TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 19/2024/DS-PT Ngày: 08/01/2024 V/v tranh chấp: "Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển quyền QSDĐ, đòi lại đất".	

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Mai Hoàng Khải.**

Các Thẩm phán: Ông **Lê Thanh Vân;**

Ông **Trương Vĩnh Hữu.**

- ***Thư ký phiên tòa*:** Ông **Nguyễn Chí Thành** - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang:*** Bà **Nguyễn Thị Cẩm Thúy** - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 02 và ngày 08 tháng 01 năm 2024, tại Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 512/2023/TLPT-DS ngày 28 tháng 11 năm 2023 về việc tranh chấp "Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ, đòi lại đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 229/2023/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1012/2023/QĐ-PT ngày 06 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1961; (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp của ông N: Lê Thị Bích T, sinh năm 1961; (có mặt)

Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang. (Văn bản ủy quyền có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã H ngày 03/7/2023) (BL 141)

2. Bị đơn: Chị Nguyễn Thị Bích P, sinh năm 1985; (có mặt)

Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

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

3.1. Ủy ban nhân dân xã H;

Người đại diện theo pháp luật: Nguyễn Văn C – Chức vụ: Chủ tịch. (xin vắng mặt) (BL 125)

3.2. Cụ Đỗ Thị T1, sinh năm 1936; (xin vắng mặt) (BL 63)

3.3. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1975; (Bệnh tâm thần) (BL 161)

Cùng địa chỉ: ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp của ông B: Đỗ Thị T1, sinh năm 1936;

Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3.4. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1971; (xin vắng mặt) (BL 46)

Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3.5. Anh Lê Thành Út H, sinh năm 1985; (xin vắng mặt) (BL 82)

Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3.6. Bà Lê Thị Bích T, sinh năm 1961; (có mặt)

Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3.7. Anh Nguyễn Duy T3, sinh năm 1984; (vắng mặt)

3.8. Anh Nguyễn Tuấn V, sinh năm 1997; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp của anh T3, anh V: Bà Lê Thị Bích T, sinh năm 1961; (có mặt)

Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang. (Văn bản ủy quyền có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã H ngày 03/7/2023) (BL 141)

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn Nguyễn Văn N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm,

Theo đơn khởi kiện, tờ tự khai và lời khai tại Tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Văn N trình bày:

Cụ T1 sử dụng hợp pháp thửa đất 11337, diện tích 2.137m^2 tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Năm 2001, cụ T1 tặng cho con ruột là bà T2 phần diện tích 527,5m^2 trong thửa đất trên nhưng chưa sang tên và cụ T1 đã giao phần đất này cho bà T2 canh tác.

Đến năm 2003, bà T2 là em ruột đã chuyển nhượng diện tích 527,5m^2 cho ông với giá 10.000.000 đồng, ông đã giao đủ tiền và bà T2 đã giao đất cho ông quản lý.

Đến tháng 11/2019, ông được biết cụ T1, ông B đã xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để bán toàn bộ thửa 11337 cho chị P trong đó có diện tích 527,5m^2 của ông. Sau đó, chị P đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền giang cấp giấy ngày 16/10/2014 với số thửa 199, tờ bản đồ 13, diện tích 1.896,7m^2. Việc đứng tên đất của chị P là không đúng.

Vụ việc đã được Ủy ban nhân dân (UBND) xã H hòa giải ngày 18/12/2019 nhưng không thành.

Ông có yêu cầu khởi kiện là yêu cầu hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ T1, ông B với chị P được UBND xã H chứng thực ngày 03/11/2008 đối với thửa đất số 199 tại ấp H, xã H trong đó có diện tích 527,5m^2 cụ T1 tặng cho bà T2, bà T2 chuyển nhượng lại cho ông; Yêu cầu chị P trả lại và công nhận phần diện tích này là của ông; Ông được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền cấp giấy đất theo quy định.

Theo tờ tự khai, biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 17/02/2022 và lời khai tại Tòa, bị đơn chị Nguyễn Thị Bích P trình bày:

Chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông N do chị đã nhận chuyển nhượng đất từ cụ T1, ông B vào năm 2008. Chị đã thanh toán đầy đủ và ông B, cụ T1 đã giao đất cho chị quản lý canh tác ổn định từ đó cho đến nay.

Lúc nhận chuyển nhượng đất từ cụ T1, ông B thì chị hoàn toàn không biết có phần đất gì của ông N, thấy giấy đất của cụ T1 đứng tên và cụ T1, ông B có nhu cầu bán, hợp lý nên chị mua, còn sự việc gì giữa cụ T1, bà T2 với ông N thì chị không biết, không đồng ý việc cụ T1 xin chuộc đất.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có ý kiến trình bày như sau:

Theo đơn đề nghị vắng mặt ngày 23/3/2023, UBND xã H trình bày:

Ủy ban xã không có ý kiến gì đối với yêu cầu của nguyên đơn, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo quy định và xin vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

Theo biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 17/02/2022, cụ Đỗ Thị T1 trình bày:

Cụ thừa nhận có việc cụ cùng ông B bán đất cho chị P. Lúc này do đất của cụ không đủ nên mới lấn qua phần diện tích 527,5m^2 của ông N nhưng đều nằm trong một thửa đất do cụ đứng tên đã bán cho chị P. Toàn bộ thửa đất cầm cố cho ông Dương Văn L và ông L có gặp chị P để nhận tiền, vàng chuộc đất.

Cụ cho rằng có việc cụ nói miệng cho bà T2 phần diện tích đất này và bà T2 có bán lại ông N với giá 10.000.000 đồng. Ông N mua xong thì không canh tác mà cầm cố cho ông L.

Nay cụ xin chuộc lại phần diện tích 527,5m^2 để giao lại ông N theo giá phù hợp theo quy định. Cụ đồng ý là đại diện theo pháp luật của ông B và có đơn xin giải quyết vắng mặt.

Theo biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 18/02/2022, bà Nguyễn Thị T2 trình bày:

Mẹ ruột là cụ T1 có nói miệng cho bà phần đất diện tích khoảng 500 mấy mét vuông, chưa sang tên. Sau đó, bà bán lại cho ông N với giá bao nhiêu thì không nhớ rõ, lúc bán không có lập văn bản, giấy tờ gì.

Sau khi giao đất cho ông N thì cụ T1 bán đất cho chị P có dính tới phần đất của ông N hay không thì bà không rõ.

Bà không có ý kiến hay yêu cầu gì đối với yêu cầu khởi kiện của ông N và có đơn xin vắng mặt.

Theo biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 06/6/2023, anh Lê Thành Út H trình bày:

Anh đang thuê thửa đất 199, diện tích 1.896,7m^2 của chị P. Giá thuê là 8.000.000 đồng với thời hạn 08 năm. Việc ông N kiện chị P để hai bên tự giải quyết, anh không có ý kiến hay yêu cầu gì và có đơn xin vắng mặt.

Tại phiên tòa, ông N vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; Chị P vẫn giữ ý kiến như trên; Bà T thống nhất với yêu cầu của ông N; UBND xã H, cụ T1, bà T2, anh H đều có đơn xin vắng mặt.

*** Bản án dân sự sơ thẩm số:** 229/2023/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 165, 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự; Điều 188 Luật Đất đai và 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 Toà án.

Xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N là yêu cầu hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ T1, ông B với chị P được UBND xã H chứng thực ngày 03/11/2008 đối với thửa đất số 199 tại ấp H, xã H trong đó có diện tích 527,5m^2 cụ T1 tặng cho bà T2, bà T2 chuyển nhượng lại cho ông; Yêu cầu chị P trả lại và công nhận phần diện tích này là của ông; Ông được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền cấp giấy đất theo quy định.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 02 tháng 10 năm 2023, nguyên đơn Nguyễn Văn N kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ T1, ông B với chị P được Ủy ban nhân dân xã H chứng thực ngày 03/11/2008 đối với thửa đất số 199 tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang, trong đó có diện tích 527,5m^2 cụ T1 tặng cho bà T2, bà T2 đã chuyển nhượng lại cho ông. Yêu cầu chị P trả lại ông N

527,5m^2 đất của cụ T1 tặng cho bà T2 sau đó bà T2 chuyển nhượng lại cho ông để ông được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền cấp giấy đất cho ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Lê Thị Bích T là người đại diện theo ủy quyền của ông N vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Bị đơn P không chấp nhận yêu cầu của ông N, đề nghị HĐXX phúc thẩm giữ y án sơ thẩm. Các đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa từ lúc thụ lý vụ án đến thời điểm chuẩn bị nghị án đều được thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ của người tham gia tố tụng đúng theo luật định.

Về quan điểm giải quyết vụ án, Kiểm sát viên nhận định án sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N về việc hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ T1, ông B với chị P được Ủy ban nhân dân xã H chứng thực ngày 03/11/2008 và yêu cầu chị P trả lại ông N 527,5m^2 đất thuộc một phần của thửa 199 tại ấp H, xã H, huyện C là có căn cứ, đúng pháp luật. Ông N kháng cáo nhưng không cung cấp bổ sung tài liệu, chứng cứ mới để xem xét. Đề nghị hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông N, giữ y án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra. Căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm. Nghe các đương sự trình bày ý kiến tranh luận và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát. Xét thấy:

[1] Nguyên đơn Nguyễn Văn N thực hiện quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định, đúng các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận xét xử theo thủ tục phúc thẩm. Về tư cách tham gia tố tụng: Ông N, anh T3, anh V ủy quyền cho bà Lê Thị Bích T tham gia tố tụng, việc ủy quyền thực hiện theo Điều 85, Điều 86 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Ông Nguyễn Văn B mắc bệnh tâm thần (BL 161) nên được cụ Đỗ Thị T1 là mẹ ruột làm đại diện tham gia tố tụng theo quy định tại Điều 136 của Bộ luật dân sự và Điều 85 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đại diện Ủy ban nhân dân xã H, cụ Đỗ Thị T1, bà Nguyễn Thị T2, anh Lê Thành Út H có đơn xin vắng mặt nên căn cứ các Điều 228 và 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự xử vắng mặt.

[2] Quan hệ pháp luật:

Nguyên đơn Nguyễn Văn N khởi kiện bị đơn Nguyễn Thị Bích P yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Đỗ Thị T1, ông Nguyễn Văn B với chị Nguyễn Thị Bích P được Ủy ban nhân dân xã H chứng thực ngày 03/11/2008 và yêu cầu chị P trả lại 527,5m^2 đất thuộc một phần thửa 199 tờ bản đồ số 13 cho ông đăng ký cấp giấy chứng nhận. Tranh chấp này

thuộc thẩm quyền và phạm vi giải quyết theo quy định tại khoản 3, khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự và các Điều 161, 163, 164, 165, 166, 500, 501, 502, 503 của Bộ luật dân sự; Điều 166, 167, 168, khoản 2 Điều 170, Điều 188, Điều 203 Luật đất đai.

[3] Nội dung tranh chấp và yêu cầu giải quyết:

[3.1] Nguyên đơn Nguyễn Văn N trình bày: Năm 2001 cụ T1 tặng cho con ruột Nguyễn Thị T2 527,5m^2 đất thuộc một phần thửa 1337 có tổng diện tích 2137m^2 do cụ T1 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận QSDĐ nhưng chưa làm thủ tục sang tên cho bà T2. Năm 2003 bà T2 là em ruột của ông N đã chuyển nhượng phần đất nêu trên cho ông N với giá 10.000.000 đồng. Ông đã giao đủ tiền cho bà T2 và bà T2 giao đất cho ông quản lý. Việc chuyển nhượng chỉ làm giấy tay. Đến tháng 11/2019 thì ông mới biết cụ T1 và ông B đã lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 1337 cho chị P nên chị P đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận QSDĐ vào ngày 16/10/2014 trong đó có 527,5m^2 đất là của bà T2 đã bán cho ông nên ông khởi kiện yêu cầu hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa cụ T1, ông B với chị P được Ủy ban nhân dân xã H chứng thực ngày 03/11/2008 đối với thửa đất 199 tờ bản đồ số 13 và yêu cầu chị P trả lại ông 527,5m^2 đất ông đã nhận chuyển nhượng của bà T2 và cho ông được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền cấp giấy đất cho ông.

[3.2] Bị đơn Nguyễn Thị Bích P trình bày: Năm 2008 chị đã nhận chuyển nhượng phần đất của cụ T1 và ông B. Hai bên đã giao tiền và chị đã nhận đất canh tác từ đó cho đến nay nên chị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N.

Án sơ thẩm xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông N nên ông N kháng cáo. Xét yêu cầu kháng cáo của ông N nhận thấy:

[4] Cụ Đỗ Thị T1 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận QSDĐ theo hộ số 1863- QSDĐ/955522 ngày 23/6/1999, trong giấy cấp gồm 03 thửa: Thửa 1337 diện tích 2137m^2, thửa 1574 diện tích 1127m^2 và thửa 1575 diện tích 1015m^2 tại xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang (BL 33 và BL 53). Vào ngày 03/11/2008 cụ T1 và con trai Nguyễn Văn B cùng đứng tên ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ cho chị Bích P toàn bộ diện tích thửa 1337 tờ bản đồ số HTC1 diện tích 2137m^2, hợp đồng được Ủy ban nhân dân xã H chứng thực ngày 03/11/2008 (BL 34-37). Sau khi hoàn tất thủ tục chuyển nhượng thì chị P được Ủy ban dân huyện C cấp giấy chứng nhận QSDĐ số H01530 ngày 12/11/2008 (BL 54). Đến ngày 16/3/2014 thì chị P được cấp lại giấy chứng nhận QSDĐ thửa 199, tờ bản đồ số 13, diện tích 1896,7m^2 (BL 115). Lý do giảm diện tích thì theo chị P trình bày là khi cấp đổi giấy chứng nhận QSDĐ từ thửa 1337 thành thửa 199 đã trừ đi phần đất bờ kênh, kênh Cây Sung nên còn lại 1896,7m^2.

[5] Theo lời khai của cụ T1 trình bày là: Cụ T1 có cho bà T2 khoảng 500m^2 đất nhưng chỉ nói miệng không có làm giấy tờ và cũng không có nói nằm trong thửa đất nào. Sau đó bà T2 bán lại cho ông N giá 10.000.000 đồng. Sau đó cụ T1 cùng ông B lập hợp đồng chuyển nhượng cho chị P thì chuyển luôn phần đất đã

cho bà T2. Còn bà Nguyễn Thị T2 trình bày: Cụ T1 là mẹ ruột của bà có nói miệng cho bà phần đất khoảng 500m^2 nhưng chưa sang tên. Sau đó bà bán lại cho ông N với giá là bao nhiêu thì bà không nhớ, lúc bán không có làm giấy tờ gì. Nhưng tại tòa sơ thẩm ông N lại cung cấp tờ giấy sang nhượng đất lúa của bà T2 cho ông N với nội dung "tôi Nguyễn Thị T2 sang nhượng cho ông Nguyễn Văn N diện tích khoảng 500m^2 đất trồng lúa, đất của mẹ cho nằm trong đất của ông Nguyễn Văn N, bán cho ông N số tiền là 10.000.000 đồng, đất không tranh chấp, khiếu nại về sau". Giấy sang nhượng không có công chứng, chứng thực.

Chính vì lẽ đó, tòa sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N là có cơ sở đúng theo luật định. Bởi xuất phát từ các căn cứ sau:

[6] Đất cụ T1 được cấp giấy chứng nhận QSDĐ vào năm 1999 cấp theo hộ, mà hộ cụ T1 vào thời điểm được cấp giấy chứng nhận QSDĐ được Công an xã H xác nhận chỉ có cụ Đỗ Thị T1 và Nguyễn Văn B (BL 150). Năm 2008 cụ T1 cùng ông B lập hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ diện tích thửa 1337 là 2137m^2 cho chị P, lúc đó ông B là người có đủ năng lực pháp luật dân sự. Đến năm 2012 ông B mới được Hội đồng giám định y khoa Tiền Giang kết luận "Tâm thần phân liệt thể hoang tưởng" (BL 161) nên hợp đồng chuyển nhượng giữa cụ T1, ông B với chị P là hợp lệ đúng pháp luật. Hợp đồng được Ủy ban nhân dân xã H ký chứng thực hợp lệ nên được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho chị P vào ngày 12/11/2008.

[7] Đối với phần đất ông N khai mua của bà T2 thì hoàn toàn không có giấy tờ gì xác định bà T2 có giấy chứng nhận QSDĐ để được chuyển nhượng theo quy định của Luật đất đai năm 1993 (Điều 73 và Điều 75).

Theo giấy tay mua bán đất giữa ông N với bà T2 thì không xác định thửa số mấy, tại vị trí nào, do ai đứng tên. Mặt khác bà T2 khai việc mua bán đất giữa bà với ông N không có làm giấy tờ. Do đó ông N đưa ra giấy tay mua bán đất với bà T2 để làm căn cứ khởi kiện đòi hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa cụ T1, ông B với chị P và đòi chị P trả lại ông 527,5m^2 đất đều không có giá trị pháp lý.

Ông nhịn kháng cáo nhưng không cung cấp bổ sung tài liệu, chứng cứ mới có giá trị để xem xét nên không chấp nhận.

[8] Về án phí: Ông N phải chịu án phí theo Điều 147 và Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự nhưng ông N là người cao tuổi theo Điều 2 Luật người cao tuổi và ông N có đơn xin miễn án phí nên căn cứ vào điểm đ, khoản 1, Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTV Quốc hội khóa 14, miễn án phí cho ông N.

Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát phân tích và đề nghị phù hợp với nhận định của Tòa án nên ghi nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 270, Điều 293, khoản 1 Điều 308, Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn N. Giữ nguyên quyết định án sơ thẩm số 229/2023/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

Căn cứ vào khoản 3, khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 228, Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 161, 163, 164, 165, 166, 500, 501, 502, 503 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 170, các Điều 188, 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ vào điểm đ, khoản 1, Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Xử:

1. Không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N xin hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa cụ T1, ông B với chị P được Ủy ban nhân dân xã H chứng thực ngày 03/11/2008 đối với thửa 1337 nay là thửa 199 tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang và yêu cầu chị P trả lại 527,5m^2 đất thuộc thửa đất nói trên để ông được liên hệ cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận cho ông.

2. Về án phí: Ông N được miễn án phí DSST và án phí DSPT.

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

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện C;
- CC THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Mai Hoàng Khải