

Bản án số: 57/2022/DS-PT

Ngày: 22-02-2022

"V/v Tranh chấp quyền sử dụng
đất và hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất "

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Ngọc Giao.

Các Thẩm phán: Ông Ngô Tấn Lợi.

Bà Nguyễn Thị Thúy Hằng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Ngọc Hà – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Ông Phan Trung Quốc – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 22/02/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 194/2021/TLPT-DS ngày 04 tháng 10 năm 2021, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2021/DS-ST ngày 11 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 289/2021/QĐ-PT ngày 30 tháng 11 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 377/2021/QĐ-PT ngày 28/12/2021, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 37/2022/QĐ-PT ngày 13/01/2022, Thông báo về việc thay đổi thời gian mở lại phiên tòa số: 15/TB-TA ngày 24/01/2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn N1, sinh năm 1969;

Người đại diện theo ủy quyền cho ông Nguyễn Văn N1 là bà Phan Thị U, sinh năm 1970 (Theo văn bản ủy quyền ngày 24/12/2021);

Cùng địa chỉ: Ấp G, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn:

2.1. Nguyễn Văn T1, sinh năm 1977;

Địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền cho ông Nguyễn Văn T1 là chị Phan Thị Bé T, sinh năm 1985;

Địa chỉ: A Khu dân C khóm H, Phường B, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (Theo văn bản ủy quyền ngày 14/12/2021).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Văn T1 là Luật sư Lê Thị Vân L1 – Văn phòng Luật sư L, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp;

Địa chỉ: Đường N, Phường C, thành phố S, Đồng Tháp.

2.2. Nguyễn Văn D1, sinh năm 1952;

Địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Văn D1 là Luật sư Tăng Thị L – Luật sư ký hợp đồng thực hiện trợ giúp pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Đồng Tháp, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Nguyễn Văn Đ1, sinh năm 1965;

3.2. Phan Văn D, sinh năm 1959;

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.3. Võ Văn H1, sinh năm 1953;

3.4. Phan Thị U, sinh năm 1970;

Cùng địa chỉ: Ấp G, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.5. Nguyễn Thị B2, sinh năm 1975;

3.6. Nguyễn Thị Đ4, sinh năm 1980;

3.7. Nguyễn Văn C, sinh năm 1987;

3.8. Nguyễn Văn T3, sinh năm 1989.

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị B2, chị Nguyễn Thị Đ4, anh Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Văn T3 là chị Phan Thị Bé T, sinh năm 1985;

Địa chỉ: A Khu dân C khóm H, Phường B, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (Theo văn bản ủy quyền cùng ngày 14/12/2021).

4. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn T1 (Là bị đơn trong vụ án).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn ông Nguyễn Văn N1 trình bày:

Phần đất đang tranh chấp là đất vườn trồng cây lâu năm có diện tích 420m² (đo thực tế có diện tích là 419,8m²) thuộc thửa 1711, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp có nguồn gốc trước năm 1983 là do Ủy ban nhân dân xã T quản lý (trực tiếp là Công an Xã, Xã đội), đến năm 1983 thì ông Võ Văn H1 (khi này làm Phó Chủ tịch Xã) được Ủy ban nhân dân Xã cấp, đến năm 1991 ông H1 chuyển nhượng lại cho ông Phan Văn D, đến năm 1993 ông D chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn Đ1, đến ngày 02-4-2000 ông Đ1 chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Nguyễn Văn N1 (có làm giấy viết tay), khi vào sử dụng thì vợ chồng ông N1 có trồng bạch đàn, dừa, tre và giao cho anh ruột là ông Nguyễn Văn T7 nhà ở gần trông coi hộ. Trong khoảng thời gian từ năm 1983 qua nhiều người chuyển nhượng và đến khi vợ chồng ông N1 sử dụng thì gia đình ông Nguyễn Văn D1, Nguyễn Văn T1 ở phía trước giáp ranh với phần đất này không ngăn cản, tranh chấp, nhưng đến năm 2010 thì ông Nguyễn Văn T1 (con ông D1) tự ý đem lưới B40 rào ngang đường đi vào phần đất trên không cho gia đình ông N1 vào để sử dụng nên ngày 02-7-2014 ông N1 khởi kiện ông Đ1 tại Tòa án nhân dân huyện T yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông Đ1 với ông N1, nhưng Tòa án nhân dân huyện T xét xử không chấp nhận yêu cầu của ông N1, công nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Đ1 với ông N1 là hợp pháp tại Bản án số 10/2015/DS-ST ngày 15-4-2015. Nay ông N1 yêu cầu ông Nguyễn Văn D1, ông Nguyễn Văn T1 di dời hai cây me N1 do ông D1, ông T1 trồng ra khỏi đất và trả phần đất như nêu trên lại cho vợ chồng ông N1. Ông N1 thống nhất lấy lời khai và tài liệu, chứng cứ của hồ sơ vụ án đã được giải quyết bằng Bản án số 10 nêu trên để giải quyết vụ án.

Đối với yêu cầu khởi kiện buộc ông D1 và ông T1 tháo dỡ hàng rào lưới B40 của ông D1 và ông T1 ra khỏi phần đất thì nay ông N1 xin rút lại yêu cầu này vì hàng rào lưới B40 không nằm trong phần đất tranh chấp.

Đối với yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn T1 yêu cầu hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (giấy viết tay) từ ông Võ Văn H1 sang ông Phan Văn D năm 1991, từ ông Phan Văn D sang ông Nguyễn Văn Đ1 năm 1993, từ ông Nguyễn Văn Đ1 sang ông Nguyễn Văn N1 năm 2000 và yêu cầu ông N1 di dời các cây trồng trên đất để trả lại đất cho ông T1 thì ông N1 không đồng ý.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Nguyễn Văn T1 là Luật sư Lê Thị Vân L1 trình bày:

Năm 1983, ông Nguyễn Văn D1 (cha ông Nguyễn Văn T1) được Ủy ban

nhân dân xã T (khi đó là các ông Trần Văn C8 (đã chết), Nguyễn Văn H (đã chết), Nguyễn Văn V) cấp một phần đất có diện tích 2.134,9m² tọa lạc ấp C, xã T, huyện T (nơi mà hiện nay gia đình ông D1 đang cất nhà ở và cả phần đất đang tranh chấp phía sau), việc cấp đất có giấy tay nhưng gia đình ông đã làm thất lạc. Đến năm 1998 gia đình ông D1 đi đăng ký thì được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận chỉ có 900m² (gồm 300m² đất thổ C, 600m² đất trồng cây lâu năm) vào năm 2000, phần đất còn lại thì Ủy ban nhân dân xã T cho biết là không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Nay ông T1 không đồng ý với yêu cầu của ông N1 vì phần đất tranh chấp này là của gia đình ông T1 được Ủy ban nhân dân xã T cấp từ năm 1983 và yêu cầu xem xét lại công văn của Ủy ban nhân dân huyện T ngày 15-5-2017 hiện nay còn giá trị pháp lý hay không, đồng thời xem xét lại nguồn gốc đất của ông Võ Văn H1.

Ông T1 có yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau: Yêu cầu huỷ các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (giấy viết tay) từ ông Võ Văn H1 sang ông Phan Văn D năm 1991, từ ông Phan Văn D sang ông Nguyễn Văn Đ1 năm 1993, từ ông Nguyễn Văn Đ1 sang ông Nguyễn Văn N1 năm 2000 và yêu cầu ông N1 di dời các cây trồng trên đất để trả lại đất cho ông T1.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn T1 đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị B2, Nguyễn Thị Đ4, Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn T3 trình bày:

Ông T1 thống nhất theo lời trình bày của Luật sư L1, đối với ông D1 thì ông T1 không yêu cầu Tòa án tuyên bố ông D1 mất năng lực hành vi dân sự, ngoài ra ông T1 không trình bày gì thêm và thống nhất lấy lời khai của ông T1 và các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án đã giải quyết bằng Bản án số 10/2015/DS-ST ngày 15-4-2015 để giải quyết vụ án này. Bà B2, bà Đ4, ông C và ông T3 thì không có tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án, không yêu cầu Tòa án tuyên bố ông D1 mất năng lực hành vi dân sự và đồng ý để một mình ông T1 giám hộ cho ông D1.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Nguyễn Văn D1 là Luật sư Tăng Thị L trình bày:

Luật sư L không đồng ý với yêu cầu của ông N1 bởi nguồn gốc đất tranh chấp là của gia đình ông D1 khai mở từ năm 1975 và sử dụng ổn định lâu dài cho đến nay, có đóng thuế sử dụng đất cho Nhà nước. Luật sư L yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất của ông D1 và cho ông D1 tiếp tục sử dụng đất, yêu cầu ông N1 di dời toàn bộ cây trồng trả lại đất cho ông D1.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Văn H1, Phan Văn D, Nguyễn Văn Đ1 trình bày:

Ông H1, ông Dân và ông Đ1 đều xác định đúng vị trí phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc trước năm 1975 là đất đồn của chế độ cũ, sau giải phóng thống nhất đất N1 thì Ủy ban nhân dân xã T quản lý (giao cho Công an Xã, Xã đội sản xuất tự túc đời sống), đến năm 1982-1983 mới cấp một phần cho ông H1 (lúc này ông H1 làm Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T), ông H1 sử dụng một thời gian đến năm 1991 thì chuyển nhượng lại cho ông D, ông D sử dụng đến khoảng năm 1996-1997 thì chuyển nhượng lại cho ông Đ1, ông Đ1 sử dụng đến ngày 02-4-2000 thì chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Nguyễn Văn N1 sử dụng cho đến nay (có làm giấy viết tay), năm 2015 Tòa án nhân dân huyện T xét xử công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông Đ1 với ông N1 theo Bản án số 10/2015/DS-ST ngày 15-4-2015. Nay trong vụ án này ông H1, ông Dân, ông Đ1 đều không yêu cầu gì cả, vẫn thống nhất đã chuyển nhượng xong, nay vợ chồng ông N1 được sử dụng là hợp pháp.

Đối với yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn T1 yêu cầu hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (giấy viết tay) từ ông Võ Văn H1 sang ông Phan Văn D năm 1991, từ ông Phan Văn D sang ông Nguyễn Văn Đ1 năm 1993, từ ông Nguyễn Văn Đ1 sang ông Nguyễn Văn N1 năm 2000 thì ông H1, ông D và ông Đ1 đều không đồng ý.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phan Thị U trình bày:

Phần đất tranh chấp là do bà U cùng chồng là ông Nguyễn Văn N1 nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Đ1 vào năm 2000, nay bà U thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của chồng là ông N1, không ý kiến trình bày và yêu cầu gì thêm.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2021/DS-ST ngày 11 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp quyết định:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 92, 147, 157, 158, 165, 227, 228, 229, 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ vào các Điều 174, 256, 258, 697 của Bộ luật Dân sự năm 2005.

Căn cứ vào các Điều 26, 100, 203 của Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ vào Điều 26 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N1 yêu cầu ông Nguyễn Văn D1 và ông Nguyễn Văn T1 tháo dỡ hàng rào lưới B40 của

ông Nguyễn Văn D1 và ông Nguyễn Văn T1 ra khỏi phần đất tranh chấp.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N1.

Buộc ông Nguyễn Văn D1 và ông Nguyễn Văn T1 có nghĩa vụ liên đới di dời bằng mọi hình thức hai cây me N1 có đường kính gốc tại thời điểm thẩm định ngày 10-10-2016 là khoảng 05cm (do ông Nguyễn Văn D1 và ông Nguyễn Văn T1 trồng về hướng nam cấp ranh phần đất) để giao trả 419,8m² đất tại thửa số 1711, tờ bản đồ số 01, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp cho ông Nguyễn Văn N1, bà Phan Thị U quản lý, sử dụng, kể cả 130 cây bạch đàn có đường kính lớn nhất khoảng 20cm, nhỏ nhất khoảng 03cm, 01 cây dừa đang cho trái, 05 bụi tre măng tông (tại thời điểm thẩm định ngày 10-10-2016) do ông Nguyễn Văn N1, bà Phan Thị U trồng. Ông Nguyễn Văn N1 và bà Phan Thị U có trách nhiệm đến cơ quan Nhà N1 có thẩm quyền kê khai đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định, phần đất có vị trí như sau:

- Hướng Đông giáp: Đất ông Phan Văn D (Hồng D), dài 15,03 mét.
- Hướng Tây giáp: Đất ông Nguyễn Văn D1, dài 14,86 mét.
- Hướng Nam giáp: Đất ông Phan Văn D (Hồng D), dài 28,98 mét.
- Hướng Bắc giáp: Đất ông Nguyễn Văn D1, dài 28,21 mét.

(Có Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10-10-2016 và Mạnh trích đo địa chính số 65/2016 ngày 22-11-2016 kèm theo)

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn T1 về việc yêu cầu huỷ các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (giấy viết tay) từ ông Võ Văn H1 sang ông Phan Văn D năm 1991, từ ông Phan Văn D sang ông Nguyễn Văn D1 năm 1993, từ ông Nguyễn Văn D1 sang ông Nguyễn Văn N1 năm 2000 và yêu cầu ông Nguyễn Văn N1 di dời các cây trồng trên đất để trả lại đất cho ông Nguyễn Văn T1.

Nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Văn N1 tự nguyện chịu là 1.738.922 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ (theo Biên bản thanh toán giá trị hoàn thành và thanh lý hợp đồng ngày 22-11-2016), ông N1 đã thanh toán xong.

4. Nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn D1 và ông Nguyễn Văn T1 có nghĩa vụ liên đới chịu 3.148.500 đồng (Ba triệu một trăm bốn mươi tám nghìn năm trăm đồng) án phí.

Ông Nguyễn Văn T1 có nghĩa vụ chịu 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng) án phí, nhưng khấu trừ vào 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai

thu số: BI/2019 0009346 ngày 27-10-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Đồng Tháp, ông Nguyễn Văn T1 đã nộp đủ tiền án phí.

Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn T1 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số: BN/2013 03493 ngày 07-9-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Ông Nguyễn Văn N1 không phải chịu án phí, hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn N1 525.000 đồng (Năm trăm hai mươi lăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp (do Phan Thị U nộp thay) theo Biên lai thu số: BM/2012 036134 ngày 28-4-2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về quyền kháng cáo, thời hạn kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 23 tháng 6 năm 2021, bị đơn ông Nguyễn Văn T1 kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm đã xét xử.

Tại phiên tòa phúc thẩm, phía nguyên đơn ông Nguyễn Văn N1 đồng ý bản án sơ thẩm đã xét xử.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Nguyễn Văn T1 là Luật sư Lê Thị Vân L1 trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T1, chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn T1, sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2021/DS-ST ngày 11 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện T.

Tại bản luận cứ của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn Nguyễn Văn D1 là Luật sư Tăng Thị L trình bày: Luật sư L không đồng ý với yêu cầu của ông N1 bởi nguồn gốc đất tranh chấp là của gia đình ông D1 khai mở từ năm 1975 và sử dụng ổn định lâu dài cho đến nay, có đóng thuế sử dụng đất cho Nhà nước. Luật sư đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 166 của Bộ luật dân sự và Điều 166 của Luật đất đai sửa bản án dân sự sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn T1, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N1. Luật sư L yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho ông D1 và cho ông T1 được quyền tiếp tục sử dụng đất và đăng ký quyền sử dụng đất, yêu cầu ông N1 di dời toàn bộ cây trồng để trả lại diện tích 419.8m² đất đang tranh chấp trên cho ông D1 và ông T1.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến về vụ án như sau:

- Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Bị đơn kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn T1; Sửa một phần bản án sơ thẩm số: 09/2021/DS-ST ngày 11 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Về án phí và chi phí tố tụng đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giải quyết theo quy định của pháp luật.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa của các đương sự, ý kiến phát biểu của vị Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

- Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý giải quyết và xét xử vụ án đúng thẩm quyền và thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định.

- Về sự có mặt, vắng mặt của các đương sự: Các đương sự bà Phan Thị U, chị Phan Thị Bé T và luật sư Lê Thị Vân L1 có mặt tại phiên tòa. Luật sư Tăng Thị L có đơn xin xét xử vắng mặt. Ông Nguyễn Văn D1, ông Nguyễn Văn Đ1, ông Phan Văn D, ông Võ Văn H1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để xét xử nhưng vắng mặt không lý do nên Hội đồng xét xử phúc thẩm vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Theo nội dung kháng cáo cũng như tại phiên tòa phúc thẩm thì phía ông Nguyễn Văn T1 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm và chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T1, ông T1 không đồng ý di dời 02 cây me nước để trả lại đất cho ông Nguyễn Văn N1. Ông T1 yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận yêu cầu phản tố của ông T1 hủy các giấy tay mua bán đất từ ông Võ Văn H1 sang ông Phan Văn D năm 1991, từ ông Phan Văn D sang ông Nguyễn Văn Đ1 năm 1993 và hợp đồng từ ông Nguyễn Văn Đ1 sang nhượng cho ông Nguyễn Văn N1 ngày 02/4/2000. Đồng thời yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét về án phí mà Tòa án sơ thẩm đã tuyên buộc đối với ông Nguyễn Văn D1, vì ông D1 là người cao tuổi.

[3] Xét qua nội dung kháng cáo cũng như lời trình bày yêu cầu của ông Nguyễn Văn T1 là có căn cứ một phần nên được chấp nhận một phần kháng cáo, bởi lẽ: Trong quá trình thu thập chứng cứ của Tòa án cấp sơ thẩm cũng như cấp

phức thẩm phía ông D1 và ông T1 không có tài liệu, chứng cứ pháp lý gì để chứng minh diện tích 419.8m² đang tranh chấp trên là của ông D1 và ông T1 mà diện tích 419.8m² trên trước đây là của ông Võ Văn H1 sang nhượng cho ông Phan Văn D vào năm 1991 và ông Phan Văn Dân sang nhượng lại cho ông Nguyễn Văn Đ1 vào năm 1993 và sau đó ông Nguyễn Văn Đ1 sang nhượng lại cho ông Nguyễn Văn N1 vào ngày 02/4/2000 và ông N1 đã sử dụng diện tích 419.8m² trên để trồng một số loại cây lâu năm đến nay. Đồng thời, tại bản án dân sự số: 10/2015/DS-ST ngày 15/4/2015 của Tòa án nhân dân huyện T trong vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích 419.8m² trên giữa ông N1 với ông Đ1 thì Tòa án có đưa ông D1 và ông T1 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan và trong vụ án này Tòa án đã nhận định diện tích 419.8m² trên cho ông N1 được sử dụng thì ông D1 và ông T1 không có ý kiến phản đối gì, điều đó cho thấy diện tích 419.8m² trên là của ông N1 nhận chuyển nhượng từ ông Đ1 là hoàn toàn có thật. Từ những nhận định và phân tích trên xét thấy yêu cầu khởi kiện của ông N1 về việc yêu cầu ông D1 và ông T1 trả cho ông N1 diện tích 419.8m² trên như án sơ thẩm đã xét xử là hoàn toàn có căn cứ và phù hợp, đúng pháp luật.

[4] Đối với yêu cầu kháng cáo của ông T1 về việc cho rằng bản án sơ thẩm vi phạm tố tụng là không đưa ông Nguyễn Văn D1 đi giám định về hành vi dân sự. Xét yêu cầu kháng cáo này của ông T1 là không có căn cứ nên không được chấp nhận, bởi vì trong quá trình thu thập chứng cứ của Tòa án cấp sơ thẩm có yêu cầu hộ gia đình ông D1 đưa ông D1 đi giám định nhưng gia đình hộ ông D1 không đồng ý đưa ông D1 đi giám định.

[5] Đối với yêu cầu phản tố của ông T1 về việc yêu cầu hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (giấy viết tay) từ ông Võ Văn H1 sang ông Phan Văn D năm 1991, từ ông Phan Văn D sang ông Nguyễn Văn Đ1 năm 1993, từ ông Nguyễn Văn Đ1 sang ông Nguyễn Văn N1 năm 2000 và yêu cầu ông Nguyễn Văn N1 di dời các cây trồng trên đất để trả lại diện tích 419.8m² đất trên cho ông Nguyễn Văn T1. Xét yêu cầu phản tố trên của ông T1 là không có căn cứ nên không được chấp nhận, bởi lẽ: như đã phân tích trên thì diện tích 419.8m² đang tranh chấp trên không phải của ông D1 và ông T1 mà là của ông N1 nên ông T1 không có quyền yêu cầu hủy các hợp đồng chuyển nhượng trên.

[6] Tại bản án dân sự sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc ông D1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là chưa phù hợp, bởi vì ông D1 là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm về phần án phí và ông D1 được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[7] Từ những nhận định và phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông T1 về án phí, sửa một phần bản án sơ thẩm số: 09/2021/DS-ST ngày 11 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện T là hoàn toàn có căn cứ và phù hợp, đúng pháp luật.

[8] Xét đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn T1 là có cơ sở một phần nên được chấp nhận một phần yêu cầu như Hội đồng xét xử đã nhận định và phân tích trên.

[9] Xét đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn D1 là có cơ sở một phần nên được chấp nhận một phần yêu cầu như Hội đồng xét xử đã nhận định và phân tích trên.

[10] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tại phiên tòa phúc thẩm về việc đề nghị chấp nhận một phần kháng cáo của ông T1 và sửa một phần bản án sơ thẩm là hoàn toàn có cơ sở và phù hợp pháp luật nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[11] Về án phí:

- Ông Nguyễn Văn T1 bị buộc thực hiện nghĩa vụ giao trả đất và không được chấp nhận phản tố nên ông T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

- Do được chấp nhận một phần kháng cáo và sửa một phần bản án sơ thẩm nên ông Nguyễn Văn T1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[12] Các phần khác tại phần quyết định của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 147, Điều 148, khoản 3 Điều 296 và khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 166 của Luật đất đai năm 2013;

- Căn cứ 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. Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn T1.

2. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2021/DS-ST ngày 11 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N1 về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn D1 và ông Nguyễn Văn T1 tháo dỡ hàng rào lưới B40 của ông Nguyễn Văn D1 và ông Nguyễn Văn T1 ra khỏi phần đất tranh chấp.

4. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N1.

5. Buộc ông Nguyễn Văn D1 và ông Nguyễn Văn T1 có nghĩa vụ liên đới di dời bằng mọi hình thức hai cây me N1 có đường kính gốc tại thời điểm thẩm định ngày 10-10-2016 là khoảng 05cm (do ông Nguyễn Văn D1 và ông Nguyễn Văn T1 trồng về hướng nam cận ranh phần đất) để giao trả diện tích 419.8m² cho ông Nguyễn Văn N1 và bà Phan Thị U quản lý, sử dụng, đất thuộc thửa số 1711, tờ bản đồ số 01, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

6. Công nhận cho ông Nguyễn Văn N1 và bà Phan Thị U được quyền sử dụng diện tích 419.8m², đất thuộc thửa số 1711, tờ bản đồ số 01, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Diện tích 419.8m² có vị trí như sau:

- Hướng Đông giáp đất ông Phan Văn D dài là 15,03 mét (từ mốc 2 đến mốc 3).

- Hướng Tây giáp đất ông Nguyễn Văn D1 dài là 14,86 mét (từ mốc 1 đến mốc 5).

- Hướng Nam giáp đất ông Phan Văn D dài là 28,98 mét (từ mốc 3 đến mốc 4 và mốc 5).

- Hướng Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn D1 dài là 28,21 mét (từ mốc 1 đến mốc 2).

(Có Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10-10-2016 và Mạnh trích đo địa chính số: 65/2016 ngày 22-11-2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T kèm theo).

7. Ông Nguyễn Văn N1 và bà Phan Thị U có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai làm thủ tục kê khai, đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 419.8m² trên theo quy định của pháp luật.

8. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn T1 về việc yêu cầu huỷ các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (giấy viết tay) từ ông Võ Văn H1 sang ông Phan Văn D năm 1991, từ ông Phan Văn D sang ông Nguyễn Văn Đ1 năm 1993, từ ông Nguyễn Văn Đ1 sang ông Nguyễn Văn N1 năm 2000 và không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn T1 về việc yêu cầu ông Nguyễn

Văn N1 di dời các cây trồng trên diện tích 419.8m² để trả lại đất cho ông Nguyễn Văn T1.

9. Về án phí:

9.1. Ông Nguyễn Văn D1 được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm do thuộc trường hợp người cao tuổi.

9.2. Ông Nguyễn Văn T1 có nghĩa vụ nộp 1.574.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

9.3. Ông Nguyễn Văn T1 có nghĩa vụ chịu 600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số: BI/2019 0009346 ngày 27-10-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

9.4 Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn T1 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số: BN/2013 03493 ngày 07-9-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

9.5. Ông Nguyễn Văn N1 không phải chịu án phí, hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn N1 525.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp (do Phan Thị U nộp thay) theo biên lai thu số: BM/2012 036134 ngày 28- 4-2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

9.6. Ông Nguyễn Văn T1 phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0018618 ngày 28/6/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

10. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn N1 tự nguyện chịu 1.738.922 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ (ông Nguyễn Văn N1 đã tạm ứng và chi xong).

11. Các phần khác tại phần quyết định 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.

12. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND huyện T;
- CCTHADS huyện T;
- Phòng KTNV-THA TAND Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Phạm Ngọc Giao