bản ủy quyền ngày 03/01/2024) (có mặt).

3.5. Bà Lê Ngọc L1, sinh năm 1984; địa chỉ: 1 T, Phường A, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh. (Vợ ông T2) (có mặt).

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Đặng Văn S1, sinh năm 1960; địa chỉ Ấp D, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An (vắng mặt).

4.2. Bà Trần Thị Lan X, sinh năm 1958; địa chỉ số A ấp P, xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

- *Người kháng cáo*: nguyên đơn ông Nguyễn Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Theo đơn khởi kiện và lời trình bày của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và người đại diện theo ủy quyền của ông T trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa như sau:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của bà Trần Thị A là bà ngoại của ông Nguyễn Văn T khai hoang từ trong chiến tranh, diện tích khoảng 6.000 m^2 , đất tọa lạc tại Khu phố A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An. Khi còn sống, bà A đã chia phần đất trên cho 4 người con gồm: Bà Nguyễn Thị N; Bà Nguyễn Thị X1

(là mẹ ông Đặng Thanh L); Bà Nguyễn Thị N1 (là mẹ ông Nguyễn Văn T); Bà Nguyễn Thị Đ. Diện tích đất mỗi người được chia khoảng 1.500m^2.

Từ năm 1958 đến sau năm 1975, các con của bà A cùng canh tác trên đất nhưng không phân chia ranh đất cụ thể, cũng không thực hiện thủ tục đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận.

Phần đất bà Nguyễn Thị N1 canh tác có diện tích khoảng 1.600 m^2. Ông Nguyễn Văn T là con của bà Nguyễn Thị N1. Năm 1970, bà N1 chết, ông Nguyễn Văn T tiếp tục quản lý và trực tiếp canh tác phần đất này. Còn phần đất của bà N, bà Đ được chia nghe nói đã bán cho ông L.

Vào năm 1992, do điều kiện kinh tế khó khăn, việc canh tác lúa không hiệu quả, ông T về Thành phố Hồ Chí Minh sinh sống nên ông T cho ông Đặng Thanh L (anh em bạn dì với ông T) mượn đất để sản xuất, trồng lúa và mỗi năm ông L phải đong cho ông T vài chục kg gạo.

Ông L thực hiện đúng cam kết được 4-5 năm thì không đong gạo nữa, ông T thấy cũng không đáng nên không đòi ông L đong gạo hàng năm nữa. Việc cho mượn đất giữa ông T và ông L không lập thành văn bản vì là bà con họ hàng với nhau nhưng có nhiều họ hàng biết, gồm có ông Đặng Văn S1 (em ruột ông L) người trực tiếp chứng kiến việc mượn đất và bà Trần Thị Lan X (con bà N).

Năm 2015, ông Đặng Thanh L đến nhà ông T tại thành phố Hồ Chí Minh thương lượng xin mua lại phần đất với giá 100.000.000 đồng nhưng ông T không đồng ý. Ông T có nói ông L cứ tiếp tục canh tác, khi nào ông T cần thì sẽ lấy lại.

Năm 2022, ông T phát hiện ông L đã chuyển nhượng phần đất của ông T cho ông Huỳnh Lương Biên T2 nên đã khiếu nại đến Ủy ban nhân dân thị trấn Đ, huyện Đ giải quyết thì được biết ông L đã tự kê khai đăng ký với chính quyền địa phương và đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1997 mà không thông báo cũng như hỏi ý kiến của ông T. Do đó, ông T khởi kiện ông Đặng Thanh L tại Tòa án nhân dân tỉnh Long An với các yêu cầu như sau:

- Yêu cầu công nhận quyền sử dụng phần đất diện tích 1.600m^2, loại đất trồng lúa, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại Khu phố A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An cho ông Nguyễn Văn T.

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 680922, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: 00242/QSDĐ/0603LA do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Đặng Thanh L ngày 14/11/1997 đối với một phần thửa đất số 975, diện

tích 1.600m^2, loại đất trồng lúa, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại Khu phố A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Hủy một phần Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Văn phòng C1, quyển số 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGD đối với phần diện tích khoảng 1.600m^2 thuộc một phần thửa đất số 73, loại đất trồng lúa, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại Khu phố A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Buộc ông Huỳnh Lương Biên T2 và bà Lê Ngọc L1 phải trả cho ông Nguyễn Văn T một phần thửa đất số 73, diện tích 1.600m^2, loại đất trồng lúa, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại Khu phố A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

Bị đơn ông Đặng Thanh L do người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn T1 trình bày trong quá trình giải quyết vụ án như sau: Ông Đặng Thanh L không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T.

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông bà khai phá từ xưa, tuy nhiên do chiến tranh bị bỏ hoang. Sau năm 1975, ông L khai hoang và sử dụng đất đến năm 2022.

Năm 1997, khi nhà nước thông báo cho đăng ký kê khai quyền sử dụng đất thì ông L đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K680922, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: 00242/QSDĐ/0603LA ngày 14/11/1997 gồm 3 thửa 975, 939, 976. Quá trình ông L và bà Hồ Thị B trồng lúa trên thửa đất 975, không ai tranh chấp.

Đến năm 2014, ông L, bà B cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa 939, 975, tờ bản đồ số 2, loại đất lúa, tọa lạc tại Khu phố A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An thành thửa đất số 73, tờ bản đồ số 8, diện tích 5.237,4m^2 và được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 592146 ngày 02/6/2014. Ông L, bà B tiếp tục quản lý sử dụng đến ngày 04/8/2022 thì chuyển nhượng thửa đất 73 cho ông Huỳnh Lương Biên T2, theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Văn phòng C1 công chứng số 4685, quyển số 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGD. Ông L, bà B cũng đã giao đất cho ông T2 và nhận tiền chuyển nhượng. Ông T và gia đình ông T không có canh tác hay sử dụng đất tại khu vực này nên không có việc cho mượn đất hay đong gạo như người đại diện của ông T trình bày.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Ngọc L1 và ông Huỳnh Lương Biên T2 do bà Lê Ngọc L1 đại diện trình bày: Khi thực hiện thủ tục nhận chuyển nhượng thửa đất 73 từ ông Đặng Thanh L và bà Hồ Thị B, ông L và bà B đang trực tiếp sử dụng đất để trồng lúa. Bà cùng chồng là Huỳnh Lương Biên T2 đã thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán cho ông L bà B, ông L và bà B cũng đã giao

đất cho vợ chồng bà quản lý sử dụng. Ông T2 cũng đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất 73. Do vợ chồng bà nhận chuyển nhượng đất hoàn toàn hợp pháp nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T. Trường hợp Tòa án xét thấy có căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đối với bị đơn thì bà cũng không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng đất giữa vợ chồng bà với ông L và bà B, nếu không thỏa thuận được có phát sinh tranh chấp thì khởi kiện thành vụ án khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Đ có Văn bản số 1637/UBND-TNMT ngày 23/5/2023 cung cấp thông tin về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất đối với các thửa đất 939 và 975, tờ bản đồ số 02, loại đất lúa đã được cấp đổi thành thửa đất 73, tờ bản đồ số 8, diện tích 5.237 m2 và ý kiến như sau: Giai đoạn từ trước năm 1975 đến trước ngày 15/10/1993 do ông Đặng Thanh L trực tiếp quản lý, sử dụng. Từ sau ngày 15/10/1993 đến năm 1997, ông L trực tiếp quản lý sử dụng đất, đã đăng ký quyền sử dụng và được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng vào ngày 14/11/1997. Từ năm 1997 đến tháng 8/2022 ông Đặng Thanh L trực tiếp quản lý sử dụng và đến năm 2014 thì cấp đổi và hợp thửa các thửa 939 và 975 thành thửa 73 ngày 06/5/2014. Từ tháng 8/2022 đến nay: ông Đặng Thanh L đã chuyển nhượng cho ông Huỳnh Lương Biên T2 vào ngày 04/8/2022, ông T3 đang quản lý sử dụng đất. Quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho ông L là cấp giấy chứng nhận đồng loạt theo bản đồ địa chính (không ảnh) nên không có kiểm tra, đo đạc thực tế, lúc đó ông Đặng Thanh L đang trực tiếp canh tác, sử dụng ổn định không có tranh chấp nên việc cấp giấy là đúng đối tượng sử đụng đất theo quy định của Luật đất đai năm 1993. Ủy ban nhân dân huyện Đ không đồng ý với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 73 do ông L đã trực tiếp canh tác, sử dụng ổn định không tranh chấp với ai từ năm 1975 đến tháng 8/2022. Đồng thời Ủy ban nhân dân huyện Đ có đơn xin vắng mặt trong quá trình xét xử vụ án tại Tòa án các cấp có thẩm quyền.

Người làm chứng ông Đặng Văn S1 và bà Trần Thị Lan X có văn bản thể hiện ý kiến như sau: Ông bà là cháu ruột của bà Nguyễn Thị N1 là mẹ ruột của ông Nguyễn Văn T. Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của bà Trần Thị A, chết năm 1995. Bà A và ông Nguyễn Văn C (đã chết) có 4 người con là bà Nguyễn Thị N (đã chết), bà Nguyễn Thị X1 (chết năm 1972), bà Nguyễn Thị N1 (chết năm 1970), bà Nguyễn Thị D (chết năm 2022). Khi ông C và bà A chung sống có tạo lập được một số đất tại khu phố A, thi trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An. Năm 1968, ông bà Ngoại phân chia cho các con, mỗi người một phần đất, riêng bà N1 được chia 1.600 m^2 đất, bà N1 và các con quản lý sản xuất. Năm 1970, bà N1 chết. Năm 1995 thì con bà N1 cho ông L mượn 1.600 m^2 đất để sản xuất và

ông L hứa khi nào con bà N1 lấy lại thì ông L sẽ trả. Tuy việc mượn đất không làm giấy nhưng khi trao đổi việc mượn thì ông bà có chứng kiến.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2024/DS-ST ngày 03/4/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về tranh chấp quyền sử dụng đất với vợ chồng ông Đặng Thanh L – bà Hồ Thị B và vợ chồng ông Huỳnh Lương Biên T2 – bà Lê Ngọc L1. Đối với phần đất có diện tích 1.600m^2, tại vị trí khu A thuộc 01 phần thửa đất số 73 theo Mảnh trích đo địa chính số 13 của Công ty TNHH Đ1 được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 18/10/2023.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm, quyền kháng cáo và quyền thi hành án theo quy định pháp luật.

Ngày 10/4/2024, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T trình bày: vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn ông Đặng Thanh L do người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn T1 trình bày: không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử y án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng. Các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ theo đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, xác định bản án sơ thẩm tuyên xử là có căn cứ. Ông Nguyễn Văn T không cung cấp được chứng cứ nào mới để chứng minh cho kháng cáo của mình, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ khác đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn T trong hạn luật định, hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Đ và Văn phòng C1, đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Toà án tiến hành phiên toà phúc thẩm xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng trên.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T:

[2.1] Theo Mảnh trích đo địa chính số 13-2023 do Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ1 lập được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 18/10/2023 (sau đây gọi là Mảnh trích đo địa chính số 13-2013), phần đất tranh chấp do ông T chỉ ranh thuộc 01 phần thửa đất số 73, diện tích đo đạc 2654,9m^2. Tại phiên tòa, ông T xác định chỉ yêu cầu ông L trả lại phần đất diện tích 1.600m^2 trong phạm vi khu A có vị trí A1 theo Mảnh trích đo phân khu ngày 03/4/2024. Các đương sự thống nhất về kết quả đo vẽ theo Mảnh trích đo địa chính số 13-2023; Mảnh trích đo phân khu ngày 03-4-2024 và kết quả thẩm định giá theo Chứng thư số 1329.2023.VT.HS ngày 13/11/2023 do Công ty Cổ phần T4 lập.

[2.2] Ông Nguyễn Văn T cho rằng phần đất tranh chấp 1.600m^2 của ông bà ngoại ông T cho lại mẹ ông T là bà Nguyễn Thị N1 sử dụng từ năm 1958, sau đó ông T quản lý sử dụng đến 1992 do ông ở xa, đi lại khó khăn nên ông T cho ông L mướn đất, mỗi năm ông L đong cho ông T vài chục kg gạo, nhưng ông T không cung cấp được chứng cứ chứng minh về việc mẹ của ông được cho đất, bà N1 và ông T có sử dụng đất cũng như ông T cho ông L mướn đất. Ông T chỉ cung cấp lời trình bày của ông Đặng Văn S1 (em ruột ông L), bà Trần Thị Lan X (bà con bạn dì) xác định nguồn gốc đất của ông bà ngoại cho mẹ ông T và nghe ông T cho ông L mượn đất nhưng không làm giấy tờ cho mượn.

Ông T cho rằng phần đất tranh chấp là bà Trần Thị A cho bà N1, sau đó bà N1 và ông T quản lý sử dụng đất nhưng ông T không kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bị đơn ông L trình bày nguồn gốc đất của ông bà khai phá, ông L trực tiếp canh tác, sử dụng từ năm 1975, đến ngày 14/11/1997 ông L được UBND huyện Đ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T đòi ông L trả lại đất là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2.3] Theo Công văn số 1524 ngày 13/11/2023 của Ủy ban nhân dân thị trấn Đ cung cấp thông tin thể hiện thì phần đất tranh chấp do ông Đặng Thanh L

trực tiếp quản lý sử dụng và ông L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không ai tranh chấp. Đến tháng 8/2022, ông L và bà B thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất 73 cho ông T2. Tại Công văn số 1637 ngày 23/5/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Đ xác định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ông Đặng Thanh L là cấp lần đầu, cấp giấy đồng loạt theo bản đồ địa chính không ảnh, không có kiểm tra, đo đạc thực tế, lúc đó ông L đang trực tiếp canh tác, sử dụng ổn định không tranh chấp nên việc cấp giấy là đúng đối tượng. Ủy ban nhân dân thị trấn Đ, huyện Đ và Ủy ban nhân dân huyện Đ không đồng ý việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Đặng Thanh L đối với thửa đất 73, TBĐ số 8, diện tích 5.237m^2 với lý do ông L đã trực tiếp canh tác, sử dụng ổn định không tranh chấp từ năm 1975 đến nay.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng dụng đất cấp cho ông L do cấp sai đối tượng sử dụng và yêu cầu công nhận quyền sử dụng phần đất diện tích 1.600m^2 cho ông T là có căn cứ.

[2.4] Ngày 04/8/2022, ông L, bà B chuyển nhượng thửa đất 73, tờ bản đồ số 8, diện tích 5.237m^2 cho ông Huỳnh Lương Biên T2, hợp đồng được công chứng tại Văn phòng C1. Ông T2 đã thanh toán tiền cho ông L, bà B và ông L, bà B đã giao thửa đất 73 cho ông T2 quản lý sử dụng và ông T2 đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó ông T yêu cầu hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông L, bà B với ông T2 và buộc ông T2 trả lại phần đất diện tích 1.600m^2 thuộc một phần thửa đất 73 là không căn cứ chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T kháng cáo nhưng không cung cấp thêm các tài liệu, chứng cứ gì mới ngoài các chứng cứ đã được Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm. Quan điểm của Kiểm sát viên là có căn cứ nên được chấp nhận.

[3] Về chi phí tố tụng (xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản) tổng cộng là 40.000.000 đồng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên phải chịu toàn bộ số tiền trên. Ông T đã nộp xong.

[4] Về án phí dân sự:

Do yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn T không được chấp nhận nên ông T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, ông Nguyễn Văn T thuộc trường hợp người cao tuổi và có đơn xin được miễn án phí. Căn cứ Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày

30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Văn T.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 99 Luật đất đai năm 2013; Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2024/DS-ST ngày 03/4/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về tranh chấp quyền sử dụng đất với vợ chồng ông Đặng Thanh L - bà Hồ Thị B và vợ chồng ông Huỳnh Lương Biên T2 - bà Lê Ngọc L1. Đối với phần đất có diện tích 1.600m^2, tại vị trí khu A thuộc 01 phần thửa đất số 73 theo Mảnh trích đo địa chính số 13 của Công ty TNHH Đ1 được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 18/10/2023.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn T phải chịu 40.000.000 đồng. Ông T đã nộp xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn T được miễn.

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

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Ngô Đức Thọ **Nguyễn Thị Ngọc Hoa** **Nguyễn Đắc Minh**