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

Bản án số: 247/2024/DS-PT
Ngày: 03-4-2024

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

NHÂN DANHNƯỚC 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 Phạm Thị Thu Trang;

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Ngọt;

Ông Lê Minh Đạt.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Diễm My - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Xa Riêng - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 591/2023/TLPT-DS ngày 21 tháng 12 năm 2023 về "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 202/2023/DS-ST ngày 14 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 393/2024/QĐXXPT-DS ngày 29 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Lê Văn L, sinh năm 1965;

1.2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1970;

1.3. Bà Lê Nguyễn Vân A, sinh năm 1989;

Cùng địa chỉ: Số C ấp T, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn (theo văn bản ủy quyền ngày 10/11/2020):

Ông Phạm Quốc V, sinh năm 1988; (có mặt)

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

2. Bị đơn:

Ông Trần Đăng K, sinh năm 1982; (có mặt)

Địa chỉ: Số D, khu phố A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

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

3.1. Bà Đặng Trương Mỹ H, sinh năm 1985;

3.2. Bà Trần Thị Thùy N, sinh năm 1990;

Cùng địa chỉ: Số D, khu phố A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đặng Trương Mỹ H và bà Trần Thị Thùy N:

Ông Trần Đăng K, sinh năm 1982; (có mặt)

Địa chỉ: Số D, khu phố A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

3.3. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1942. (có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

Địa chỉ: Số A khu phố D, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo:* Ông Lê Văn L, bà Nguyễn Thị T và bà Lê Nguyễn Vân A, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm;

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn là ông Phạm Quốc V trình bày:

Năm 1990, cha ông L là ông Lê Văn C có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn D một phần đất có diện tích 598m^2 với chiều ngang phía trên giáp lộ thủy sản, chiều ngang phía dưới là 13m, dài 46m, phần đất trên thuộc thửa đất số 10, 21 cùng tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp T, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre. Phần còn lại, vào năm 2004, ông C để cho ông L quản lý sử dụng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành thửa 19, 20 tờ bản đồ 10, diện tích 877,5m^2 tọa lạc tại thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Năm 2000, ông D chuyển nhượng 02 thửa đất số 10, 21 tờ bản đồ số 10 cho ông Võ Văn N1 và ông Nguyễn Văn K1, khi ông D chuyển nhượng thì phát hiện chiều ngang phía dưới là 12,5m ông D có thương lượng với ông L là thêm chiều ngang phía dưới 0,5m nhưng ông L không đồng ý vì thửa đất của ông L và ông D đã được cấm ranh rõ ràng.

Năm 2004, ông L có thỏa thuận chuyển nhượng cho ông Trần Đăng K phần đất có chiều ngang phía trên là 09m, phía dưới là 09m, dài 45m, cụ thể là chuyển nhượng 158,4m^2 ở thửa số 20 và 330,7m^2 ở thửa đất số 19 tính từ phần đất giáp ranh với ông N1 đã nhận chuyển nhượng lại từ ông D, chiều dài là 45m. Do tin tưởng nên ông L giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K làm thủ tục sang nhượng, ông K đã tự ý làm thủ tục vượt quá diện tích mà ông L đã chuyển nhượng là 84m^2.

Sau khi phát hiện sự việc, nhiều lần ông L yêu cầu ông K trả lại phần đất lấn chiếm 84m^2 nhưng ông K không đồng ý. Quá trình chuyển nhượng giữa ông D với ông N1 và ông K1 trên hồ sơ địa chính ông D còn phần đất có diện tích 11,5m^2 thuộc thửa 10 và phần đất có diện tích 16,9m^2 thuộc thửa số 21. Hai phần đất này giáp ranh với thửa đất số 29, 30 tờ bản đồ 10 mà ông L đang tranh chấp với ông K. Tuy nhiên trên thực tế hai thửa đất nêu trên khi ông D chuyển nhượng cho ông N1 và ông K1 thì ông D đã chuyển nhượng hết đất và có cắm trụ ranh với ông L. Hiện ông K đã nhập phần đất có diện tích 84m^2 vào phần đất 405m^2 do hộ ông Trần Đăng K đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình sử dụng đất ông K đã xây dựng nhà kiên cố.

Nguyên đơn yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/9/2004 được ký kết giữa ông L với ông K là vô hiệu với lý do khi chuyển nhượng ông L chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất cấp cho hộ gia đình nhưng chỉ có một mình ông L đứng ra chuyển nhượng là chưa đúng với quy định. Tuy nhiên, ông L không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu đối với phần đất đã chuyển nhượng cho ông K, yêu cầu buộc ông Trần Đăng K, bà Đặng Trương Mỹ H và bà Trần Thị Thùy N giao trả lại phần đất lấn chiếm diện tích 84m^2 (trong đó phần nhà xây dựng lấn chiếm 3,2m^2 thì yêu cầu trả bằng giá trị, phần diện tích 80,8m^2 thì yêu cầu trả đất).

Tại phiên tòa, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện. Cụ thể yêu cầu ông K, bà H và bà N giao trả phần đất có diện tích 79,7m^2. Trong đó bao gồm thửa đất ký hiệu 35b (3,3m^2) yêu cầu trả bằng giá trị; phần đất ký hiệu 35e (51,8m^2), 36c (15m^2), 19a (3,8m^2), 20a (5,8m^2) yêu cầu trả lại đất.

Về giá trị đất, nguyên đơn đồng ý lấy kết quả định giá năm 2017 làm cơ sở giải quyết, không yêu cầu định giá lại.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là ông Trần Đăng K trình bày:

Thửa đất của ông L gồm thửa đất số 20, diện tích 286,1m^2 và thửa đất số 19, diện tích 591,4m^2 cùng tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại khu phố A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre. Ông L chuyển nhượng cho ông chiều ngang 09m phần giáp lộ và dài

hết đất. Phần diện tích chuyển nhượng giáp ranh với ông N1 còn lại hai thửa đất số 10 diện tích 11,6m^2 và thửa 21 diện tích 17,1m^2 cùng tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại khu phố A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre vẫn còn thuộc sở hữu của ông Nguyễn Văn D. Việc chuyển nhượng giữa ông và ông L là hợp pháp và ông đã thực hiện nghĩa vụ tài chính về việc chuyển nhượng xong. Nay ông L khởi kiện yêu cầu trả lại đất lấn chiếm là không có căn cứ nên ông không đồng ý.

Về việc xem xét thẩm định, định giá, ông đồng ý theo biên bản định giá năm 2017 để giải quyết vụ án.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 202/2023/DS-ST ngày 14 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú đã tuyên:

Áp dụng các điều 105, 106 Luật đất đai 2003; Điều 166, 167 và Điều 168 Luật Đất đai năm 2013.

Áp dụng các điều 500, 501 Bộ luật Dân sự 2015; Án lệ số 04/2016/AL ngày 06/4/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Áp dụng các điều 26, 35, 39, 217 và Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Áp dụng 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn L, bà Nguyễn Thị T, bà Lê Nguyễn Vân A đối với ông Trần Đăng K, bà Đặng Trương Mỹ H và bà Trần Thị Thùy N về việc:

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn L với ông Trần Đăng K ký kết ngày 01/9/2004 là vô hiệu.

- Buộc ông Trần Đăng K, bà Đặng Trương Mỹ H và bà Trần Thị Thùy N trả lại cho các nguyên đơn phần đất có diện tích 79,7m^2 bao gồm thửa đất ký hiệu 35b (3,3m^2) trả bằng giá trị; thửa đất ký hiệu 35e (51,8m^2), 36c (15m^2), 19a (3,8m^2), 20a (5,8m^2) yêu cầu trả lại đất tọa lạc tại ấp T, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Đương sự căn cứ nội dung quyết định của bản án để liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục về quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu của nguyên đơn do rút yêu cầu đối với phần đất có diện tích 4,3m^2.

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

Ngày 24/11/2023, các nguyên đơn ông Lê Văn L, bà Nguyễn Thị T, bà Lê Nguyễn Vân A, kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Theo nội dung kháng cáo, ông L, bà T, bà A yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các ông bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông L, bà T, bà A giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

Bị đơn ông K không đồng ý với kháng cáo của các nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre 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 thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận một phần kháng cáo của các nguyên đơn, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 202/2023/DS-ST ngày 14 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre theo hướng buộc ông Trần Đăng K, bà Đặng Trương Mỹ H và bà Trần Thị Thùy N trả lại cho các nguyên đơn phần đất thuộc thửa đất ký hiệu 19a (3,8m^2), 20a (5,8m^2) tọa lạc tại ấp T, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của ông Lê Văn L, bà Nguyễn Thị T, bà Lê Nguyễn Vân A; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Nguyên đơn ông Lê Văn L, bà Nguyễn Thị T, bà Lê Nguyễn Vân A, kháng cáo và thực hiện các thủ tục kháng cáo hợp lệ, trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

Nguyên đơn ông L, bà T, bà A khởi kiện yêu cầu ông K, bà H, bà N phải trả lại cho các nguyên đơn phần đất có diện tích 79,7m^2 bao gồm thửa đất ký hiệu 35b (3,3m^2) trả bằng giá trị; thửa đất ký hiệu 35e (51,8m^2), 36c (15m^2), 19a (3,8m^2), 20a (5,8m^2) yêu cầu trả lại đất, đất tọa lạc tại ấp T, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Bị đơn ông K không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Xét kháng cáo của ông L, bà T, bà A, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Qua đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ xác định như sau: Phần đất tranh chấp có diện tích 79,7m^2 bao gồm thửa đất ký hiệu 35b (3,3m^2), 35e (51,8m^2), 36c (15m^2), 19a (3,8m^2), 20a (5,8m^2). Đất tranh chấp hiện nay do ông K, bà H, bà N đang quản lý sử dụng, trong đó phần đất ký hiệu 35b (3,3m^2) là công trình kiến trúc, các phần đất ký hiệu 35e (51,8m^2), 36c (15m^2), 19a (3,8m^2), 20a (5,8m^2) là đất trống, giá trị quyền sử dụng đất theo định giá là 1.000.000 đồng/m^2.

[2.2] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Các bên đương sự thống nhất phần đất tranh chấp trước đây là thuộc một phần thửa số 19, 20 cùng tờ bản đồ số 10. Thửa 19 có diện tích 591,4m^2, thửa số 20 có diện tích 286,1m^2, đất tọa lạc tại thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre, được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Văn L vào ngày 01/9/2004.

Về lịch sử biến động của thửa đất: Vào ngày 01/9/2004, ông L chuyển nhượng cho ông Trần Đăng K phần đất có diện tích 330,7m^2 thuộc một phần thửa 19 và diện tích 158,4m^2 thuộc một phần thửa 20, cùng tờ bản đồ số 10, tổng diện tích là 489,1m^2, giá chuyển nhượng là 90.000.000 đồng, hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng vào ngày 01/9/2004.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông L thì hộ ông Trần Đăng K được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 08/9/2004 đối với diện tích 330,7m^2 thuộc thửa 29 và diện tích 158,4m^2 thuộc thửa 30. Tuy nhiên do quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông K do có sai sót nên năm 2016, Ủy ban nhân dân huyện T đã hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông K, đến nay chưa được cấp lại. Nay theo bản đồ chính quy là thửa 35 và thửa 36, tờ bản đồ số 10.

Còn hộ ông L thì phần đất còn lại sau khi chuyển nhượng cho ông K là diện tích 260,7m^2 thuộc thửa 19 và diện tích 127,7m^2 thuộc thửa 20. Nay theo bản đồ chính quy là diện tích 260,9m^2 thuộc thửa 19, diện tích 127,6m^2 thuộc thửa 20.

[2.3] Xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/9/2004 đối với diện tích 489,1m^2, thuộc một phần thửa 19, 20, tờ bản đồ số 10, giữa bên chuyển nhượng Lê Văn L với bên nhận chuyển nhượng Trần Đăng K, xét thấy:

Về hình thức: Hợp đồng được lập thành văn bản, các bên có ký tên và có chứng thực của Ủy ban nhân dân thị trấn T là phù hợp với quy định pháp luật.

Về nội dung: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa 19, 20, tờ bản đồ số 10 cấp vào ngày 01/9/2004 cho hộ Lê Văn L. Tuy nhiên hợp đồng chỉ có ông Lê Văn L và ông Trần Đăng K ký tên, các thành viên trong hộ ông L là bà Nguyễn Thị T (vợ ông L), Lê Nguyễn Vân A (con ông L) không có ký tên nhưng tại thời điểm năm 2004, Lê Nguyễn Vân A sinh năm 1989, chưa đủ 18 tuổi, riêng bà T không có ký tên trong hợp đồng chuyển nhượng nhưng bà đã biết việc chuyển nhượng và không có ý kiến phản đối, không ngăn cản, việc ông K cất nhà ở trên đất bà cũng không có ý kiến gì, cũng không có khiếu nại gì về việc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa 19, 20 đã điều chỉnh lại diện tích sau khi chuyển nhượng đất cho ông K nên xác định bà T đã đồng ý với hợp đồng chuyển nhượng này là phù hợp với quy định tại các điều 105, 106 của Luật đất đai năm 2003. Vì vậy, các nguyên đơn yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/9/2004 vô hiệu là không có căn cứ.

[2.4] Theo trích lục bản đồ địa chính thì phần đất của ông L bao gồm thửa số 19 diện tích 260,9m^2, thửa số 20 diện tích 127,6m^2. Đối chiếu với họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 12/10/2022 thì hiện trạng sử dụng đất thửa 20 của ông L bao gồm các thửa có ký hiệu: 20b (74,7m^2), 20c (47m^2), 20d (0,1m^2), tổng diện tích là 121,8m^2, thiếu 5,8m^2 ở thửa 20a so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L.

Hiện trạng sử dụng đất thửa 19 của ông L bao gồm các thửa có ký hiệu: 19b (50,8m^2), 19c (206,2m^2), tổng diện tích 257m^2, thiếu 3,8m^2 ở thửa 19a so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông L và ông K đều thống nhất vào năm 2004 ông L chuyển nhượng cho ông K diện tích 489,1m^2, có chiều rộng giáp lộ thuỷ sản là 09m. Hiện nay ông K đang sử dụng phần 36a rộng 7,79m, 36c rộng 1,22m, tổng cộng là 9,01m (chưa tính 0,2m của thửa 20a); phần 36b rộng 8,56m + 0,25m, 36c rộng 0,39m, tổng cộng là 9,1m (chưa tính 0,84m của thửa 19a). Từ đó cho thấy ông K đã sử dụng lấn chiếm thửa 19a (3,8m^2), thửa 20a (5,8m^2) của ông L, còn đối với thửa 35b (3,3m^2), 35e (51,8m^2), 36c (15m^2) là thuộc quyền sử dụng của ông K.

[3] Từ những nhận định như trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn đối với thửa 19a (3,8m^2) và thửa 20a (5,8m^2) là chưa phù hợp.

[4] Ông L, bà T, bà A kháng cáo có căn cứ một phần nên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông L, bà T, bà A, sửa một phần bản án sơ thẩm.

[5] Đối với các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7] Về chi phí tố tụng: Tổng cộng là 20.749.000 đồng, do yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn được chấp nhận một phần nên ông K, bà H, bà N phải chịu một phần chi phí tố tụng là 2.499.000 đồng. Các nguyên đơn phải chịu 18.250.000 đồng.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Cấp sơ thẩm tính án phí sơ thẩm có giá ngạch là chưa phù hợp nên cấp phúc thẩm điều chỉnh lại như sau:

Các nguyên đơn phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng đối với yêu cầu tuyên hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu không được chấp nhận.

Do yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn không được chấp nhận một phần nên các nguyên đơn phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng.

Ông K, bà H, bà N phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng do một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn được chấp nhận.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên ông L, bà T, bà A không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lê Văn L, bà Nguyễn Thị T, bà Lê Nguyễn Vân A.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 202/2023/DS-ST ngày 14 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre.

Căn cứ các điều 147, 148, 157, 165 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ các điều 500, 501 của Bộ luật Dân sự 2015; Án lệ số 04/2016/AL ngày 06/4/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Căn cứ các điều 105, 106 của Luật Đất đai năm 2003; các điều 166, 167, 168 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 yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn L, bà Nguyễn Thị T, bà Lê Nguyễn Vân A đối với ông Trần Đăng K, bà Đặng Trương Mỹ H và bà Trần Thị Thùy N, cụ thể:

Buộc ông Trần Đăng K, bà Đặng Trương Mỹ H và bà Trần Thị Thùy N trả lại cho các nguyên đơn phần đất có ký hiệu 19a (diện tích 3,8m^2), 20a (diện tích 5,8m^2), tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn L, bà Nguyễn Thị T, bà Lê Nguyễn Vân A đối với ông Trần Đăng K, bà Đặng Trương Mỹ H và bà Trần Thị Thùy N về việc:

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn L với ông Trần Đăng K ký kết ngày 01/9/2004 là vô hiệu.

- Buộc ông Trần Đăng K, bà Đặng Trương Mỹ H và bà Trần Thị Thùy N trả lại cho các nguyên đơn phần đất thuộc thửa đất ký hiệu 35b (3,3m^2) trả bằng giá trị; thửa đất ký hiệu 35e (51,8m^2), 36c (15m^2) yêu cầu trả lại đất, đất tọa lạc tại thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Đương sự căn cứ nội dung quyết định của bản án để liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất theo quy định. (có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn do nguyên đơn rút yêu cầu đối với phần đất có diện tích 4,3m^2.

4. Về chi phí tố tụng:

Ông Lê Văn L, bà Nguyễn Thị T, bà Lê Nguyễn Vân A phải chịu số tiền 18.250.000đ (mười tám triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) và đã nộp xong.

Buộc ông Trần Đăng K, bà Đặng Trương Mỹ H và bà Trần Thị Thùy N phải có trách nhiệm liên đới trả cho ông Lê Văn L số tiền là 2.499.000đ (hai triệu bốn trăm chín mươi chín nghìn đồng).

5. Về án phí:

5.1 Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lê Văn L, bà Nguyễn Thị T, bà Lê Nguyễn Vân A có nghĩa vụ liên đới nộp án phí dân sự sơ thẩm là 600.000đ (sáu trăm nghìn đồng), nhưng được khấu trừ vào số tiền đã nộp là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0000759 ngày 19/4/2021 và 2.100.000đ (hai triệu một trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0000760 ngày 19/4/2021. Hoàn trả cho ông L, bà T và bà A số tiền tạm ứng án phí còn lại là 1.800.000đ (một triệu tám trăm nghìn đồng).

Ông Trần Đăng K, bà Đặng Trương Mỹ H và bà Trần Thị Thùy N phải có trách nhiệm liên đới nộp án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng).

5.2 Về án phí dân sự phúc thẩm:

Hoàn trả cho ông Lê Văn L số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0000376 ngày 24 tháng 11 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0000377 ngày 24 tháng 11 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre.

Hoàn trả cho bà Lê Nguyễn Vân A số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0000378 ngày 24 tháng 11 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre.

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, người phải thi hành án 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Thạnh Phú;

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

- Chi cục THADS huyện Thạnh Phú;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Phạm Thị Thu Trang