TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 265/2023/DS-PT
Ngày: 29-6-2023
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 DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

Các Thẩm phán: Ông Phan Thanh Tòng

Ông Tôn Văn Thông

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thùy Dương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng Vân - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 134/2023/TLPT-DS ngày 12 tháng 5 năm 2023 về "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 23/2023/DS-ST ngày 23 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Ba Tri bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1566/2023/QĐ-PT ngày 02 tháng 6 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Mai Văn R, sinh năm 1962 (có mặt).

Địa chỉ: Số A, đường N, Khu phố B, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1956 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện B (có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố B, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre.

3.2. Ông Nguyễn Hồng C, sinh năm 1958 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn D và trong quá trình tố tụng người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 92, tờ bản đồ số 14, diện tích 488m^2, nguyên đơn kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và được nhà nước cấp quyền sử dụng đất vào ngày 24/6/1994. Đất có nguồn gốc của ông bà ngoại nguyên đơn là cụ Nguyễn Văn M, cụ M chết năm nào không rõ và cụ Nguyễn Thị T chết năm 1970 để lại cho mẹ nguyên đơn là bà Nguyễn Thị M1 thừa hưởng. Năm 1986 mẹ nguyên đơn chết để lại cho nguyên đơn, nguyên đơn là con duy nhất. Nguyên đơn quản lý, sử dụng từ năm 1986 đến nay. Năm 2010, nguyên đơn cho cháu Lê Hoàng K một phần đất xây nhà ở khoảng 90m^2 là phần (2) của họa đồ.

Khoảng đầu năm 2021, bị đơn ông Nguyễn Văn V là bà con với ông D đến đất này xây hàng rào, ông D ngăn cản thì ông V cho rằng đất này của ông Nguyễn Hồng C đã chuyển nhượng cho ông.

Việc ông Nguyễn Hồng C và ông Nguyễn Văn V trình bày đất tranh chấp được chia cho ông C và ông C đã bán cho ông V, nguyên đơn không đồng ý vì cụ M và cụ T có tất cả 07 người con gồm: Nguyễn Thị V1, Nguyễn Văn N, Nguyễn Văn N1, Nguyễn Văn N2, Nguyễn Thị R1, Nguyễn Thị M1, Nguyễn Thị V2. Ngoài ra, ông bà nguyên đơn có 42 người cháu nội ngoại, thời điểm năm 2001 chia đất còn 03 người con cụ M, cụ T còn sống là Nguyễn Văn N1, Nguyễn Thị R1, Nguyễn Thị V2 nhưng chỉ có bà R1 đứng ra chia đất, về cháu chỉ có 5/42 cháu dự nên bản chia đất đó không đúng. Ông D bị sức ép từ gia tộc mới phải chịu đứng ra chia đất lại cho con cháu cụ M, cụ T. Chỉ thực hiện chia đất trên giấy, không có chia trên thực tế, bởi năm 2003 có việc tranh chấp đường đi giữa ông V với ông D, ông T1 đến năm 2010 mới xong. Ông V không nói gì đến văn bản phân chia đất và ông V phải trả giá trị đất về đường đi cho ông D, cho nên việc phân chia đất này của bà R1 là không đúng và không có xảy ra trên thực tế.

Việc ông C chuyển nhượng đất của ông D cho ông V hoàn toàn không đúng quy định của pháp luật vì ông C không phải là người sử dụng đất, ông C không có đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà đi chuyển nhượng đất, việc chuyển nhượng trên không đúng quy định tại Điều 167, 168, khoản 1, 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2013 nên giấy phân chia đất và hợp đồng chuyển nhượng này bị vô hiệu. Nguyên đơn yêu cầu buộc ông Nguyễn Văn V không được lấn chiếm đất và phải di dời hàng rào, cây trồng trên đất trả đất lại cho nguyên đơn phần đất diện tích qua đo đạc thực tế là 400,9m^2. Yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông V với ông C vô hiệu.

Theo đơn phản tố và trong quá trình tố tụng bị đơn ông Nguyễn Văn V trình bày:

Ông bà nội là Nguyễn Văn M, Nguyễn Thị T để lại phần đất có diện tích khoảng 3.000m^2. Ông bà nội có 07 người con như nguyên đơn trình bày là đúng, khi ông bà còn sống có cho ông Nguyễn Văn N (cha ông Nguyễn Văn V), bà Nguyễn Thị V2, bà Nguyễn Thị M1 xây nhà trên đất. Sau khi bà nội chết, ông Nguyễn Văn T2 (con ông Nguyễn Văn N1) ra đầu ngoài cất nhà ở như xác nhận ông T2 khai cho Tòa. Năm 2001, chỉ có bà Nguyễn Thị R1 còn khỏe mạnh đứng ra chia, lúc này ông N1 và bà V2 đều già bệnh không có tham dự được nhưng các con cháu đều tham dự và đều đồng ý, ông D có tham dự và cũng đồng ý. Sau khi chia đất vẽ sơ đồ, phần đất phân chia theo hiện trạng nhà đã có trước thì tiếp tục ở, còn phần đất phân chia còn trống thì có xuống đất cắm trụ ranh phân chia ra cụ thể. Sau khi phân chia thì đất đều ổn định ai cũng đồng ý không tranh chấp, phần đất trống chia bà Nguyễn Thị R1 thì bà R1 cho cháu bà là Lê Hoàng K cất nhà ở, còn phần đất phía sau nhà của ông được phân chia cho cha ông Nguyễn Hồng C là ông Nguyễn Văn N2 thì để trống. Năm 2018, biết gia đình ông C đã thống nhất cho phần đất này cho ông C nên ông mới nhận chuyển nhượng phần đất này của ông C với giá 110.000.000 đồng, ông đã giao đủ tiền cho ông C, ông C cũng giao đất này cho ông sử dụng từ năm 2018. Khi nhận chuyển nhượng ông vẫn biết đất này ông D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông nghĩ ông D đứng ra phân chia thì ông D sẽ tách sổ cho ông C để ông C sang tên cho ông. Năm 2019, ông xây hàng rào không ai ngăn cản hay nói gì, ông D ở gần đó biết và thấy nhưng ông D không có nói gì. Sau khi mua xong làm hàng rào ông và ông C có nói ông D đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để chuyển quyền sử dụng, ông D nói giấy chứng nhận thế chấp ngân hàng để vay vốn nên không đưa được và kéo dài đến nay. Năm 2021, ông D thấy ông đã khai phá đất mua của ông C, có đổ đất bồi nên đất đẹp và có bà con về cất nhà xung quanh mở rộng lối đi ở phía sau đất, lúc này ông D mới để ý và đòi lại, còn trước đó đất này âm u, cây cối um tùm nên ông D không để ý đến và đồng ý chia cho ông C.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông trả đất ông không đồng ý vì đất ông mua của ông C, ông đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với ông C. Nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông D thì ông C phải trả lại tiền đất và bồi thường thiệt hại cho ông gồm tài sản cây cối, tiền bồi lắp đất đối với 09 xe đất, 400.000đ/1 xe, 9 xe x 400.000đ = 3.600.000đ, giá hàng rào và cây trồng trên đất thì bồi thường theo giá đã được định giá của Tòa.

Theo đơn yêu cầu độc lập và trong quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hồng C trình bày:

Đất là của ông bà nội là cụ Nguyễn Văn M, cụ Nguyễn Thị T để lại. Cụ M, bà T3 có 07 người con. Nguồn gốc đất và việc sử dụng phân chia đất như ông T2 có trình bày xác nhận cho Tòa là đúng. Năm 2001 ông D và ông V tranh chấp nên ông D mới khởi xướng kêu họp gia tộc lại phân chia đất của ông bà nội, lúc này chỉ có bà cô Nguyễn Thị R1 còn khỏe mạnh đứng ra phân chia, còn bà cô Nguyễn Thị V2 và ông Nguyễn Văn N1 bệnh già đi lại khó khăn nên không đến tham dự. Phân chia tại nhà ông Nguyễn Văn T2, bàn bạc họp trước cũng ở nhà ông T2, khi phân chia không có mặt ông V do ông V tranh chấp buồn vui nên không tham dự, lúc phân chia ông D vui vẻ chia phần đất phía sau nhà ông V cho gia đình ông vì ông D thấy ông V có lấn chiếm đất này và đốn cây trên phần đất này nên ông D mới có ý định phân chia phần đất này cho gia đình ông. Văn bản phân chia là ông viết, ai được hưởng thì đều có giữ một bản. Sau khi phân chia có chia đất thực tế có xuống cắm trụ ranh từng phần, hiện trạng đất phân chia cho cha ông có 3 bụi tre gai, có 02 cây keo, đất bằng phẳng. Đất này, trước giờ cây cối âm u bỏ không, không ai quản lý sử dụng trồng trọt gì, tre keo trên đất là ông bà trồng chứ con cháu không ai trồng. Ông V ở gần nên ra vô lấy củi sử dụng vì vậy ông D mới phân chia phần đất này cho ông. Sau khi chia phần đất cha ông được chia thì anh em trong nhà thống nhất cho ông quản lý. Năm 2018 ông thấy hoàn cảnh của ông V không có lối đi, ông V và chị ông V là bà G đến nhà năn nỉ ông nhường lại đất này cho ông V để ông V có lối ra ngoài thuận tiện dẫn bò ra vô nên ông bán cho ông V với giá 110.000.000 đồng, ông đã nhận tiền đủ. Ông V có bồi lắp xây hàng rào và quản lý sử dụng đất này từ năm 2018 đến nay. Ông đã nhiều lần yêu cầu ông D đưa sổ đỏ tách cho ông đứng tên phần đất này nhưng ông D cứ hứa hẹn, sau đó thì ông thưa ông D ra xã yêu cầu giải quyết để ông D đưa sổ cho ông tách thửa sang tên, ông D kêu ông bán cho ông D thì ông D mới tách sổ ông không đồng ý nhưng sau đó thì ông bỏ luôn không có khiếu nại hay tranh chấp tiếp. Đến năm 2021 ông D mới tranh chấp đất này với ông V và khởi kiện ra Tòa.

Ông D yêu cầu ông V trả đất cho ông D ông không đồng ý vì đất này ông D phân chia cho gia đình ông, gia đình ông đã thống nhất để lại cho ông và ông bán cho ông V, ông yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông D

và yêu cầu công nhận đất này cho ông, điều chỉnh đất này cho ông đứng tên quyền sử dụng đất. Ông V yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông không đồng ý, ông yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng của ông và ông V, ông đồng ý trả lại tiền đất và bồi thường tài sản trên đất cho ông V, công bồi lấp đất là 3.600.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện B có văn bản trình bày ý kiến:

Ngày 24/6/1994, ông Nguyễn Văn D được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 92, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã A. Qua kiểm tra, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất này cho ông Nguyễn Văn D là đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện B không đồng ý theo yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông D theo yêu cầu của ông C.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Ba Tri đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2023/DS-ST ngày 23 tháng 3 năm 2023 đã tuyên:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn Nguyễn Văn V di dời hàng rào cây trồng tài sản trên phần đất có diện tích 400,9m^2 thuộc một phần thửa 92, tờ bản đồ số 14 (một phần của thửa mới là 730, 731 cùng tờ bản đồ số 11) tọa lạc tại xã A, huyện B.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bị đơn ông Nguyễn Văn V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hồng C tại phần đất có diện tích 400,9m^2 thuộc một phần của thửa 92, tờ bản đồ số 14 (một phần của thửa mới là 730, 731, cùng tờ bản đồ số 11) tọa lạc tại xã A, huyện B.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Nguyễn Văn V về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bị đơn ông Nguyễn Văn V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hồng C tại phần đất có diện tích 400,9m^2 thuộc một phần của thửa 92 tờ bản đồ số 14 (một phần của thửa mới là 730, 731, cùng tờ bản đồ số 11) tọa lạc tại xã A, huyện B.

Kiến nghị UBND huyện B điều chỉnh giấy chứng nhận QSD đất đối với phần đất có diện tích 400,9m^2 thuộc một phần của thửa 92 tờ bản đồ số 14 (một phần của thửa mới là 730, 731 tờ bản đồ số 11) tọa lạc tại xã A, huyện B từ ông Nguyễn Văn D sang ông Nguyễn Văn V (kèm theo họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 22/6/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B).

4. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hồng C về việc công nhận phần đất có diện tích 400,9m^2 thuộc

một phần của thửa 92, tờ bản đồ số 14 (một phần của thửa mới là 730, 731, cùng tờ bản đồ số 11) tọa lạc tại xã A, huyện B thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Hồng C.

Không chấp nhận yêu cầu kiến nghị điều chỉnh phần đất trên từ ông Nguyễn Văn D sang cho ông Nguyễn Hồng C.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 05/4/2023, nguyên đơn ông Nguyễn Văn D kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Nội dung kháng cáo: Ông D yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông, không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông V, không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông C.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đồng ý với kháng cáo của nguyên đơn. Các đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn D, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2023/DS-ST ngày 23 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Ba Tri.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên, xét kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn D; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phần đất các bên tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 400,9m^2 (ký hiệu (1) trong họa đồ) thuộc một phần thửa đất số 92, tờ bản đồ số 14 (nay thuộc một phần thửa 730, 731, cùng tờ bản đồ số 11), tọa lạc tại xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre. Phần đất trên do ông Nguyễn Văn D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tuy nhiên ông Nguyễn Văn V là người đang quản lý, sử dụng.

[2] Về nội dung:

Các đương sự đều thống nhất phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông bà chung là cụ Nguyễn Văn M, cụ Nguyễn Thị T. Ông D cho rằng cụ T chết để lại cho

mẹ của ông là bà Nguyễn Thị M1 thừa hưởng, mẹ ông chết để lại cho ông quản lý, sử dụng từ năm 1986. Ông V và ông C cùng trình bày nguồn gốc đất là của ông bà để lại, năm 2001 bà Nguyễn Thị R1 đứng ra phân chia, phần đất tranh chấp được phân chia cho ông Nguyễn Văn N2 (cha ông Nguyễn Văn C1), những người con ông N2 thống nhất để cho ông C1 được quyền sử dụng và toàn quyền quyết định đối với phần đất được phân chia, năm 2018 ông C1 chuyển nhượng phần đất trên lại cho ông V.

Xét thấy, ông D không cung cấp được chứng cứ chứng minh về việc bà M1 được thừa hưởng từ cụ T rồi sau đó để lại cho ông. Tuy nhiên, năm 1994 ông D kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có ai tranh chấp. Năm 2001, bà Nguyễn Thị R1 lập "Giấy phân chia đất" để phân chia phần đất cụ M, cụ T chết để lại, trong đó có nội dung phân chia cho ông N2 phần đất có chiều ngang khoảng 15m, chiều dài khoảng 26,6m. Tại thời điểm lập giấy phân chia, ông D thừa nhận có mặt và có ký tên. Theo biên bản hòa giải ngày 27/5/2021 của Ủy ban nhân dân xã A, ông D cũng thừa nhận phần đất tranh chấp được phân chia cho ông Nguyễn Văn N2. Ông D cho rằng việc ký tên vào "Giấy phân chia đất" là do áp lực từ thân tộc nhưng không có chứng cứ chứng minh. Như vậy, có cơ sở xác định tại thời điểm đó ông D đã thống nhất với nội dung của "Giấy phân chia đất" là phân chia cho ông N2 phần đất có chiều ngang khoảng 15m, chiều dài khoảng 26,6m.

Ông D cho rằng việc lập giấy phân chia không có đủ những người con và cháu của cụ M, cụ T nên việc phân chia là không hợp pháp. Tuy nhiên, việc phân chia đã được thực hiện từ năm 2001 đến nay nhưng những người khác không có ai tranh chấp nên không xem xét. Ngoài ra, ông D còn cho rằng việc phân chia chỉ thực hiện bằng văn bản, không thực hiện trên thực địa, phần đất tranh chấp vẫn do ông quản lý, sử dụng đến năm 2021 ông V xây dựng hàng rào mới phát sinh tranh chấp. Tuy nhiên, theo Biên bản xác minh ngày 17/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Ba Tri và Giấy xác nhận ngày 20/6/2022, ông Phan Văn M2 cho biết ông có chứng kiến việc gia đình ông D phân chia trên thực địa theo nội dung của "Giấy phân chia đất", ông C1 được chia phần đất hiện đang tranh chấp và đã quản lý, sử dụng phần đất này từ khi được phân chia. Như vậy, có cơ sở xác định phần đất tranh chấp đã được phân chia cho ông N2 từ năm 2001 và do ông C1 quản lý, sử dụng. Ông N2 chết, các con ông N2 thống nhất để phần đất diện tích 400,9m^2 cho ông C1 được quyền sử dụng và toàn quyền định đoạt, không ai có ý kiến. Vì vậy, việc ông C1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông V và ông V quản lý, sử dụng đất là phù hợp với quy định pháp luật. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ để chấp nhận.

[3] Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C1 với ông V:

Như đã phân tích ở trên, mặc dù ông C1 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng trên thực tế ông C1 là chủ sử dụng đất hợp pháp nên được quyền định đoạt đối với tài sản của mình. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C1 với ông V được lập dưới dạng giấy tay không có công chứng, chứng thực là vi phạm về mặt hình thức. Tuy nhiên, ông C1 đã nhận đủ tiền của ông V và ông C1 cũng đã giao đất cho ông V quản lý, sử dụng nên căn cứ khoản 2 Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015 để công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C1 với ông V là đúng với quy định pháp luật.

Từ những nhận định trên, xét thấy kháng cáo của ông Nguyễn Văn D là không có căn cứ nên không được chấp nhận, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2023/DS-ST ngày 23/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ba Tri.

[4] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn D phải chịu án phí, tuy nhiên ông D là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn D.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2023/DS-ST ngày 23 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Ba Tri.

Căn cứ Điều 129, 197, 199, 221, 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn D về việc buộc bị đơn ông Nguyễn Văn V di dời hàng rào, cây trồng và tài sản trên phần đất có diện tích 400,9m^2 (ký hiệu (1) trong họa đồ) thuộc một phần thửa đất số 92, tờ bản đồ số 14 (một phần của thửa mới là thửa 730, 731, cùng tờ bản đồ số 11), tọa lạc tại xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre (có họa đồ kèm theo).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn D về việc yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bị đơn

ông Nguyễn Văn V với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hồng C đối với phần đất có diện tích 400,9m^2 (ký hiệu (1) trong họa đồ) thuộc một phần thửa đất số 92, tờ bản đồ số 14 (một phần của thửa mới là thửa 730, 731, cùng tờ bản đồ số 11), tọa lạc tại xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre (có họa đồ kèm theo).

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn V về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bị đơn ông Nguyễn Văn V với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hồng C đối với phần đất có diện tích 400,9m^2 (ký hiệu (1) trong họa đồ) thuộc một phần thửa đất số 92, tờ bản đồ số 14 (một phần của thửa mới là thửa 730, 731, cùng tờ bản đồ số 11), tọa lạc tại xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre (có họa đồ kèm theo).

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 400,9m^2 (ký hiệu (1) trong họa đồ) thuộc một phần thửa đất số 92, tờ bản đồ số 14 (một phần của thửa mới là thửa 730, 731 tờ bản đồ số 11), tọa lạc tại xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre từ ông Nguyễn Văn D sang ông Nguyễn Văn V (có họa đồ kèm theo).

4. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hồng C về việc yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 400,9m^2 (ký hiệu (1) trong họa đồ) thuộc một phần thửa đất số 92, tờ bản đồ số 14 (một phần của thửa mới là thửa 730, 731, cùng tờ bản đồ số 11), tọa lạc tại xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Hồng C (có họa đồ kèm theo).

Không chấp nhận yêu cầu kiến nghị điều chỉnh phần đất trên từ ông Nguyễn Văn D sang cho ông Nguyễn Hồng C.

5. Về chi phí tố tụng:

Chi phí tố tụng là 9.000.000 đồng (Chín triệu đồng) ông Nguyễn Văn D phải chịu và đã thanh toán xong.

6. Về án phí: Ông Nguyễn Văn D được miễn án phí.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bến Tre;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

- TAND huyện Ba Tri;
- Chi cục THADS huyện Ba Tri;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

Nguyễn Thị Ngọc Hương