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

Bản án số: 226/2024/DS-PT
Ngày 09-5-2024
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Kim Nga

Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Những

Bà Huỳnh Thị Hồng Vân

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Hồng Thuý – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Ông Lê Ngọc Hiền – Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 79/2024/TLPT-DS ngày 15 tháng 01 năm 2024 về việc "tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 207/2023/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hoà bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 43/2024/QĐ-PT ngày 01 tháng 02 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1956 (chết ngày 16/12/2022).

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn và là đồng nguyên đơn:

1. Bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1983;

2. Bà Nguyễn Thị Thanh H, sinh năm 1988;

3. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1990;

4. Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1977;

5. Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1979;

6. Ông Nguyễn Thanh T1, sinh năm 1981;

Cùng địa chỉ: ấp R, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

7. Bà Nguyễn Thị Thanh T2, sinh năm 1985;

Địa chỉ: ấp N, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của các nguyên đơn: ông Cao Thanh T3, sinh năm: 1980; địa chỉ: số B, C, Phường A, thành phố T, tỉnh Long An.

(Theo Văn bản uỷ quyền chứng thực số 1059 ngày 06/5/2024).

- *Bị đơn:*

1. Ông Lê Văn T4, sinh năm 1981;

2. Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1984;

Cùng địa chỉ: ấp R, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của ông Lê Văn Đ: ông Lê Văn T4.

(Theo Văn bản ủy quyền chứng thực số 52 ngày 12/01/2021).

3. Ông Lê Văn S, sinh năm 1977 (chết ngày 12/7/2021).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn S: ông Lê Văn T4 và ông Lê Văn Đ.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1967;

Địa chỉ: ấp Đ, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

2. Ông Ngô Văn R, sinh năm 1968;

Địa chỉ: ấp R, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

3. Ông Trần Thiện P1, sinh năm 1973;

Địa chỉ: số C, T, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Ông Thiều Quang L1, sinh năm 1963;

Địa chỉ: số A, Đồng Nai, xã H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

5. Ông Nguyễn Nhật Duy L2, sinh năm 1999;

Địa chỉ: số C, khu V, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

6. Ông Nguyễn Văn T5, sinh năm 1968;

Địa chỉ: ấp M, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

7. Bà Nguyễn Thị Bích N, sinh năm: 1986;

Địa chỉ: khu V, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

8. Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1977;

Địa chỉ: ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

9. Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L3.

Địa chỉ trụ sở: số G, Ấp A, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện: ông Nguyễn Văn L3, Trưởng văn phòng.

10. Văn phòng công chứng Trần Văn C1.

Địa chỉ trụ sở: đường T, ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện: ông Trần Văn C1, Trưởng văn phòng.

11. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L.

Địa chỉ trụ sở: số A, Quốc lộ A, Phường D, thành phố T, tỉnh Long An.

Người đại diện: ông Võ Minh T6, Giám đốc.

- *Người kháng cáo:* nguyên đơn và là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà K là ông Nguyễn Thanh T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 29 tháng 11 năm 2019 và các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng tại Toà án cấp sơ thẩm, các nguyên đơn bà Nguyễn Thị K, ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Văn H1, ông Nguyễn Thanh T1, bà Nguyễn Thị Thanh T, bà Nguyễn Thanh T2, bà Nguyễn Thị Thanh H, bà Nguyễn Thị L, đồng thời là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà K do bà Dương Thị Kim T7 đại diện trình bày:

Vào các năm 1998, năm 1999, bà Nguyễn Thị K và ông Nguyễn Văn R1 có cùng bà Lê Thị N2 nhiều lần chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Lê Thị N2 tại 05 giấy viết tay như sau:

1. Giấy viết tay ngày 13/01/1998, có nội dung bà N2 chuyển nhượng cho ông R1 diện tích 1.504m^2 (với giá một cây rưỡi năm phân vàng) có ghi tứ cận (Đông giáp đất bà N3, Tây giáp đất ông H2, Nam giáp đất bà Út N2, Bắc giáp đất ông C) nay là thửa 423.

2. Giấy viết tay ngày 15/3/1998, có nội dung ông Nguyễn Văn C chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn R1 diện tích 1.108m^2 có ghi tứ cận (Đông giáp đất bà N3, Tây giáp đất ông H2, Nam giáp đất ông H2, Bắc giáp đất bà N2) nay là thửa 186.

3. Giấy viết tay ngày 21/01/1999 có nội dung bà N2 chuyển nhượng cho ông R1 diện tích 1.005m^2 (với giá 12 cây vàng/1ha) có ghi tứ cận (Đông giáp đất bà N3, Tây giáp đất ông H2, Nam giáp đất bà Út N2, Bắc giáp đất ông H2) nay là một phần thửa 706.

4. Giấy viết tay ngày 12/02/1999 có nội dung bà N2 chuyển nhượng cho ông R1 diện tích 500m^2 (với giá 12 cây vàng/1ha) có ghi tứ cận (Đông giáp đất bà N3, Tây giáp đất ông H2, Nam giáp đất bà N2, Bắc giáp đất ông H2) nay là một phần thửa 706.

5. Giấy viết tay ngày 25/4/1999 có nội dung bà N2 chuyển nhượng cho ông R1 diện tích 925m^2 (với giá 12 cây vàng/1ha) và có ghi nhập thêm 03 giấy tay

trước đó vào các ngày 13/01/1998, ngày 21/01/1999, ngày 12/02/1999. Diện tích 925m^2 nay là một phần thửa 706.

Sau khi nhận chuyển nhượng số đất trên từ bà Lê Thị N2 và ông Nguyễn Văn C, ông R1 đã nhận đất và canh tác ổn định từ năm 1999 đến nay, số đất trên có tổng diện tích thực tế là 5.327m^2 nay là các thửa 706, 186, 423, TBĐ 16, ấp R, xã M trong giấy chứng nhận Nhà nước cấp cho bà Lê Thị N2 năm 1997. Trong diện tích 5.327m^2 này, vào ngày 21/10/2020 ông Nguyễn Thanh T1 đại diện các con của ông R1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng một phần đất với diện tích 2.686m^2 tại các thửa 186, 423, TBĐ 16, ấp R, xã M. Riêng diện tích 2.626,1m^2 tại thửa đất 706, TBĐ số 16, ấp R, xã M thì ông Lê Văn T4 đã đăng ký và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 649943 ngày 16/8/2017 nên giữa ông T4 với các con ông R1 phát sinh tranh chấp đối với thửa 706. Hiện tại, ông Lê Văn T4 đã chuyển nhượng diện tích 2.626,1m^2 thửa 706 cho người khác.

Bà Nguyễn Thị K cùng các con khởi kiện yêu cầu:

1. Hủy các hợp đồng:

- Hủy hợp đồng ủy quyền số 10877 do Văn phòng C2 tỉnh Long An (nay là Văn phòng C3) chứng thực ngày 16/12/2017 giữa ông Lê Văn T4 đối với ông Thiều Quang L1.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng số 4259 do Văn phòng C4 chứng thực ngày 08/02/2018 giữa ông Thiều Quang L1 với ông Nguyễn Nhật Duy L2.

- Hủy hợp đồng ủy quyền số 29382 do Văn phòng C4 chứng thực ngày 17/10/2018 giữa ông Nguyễn Nhật Duy L2 và bà Nguyễn Thị Bích N.

- Hủy hợp đồng ủy quyền số 30168 do Văn phòng C4 chứng thực ngày 26/10/2018 giữa bà Nguyễn Thị Bích N và ông Nguyễn Văn T5.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng số 3268 do Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L3 chứng thực ngày 15/7/2019 giữa ông Nguyễn Văn T5 với ông Trần Thiện P1.

2. Hủy, chỉnh lý các giấy chứng nhận:

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 649943 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho ông Lê Văn T4 ngày 16/8/2017 đối với diện tích 2.626,1m^2, thửa đất 706, TBĐ số 16, ấp R, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An;

- Hủy phần cập nhật chỉnh lý biến động đất đai của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ tại giấy chứng nhận số CI 649943 ngày 16/8/2017 của ông Lê Văn T4 chỉnh lý sang tên cho ông Nguyễn Nhật Duy L2 ngày 12/3/2018.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS822535 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho ông Trần Thiện P1 ngày 19/8/2019 đối với diện tích 2.626,1m^2 , thửa đất 706, TBĐ số 16, ấp R, xã M, huyện Đ, Long An;

3. Buộc các ông Lê Văn T4, Lê Văn Đ là con của bà Lê Thị N2 (kế thừa quyền và nghĩa vụ) phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký với ông Nguyễn Văn R1 (05 giấy tay) vào các năm 1997, 1998, 1999 đối với diện tích 2.626,1m^2, thửa đất 706, TBĐ số 16, ấp R, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An (đã cấp giấy cho ông Lê Văn T4 số CI 649943 ngày 16/8/2017);

Đối với diện tích 2.686m^2 tại các thửa 186, 423, TBĐ 16, ấp R, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An thì các nguyên đơn đã ủy quyền cho ông Nguyễn Thanh T1 làm thủ tục đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 359413 ngày 21/10/2020 tại thửa 243, diện tích 1521m^2 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 359412 ngày 21/10/2020 tại thửa 186, diện tích 1165m^2 nên không tranh chấp.

Bị đơn ông Lê Văn T4, ông Lê Văn S, ông Lê Văn Đ do ông Lê Văn T4 đại diện trình bày:

Nguồn gốc diện tích 5.327m^2 tại các thửa 706, 186, 423, TBĐ16, ấp R, xã M là của cha ông T4 tên Lê Văn T8 (chết năm 1992) và mẹ là bà Lê Thị N2 tạo lập, bà N2 đã đứng giấy chứng nhận bìa đỏ năm 1997. Năm 2000 bà N2 chết, đến năm 2017 ông T4 thừa kế đứng tên hết diện tích đất thửa 706 nêu trên. Theo ông T4 được biết, gia đình ông có 04 đám ruộng tại 04 thửa đất (theo cơ sở dữ liệu cũ là 449, 554, 12, 54). Vào các năm 1995, 1998, 1999 bà N2 vì khó khăn, bệnh tật có lần lượt chuyển nhượng đất như sau:

- Tại giấy tay ngày 13/4/1995, bà N2 bán cho ông Ngô Văn R một phần đất diện tích 1.108m^2 (thửa cũ là 449, diện tích 1163m^2), đây là đám ruộng nằm hướng Bắc đầu trên của 4 thửa đất của bà N2 và giáp đất ông H2. Sau này được biết, vào ngày 20/4/1997, ông Ngô Văn R chuyển nhượng lại ông Nguyễn Văn C; ngày 15/3/1998, ông C chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn R1 diện tích 1.108m^2, vị trí đám ruộng này nay thuộc một phần các thửa 186, 423 của diện tích 2.686m^2 do con bà K là ông Nguyễn Thanh T1 đang đứng tên.

- Tại giấy tay ngày 13/01/1998, bà N2 có bán cho ông R1 một đám ruộng kế thửa đất đã bán cho ông R vào năm 1995, ghi 15 cao 04 tấc (thửa cũ là 554, diện tích 1540m^2)**,** nay thuộc một phần diện tích 2.686m^2 tại các thửa mới 186, 423, TBĐ 16, ấp R, xã M. Gia đình bà N2 thừa nhận có bán hai thửa đất 449, 554 nêu trên cho ông R và ông R1, việc bán đất cho ông R, ông R1 bên gia đình bà N2 không giữ bất cứ tờ giấy bán đất nào.

- Còn lại hai đám ruộng nằm hướng Nam còn lại của bà N2 giáp đường đất 3m (thửa cũ là thửa 12 diện tích 1692m^2, thửa 54 diện tích 907m^2 nay là thửa đất 706 diện tích 2.626,1m^2) thì bà N2 xác định không có bán cho ông R1. Lúc bà N2 còn sống có nói lại với các con rằng chỉ bán thửa 449 cho ông R và bán thửa 554 cho bên gia đình bà K, ông R1. Hai đám ruộng còn lại tại hai thửa cũ 12 và 54 (nay là thửa 706) giáp đường 03m thì bà N2 không bán nhưng có cho bên bà K, ông R1 mượn luôn hai thửa này để thuận tiện canh tác hai đám ruộng bên trong đã bán cho ông R1.

Nay bà K và các con tranh chấp và xuất trình nhiều giấy tay mua bán đất như: giấy ngày 15/3/1998, thể hiện ông C bán cho ông R1 diện tích 1.108m^2; giấy ngày 13/01/1998, bà N2 chuyển nhượng cho ông R1 diện tích 1.504m^2 thì gia đình ông T4 thừa nhận. Đối với các giấy tay ngày 21/01/1999 chuyển nhượng diện tích 1.005m^2; giấy tay ngày 12/02/1999 chuyển nhượng diện tích 500m^2; giấy ngày 25/4/1999 chuyển nhượng diện tích 925m^2 thì các thửa đất của bà N2 không có thửa nào có diện tích này, giấy tay mua bán ghi tứ cận cũng không đúng, các giấy đều ghi hướng Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn H2, hướng Nam giáp đất bà N2 và không có thửa nào giáp đường đất, ký bán vào thời điểm năm 1998, 1999 là lúc bà N2 đã bệnh nặng, nằm một chỗ và bà chết vào năm 2000; các giấy tay không thể hiện có việc giao vàng hay chưa. Ngoài ra, bà N2 có con Lê Văn S1 nhưng đã chết lúc nhỏ, có con tên Lê Văn Đ vào năm 1999 mới 15 tuổi không biết việc mua bán này nhưng lại có ký tên….; Nên tất cả các giấy viết tay ngày 21/01/1999; giấy tay ngày 12/02/1999; giấy tay ngày 25/4/1999 là có thể do bà K yêu cầu bà N2 ký hợp thức lại phần đất đã bán tại thửa 449, 554 cho ông C và ông R1 vào năm 1998, còn chữ ký của ông S1, ông Đ là giả tạo nên các giấy này không có giá trị, có gian dối và không đúng sự thật.

Do đó, việc bà Lê Thị N2 ký chuyển nhượng quyền sử dụng đất (05 giấy tay) với bên ông Nguyễn Văn R1 vào các năm 1998, 1999 tại các thửa 186, 423, TBĐ 16, ấp R, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An thì gia đình ông T4 thừa nhận và đã ký thủ tục cho bên con bà K đứng tên rồi. Còn lại thửa 12, 54 (nay là thửa đất 706 diện tích 2.626,1m^2) thì bà N2 không có bán. Nay ông T4 đại diện cho các con bà Lê Thị N2 (chết năm 2000) không đồng ý theo đơn khởi kiện về việc yêu cầu chuyển nhượng diện tích 2.626,1m^2 tại thửa đất 706 cho các nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

1. Bà Nguyễn Thị N1 trình bày: Năm 2018, bà N1 có quen anh Huỳnh Văn N5 (không rõ địa chỉ, nghe nói là ở thành phố Đà Nẵng); anh N5 có nhờ bà N1 giới thiệu bán thửa đất 706. Bà N1 thấy diện tích 2.626,1m^2 thửa đất 706 có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 649943 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho ông Lê Văn T4 ngày 16/8/2017 và đã ủy quyền cho ông Thiều Quang L1 ngày 16/12/2017 nên mua bằng hình thức ủy quyền và sau đó chuyển nhượng sang cho người khác. Nay thửa đất này đã chuyển nhượng qua nhiều người và bà N1 không biết tên những người mua sau này. Sau đó, ông T4 có tìm bà N1 kêu ông N5 về giải quyết tranh chấp nên bà N1 có làm Giấy bàn giao trả đất ghi ngày 13/6/2019 với ông T4, nhưng đến nay bà N1 chưa tìm được anh N5 nên sự việc của bà N1 với ông T4 chưa giải quyết xong.

Còn việc ông Lê Văn T4 bị các con ông R1, bà K khởi kiện được Tòa án đang thụ lý liên quan đến diện tích 2.626,1m^2 thửa đất 706 thì bà N1 không biết và không có liên quan. Nay bà N1 không có yêu cầu độc lập hay khiếu nại gì trong việc tranh chấp này và không yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng của các bên và xin vắng mặt xét xử tại Tòa án các cấp.

2. Ông Nguyễn Nhật Duy L2 trình bày: ngày 08/02/2018 ông L2 có ký hợp đồng chuyển nhượng số 4259 do Văn phòng C4 chứng thực để nhận chuyển nhượng từ ông Thiều Quang L1 đối với diện tích 2.626,1m^2 , thửa đất 706, TBĐ số 16, ấp R, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An. Đến ngày 17/10/2018, ông L2 chuyển nhượng lại toàn bộ số đất trên cho bà Nguyễn Thị Bích N theo hợp đồng ủy quyền số 29382 do Văn phòng C4 chứng thực. Nay ông L2 hoàn toàn không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện nêu trên của nguyên đơn bà Nguyễn Thị K cùng các con đối với các giao dịch do ông L2 ký xác lập. Thời điểm chuyển nhượng, đất là trồng lúa, không có vật kiến trúc, không bị tranh chấp, ông L2 đã giao nhận đủ tiền và nhận đất, đang quản lý đất. Trong vụ tranh chấp này, ông L2 xác định là người nhận chuyển nhượng hợp pháp, ngay tình và được pháp luật bảo vệ theo Điều 133 Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, ông L2 không có yêu cầu độc lập hay khiếu nại gì trong việc tranh chấp này và xin vắng mặt xét xử tại Tòa án các cấp.

3. Bà Nguyễn Thị Bích N: bà N đã được Tòa án tống đạt hợp lệ, có ký nhận thông báo thụ lý nhưng cố tình vắng mặt và không có ý kiến trình bày.

4. Ông Nguyễn Văn T5 trình bày: ngày 26/10/2018, tại hợp đồng ủy quyền số 30168 do Văn phòng C4 chứng thực, ông T5 nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị Bích N đối với diện tích 2.626,1m^2, thửa đất 706, TBĐ số 16, ấp R, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An. Đến ngày 15/7/2019, ông T5 chuyển nhượng lại toàn bộ số đất trên cho ông Trần Thiện P1 tại hợp đồng chuyển nhượng số 3268 do Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L3 chứng thực. Nay ông Trần Thiện P1 đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS822535 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 19/8/2019. Ông T5 không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị K cùng các con đối với các giao dịch do ông T5 đã ký liên quan đến thửa 706. Ông T5 không có yêu cầu độc lập hay khiếu nại gì trong việc tranh chấp này, không yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng của các bên theo quyết định của Tòa án và xin vắng mặt xét xử tại Tòa án các cấp.

5. Ông Trần Thiện P1 trình bày: ngày 15/7/2019 ông P1 nhận chuyển nhượng hợp pháp từ ông Nguyễn Văn T5 đối với diện tích 2.626,1m^2, thửa đất 706, TBĐ số 16, ấp R, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An. Ông đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS822535 ngày 19/8/2019 và đang quản lý đất hợp pháp. Nay ông P1 đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS822535 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 19/8/2019 đối với diện tích 2.626,1m^2, thửa đất 706, TBĐ số 16, ấp R, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An. Do đó, trong vụ tranh chấp này, ông P1 xác định là người nhận chuyển nhượng hợp pháp, ngay tình nên yêu cầu được pháp luật bảo vệ theo Điều 133 Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, ông P1 không có yêu cầu độc lập hay khiếu nại gì trong việc tranh chấp này và giải quyết hậu quả hợp đồng theo quyết định của Tòa án. Ông P1 hoàn toàn không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện nêu trên của nguyên đơn bà Nguyễn Thị K cùng các con và đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo qui định pháp luật và xin vắng mặt.

6. Ông Ngô Văn R trình bày: vào ngày 13/4/1995, ông R có làm giấy tay mua đất của ông Lê Văn S và bà Lê Thị N2, diện tích đất là 1.108m^2, tại tập đoàn D, ấp R, xã M, giá mua là 11 chỉ vàng 24K, trong giấy tay không ghi số thửa, chỉ ghi tứ cận giáp chủ đất khác. Đến ngày 20/4/1997, ông R đã bán lại diện tích đất 1.108m^2 này cho ông Nguyễn Văn C cũng là người cùng địa phương. Sau đó, ông R được biết một năm sau (năm 1998) ông C cũng bán lại diện tích đất 1.108m^2 này cho ông Nguyễn Văn R1 (cha ông Nguyễn Thanh T1). Như vậy, ông R không còn liên quan gì đến phần đất này nữa. Việc ông Lê Văn T4 bị các con ông R1, bà K khởi kiện được Tòa án đang thụ lý thì ông R không còn liên quan và xin vắng mặt xét xử tại Tòa án các cấp.

7. Ông Nguyễn Văn C trình bày: ngày 20/4/1997, ông C có làm giấy tay mua của ông Ngô Văn R diện tích đất là 1.108m^2, tại tập đoàn D, ấp R, xã M, giá mua là 11 chỉ vàng 24K, trong giấy tay không ghi số thửa, chỉ ghi tứ cận giáp chủ đất khác. Sau đó, một năm sau (năm 1998) ông C cũng bán lại diện tích đất 1.108m^2 này cho ông Nguyễn Văn R1 (cha ông Nguyễn Thanh T1). Như vậy, ông C không còn liên quan gì đến phần đất này nữa. Nay việc ông Lê Văn T4 bị các con ông R1, bà K khởi kiện được Tòa án đang thụ lý thì ông C không còn liên quan và xin vắng mặt xét xử tại Tòa án các cấp.

8. Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L3 do ông Nguyễn Văn L3 đại diện trình bày tại văn bản số 34/CV-VPCC ngày 05/9/2022 như sau: Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L3 có chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3268, quyển số 03.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/7/2019 được ký kết giữa ông Nguyễn Nhật Duy L2 (do ông Nguyễn Văn T5 đại diện) với ông Trần Thiện P1 đối với diện tích 2.626,1m^2, thửa đất 706, TBĐ số 16, ấp R, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An. Bà Nguyễn Thị Bích N đại diện cho ông Nguyễn Nhật Duy L2 theo hợp đồng ủy quyền số 30168 do Văn phòng C4 chứng thực ngày 26/10/2018, ông Nguyễn Văn T5 đại diện cho ông Nguyễn Nhật Duy L2 do bà Nguyễn Thị Bích N ủy quyền lại theo hợp đồng ủy quyền lại số 29382 do Văn phòng C4 chứng thực ngày 17/10/2018. Việc chứng thực Hợp đồng trên đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục. Nay Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L3 đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo qui định pháp luật và xin vắng mặt.

9. Văn phòng C4 (nay là Văn phòng Trần Văn C1) do ông Trần Văn C1 đại diện trình bày tại văn bản số 15/CV-VPCC ngày 14/3/2022 như sau:

Văn phòng Trần Văn C1 có chứng thực các hợp đồng ủy quyền và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau:

- Hợp đồng chuyển nhượng số 4259 chứng thực ngày 08/02/2018 giữa ông Lê Văn T4 (do ông Thiều Quang L1 đại diện theo hợp đồng ủy quyền số 10877 ngày 16/12/2017 do Văn phòng C2 tỉnh Long An chứng thực) với ông Nguyễn Nhật Duy L2 về việc chuyển nhượng diện tích 2.626,1m^2, thửa đất 706, TBĐ số 16, ấp R, xã M, huyện Đ, Long An.

- Hợp đồng ủy quyền số 29382 ngày 17/10/2018 giữa ông Nguyễn Nhật Duy L2 và bà Nguyễn Thị Bích N về việc ủy quyền chuyển nhượng diện tích 2.626,1m^2, thửa đất 706, TBĐ số 16, ấp R, xã M, huyện Đ, Long An.

- Hợp đồng ủy quyền lại số 30168 ngày 26/10/2018 giữa ông Nguyễn Nhật Duy L2 (do bà Nguyễn Thị Bích N đại diện) và ông Nguyễn Văn T5 về việc bà N đại diện ông L2 ủy quyền chuyển nhượng diện tích 2.626,1m^2, thửa đất 706, TBĐ số 16, ấp R, xã M, huyện Đ, Long An.

Xét hồ sơ hợp lệ nên việc chứng thực các Hợp đồng trên đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục. Nay Văn phòng công chứng Trần Văn C1 đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo qui định pháp luật và xin vắng mặt.

10. Văn phòng công chứng Văn phòng C3 do ông Võ Văn N6 đại diện trình bày tại Văn bản số 29/CV-VPCC ngày 11/3/2022 như sau: Văn phòng công chứng Văn phòng C3 (chuyển đổi từ Văn phòng C2) có chứng thực hợp đồng ủy quyền số 10877, quyển số 22.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/12/2017 được ký kết giữa ông Lê Văn T4 với ông Thiều Quang L1 đối với diện tích 2.626,1m^2, thửa đất 706, TBĐ số 16, ấp R, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An. Xét hồ sơ hợp lệ, việc chứng thực Hợp đồng trên đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục. Nay Văn phòng công chứng C3 đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo qui định pháp luật và xin vắng mặt.

11. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L có văn bản cung cấp ý kiến số 5236/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 10/8/2021 và Văn bản ủy quyền số 5236/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 10/8/2021 để ủy quyền cho Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ tham gia tố tụng. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ đã có văn bản cung cấp ý kiến số 2353/CN.VPĐKĐĐ ngày 02/12/2021 như sau:

Thực hiện chủ trương cấp đổi của UBND tỉnh L, ngày 16/8/2017 ông Lê Văn T4 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 649943 ngày 16/8/2017 đối với diện tích 2.626,1m^2, thửa đất 706, TBĐ số 16, ấp R, xã M, huyện Đ, Long An;

Căn cứ Hợp đồng chuyển nhượng số 4259 chứng thực ngày 17/10/2018 giữa ông Lê Văn T4 (do ông Thiều Quang L1 là người đại diện theo hợp đồng ủy quyền số 10877 ngày 12/3/2018) với ông Nguyễn Nhật Duy L2. Đến ngày 26/02/2018, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ cập nhật chỉnh lý biến động tại giấy chứng nhận số CI 649943 ngày 12/3/2018 của ông Lê Văn T4 sang tên cho ông Nguyễn Nhật Duy L2.

Căn cứ Hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Nguyễn Nhật Duy L2 (do ông Nguyễn Văn T5 là người đại diện theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3268, quyển số 03.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/7/2019) với ông Trần Thiện P1. Đến ngày 19/8/2019 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS822535 cho ông Trần Thiện P1 đối với diện tích 2.626,1m^2 , thửa đất 706, TBĐ số 16, ấp R, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An. Hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS822535 ngày 19/8/2019 do ông Trần Thiện P1 đứng tên chủ sử dụng và không có thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm. Việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các cá nhân nêu trên là đúng thủ tục.

Vụ án được Toà án cấp sơ thẩm tiến hành kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và tiến hành hoà giải nhưng các đương sự không thoả thuận được với nhau.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 207/2023/DS-ST ngày 14/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hoà đã căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 217, Điều 227, Điều 271, Điều 471 BLTTDS năm 2015; Điều 3, Điều 8, Điều 11, Điều 163, Điều 164, Điều 221, Điều 288 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị K và ông Nguyễn Văn R1 gồm các ông bà: Nguyễn Thanh T1, Nguyễn Thị Thanh T, Nguyễn Thị Thanh H, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị Thanh T2, Nguyễn Văn P, Nguyễn Văn H1 về việc: buộc bị đơn là các ông Lê Văn T4, Lê Văn Đ là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Lê Thị N2 phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký với ông Nguyễn Văn R1 theo các giấy viết tay: giấy ngày 21/01/1999, giấy ngày 12/02/1999, giấy ngày 25/4/1999 tại diện tích 2.626,1m^2, thửa đất 706, TBĐ số 16, ấp R, xã M, huyện Đ, Long An.

2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị K và ông Nguyễn Văn R1 gồm các ông bà: Nguyễn Thanh T1, Nguyễn Thị Thanh T, Nguyễn Thị Thanh H, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị Thanh T2, Nguyễn Văn P, Nguyễn Văn H1 về việc yêu cầu: Hủy các hợp đồng và hủy, chỉnh lý các giấy chứng nhận của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L đã cấp cho ông Lê Văn T4, ông Trần Thiện P1 có liên quan đến diện tích 2.626,1m^2, thửa đất 706, TBĐ số 16, ấp R, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

3. Về chi phí tố tụng:

Buộc nguyên đơn liên đới chịu chi phí tố tụng của thẩm định, định giá, trích đo bản vẽ với số tiền là 34.000.000đồng. Nguyên đơn đã nộp số tiền 34.000.000đồng và Tòa án đã chi phí xong.

4. Về án phí: căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH.14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Toà án.

Buộc nguyên đơn là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị K và ông Nguyễn Văn R1 gồm các ông bà: Nguyễn Thanh T1, Nguyễn Thị Thanh T, Nguyễn Thị Thanh H, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị Thanh T2, Nguyễn Văn P, Nguyễn Văn H1 phải liên đới nộp án phí dân sự sơ thẩm về tuyên hủy 05 hợp đồng chuyển nhượng theo mức án phí không có giá ngạch là 1.500.000đồng sung công quỹ Nhà nước. Khấu trừ cho nguyên đơn tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.500.000đồng đã nộp tại 05 biên lai thu tạm ứng án phí số 000018, 000018, 000019, 000020, 000021 cùng ngày 28/9/2022. Nguyên đơn đã nộp xong.

Buộc nguyên đơn là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị K và ông Nguyễn Văn R1 gồm các ông bà: Nguyễn Thanh T1, Nguyễn Thị Thanh T, Nguyễn Thị Thanh H, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị Thanh T2, Nguyễn Văn P, Nguyễn Văn H1 phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu tranh chấp thửa đất 706 không được chấp nhận là 113.191.238 đồng sung công quỹ Nhà nước. Các nguyên đơn chưa nộp.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 19/9/2023, nguyên đơn và là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà K là ông Nguyễn Thanh T1 làm đơn kháng cáo yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của các nguyên đơn ông Cao Thanh T3 không rút đơn khởi kiện và đơn kháng cáo, yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, trình bày cho rằng, bà K đã nhận chuyển nhượng thửa đất số 706 tờ bản đồ số 16 của bà N2, đã nhận đất và trực tiếp canh tác đất, cải tạo đất, đến năm 2020 thì chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Kim T9, đã nhận tiền và giao đất cho bà T9, bà T9 nhận đất xây dựng hàng rào trên đất, sau đó ông Nguyễn Văn T5, ông Trần Thiện P1 tự ý vào sử dụng đất canh tác cho đến nay.

Bị đơn ông Lê Văn T4, ông T4 đồng thời đại diện cho ông Đ và là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông S trình bày cho rằng, gia đình ông T4 không chuyển nhượng thửa đất 706 cho bà K mẹ của ông T1, chỉ cho bà K mượn đất canh tác. Ông T4 cũng không chuyển nhượng đất cho bất cứ người nào khác, ông T4 chỉ nhờ ông N5 thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất, nhưng ông N5 lại mang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thế chấp để vay tiền của bà N1, bà N1 từ đó chuyển nhượng cho nhiều người, ông T4 hoàn toàn không biết ông T5, ông P1 là ai. Ông T4 cũng có yêu cầu lấy lại thửa đất 706.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T5, ông Trần Thiện P1 trình bày, ông T5 nhận chuyển nhượng thửa đất số 706 của bà Nguyễn Thị Bích N, sau đó chuyển nhượng lại cho ông Trần Thiện P1, vào thời điểm chuyển nhượng thì đất trống, khi đến mùa canh tác thì lấy đất để canh tác nhưng bị ông T1 và bà Nguyễn Thị T9 là người nhận chuyển nhượng đất từ ông T1 ngăn cản, được chính quyền địa phương giải quyết, nên canh tác đất từ năm 2021 cho đến nay. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc chấp hành pháp luật trong giai đoạn xét xử phúc thẩm cho rằng: Toà án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, kháng cáo của ông Nguyễn Thanh T1 trong thời hạn luật định, hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Kiểm sát viên phân tích các căn cứ cho yêu cầu kháng cáo, trình bày cho rằng, Toà án cấp sơ thẩm xác định sai tư cách tham gia tố tụng của đương sự,

đưa thiếu người tham gia tố tụng là bà Nguyễn Thị Kim T9 và bà Nguyễn Huỳnh N7 là vợ của ông T4; xác định chưa đầy đủ quan hệ tranh chấp trong đó có tranh chấp yêu cầu thực hiện nghĩa vụ của người chết để lại, chưa thập đầy đủ chứng cứ về việc có chuyển nhượng thửa đất số 706 hay không. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh T1, huỷ bản án sơ thẩm giao hồ sơ vụ án về Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Kháng cáo của nguyên đơn và là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà K là ông Nguyễn Thanh T1 làm đúng theo quy định tại Điều 272 và được gửi đến Tòa án trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về việc xác định tư cách tham gia tố tụng của các đương sự:

Các ông bà Nguyễn Thị K, Nguyễn Thị Thanh T, Nguyễn Thị Thanh H, Nguyễn Thị L, Nguyễn Văn P, Nguyễn Văn H1, Nguyễn Thanh T1, Nguyễn Thị Thanh T2 cùng làm đơn khởi kiện nộp tạm ứng án phí nhưng Toà án cấp sơ thẩm chỉ xác định bà K là nguyên đơn là không đúng quy định tại Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ông Nguyễn Văn R1 là chồng của bà K đã chết năm 2014 không làm đơn khởi kiện cũng không có xử lý về tiền tạm ứng án phí nhưng Toà án cấp sơ thẩm đã xác định ông R1 là nguyên đơn là cũng không đúng.

Đối với bị đơn ông Lê Văn S, chết ngày 12/7/2021 trong quá trình Toà án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết vụ án, nhưng Toà án cấp sơ thẩm không xác định người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông S cũng là không đúng quy định tại Điều 74 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên những người thừa kế của ông S cũng đã tham gia tố tụng với tư cách là bị đơn trong vụ án nên cũng cần xác định lại tư cách của họ vừa là bị đơn vừa là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Lê Văn S.

[3] Về nội dung vụ án: các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu các đồng thừa kế của bà N2 thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 706 tờ bản đồ số 16 để cho các nguyên đơn được đứng tên quyền sử dụng đất, yêu cầu vô hiệu tất cả các giao dịch liên quan đến thửa đất số 706 tờ bản đồ số 16. Toà án cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn nên ông T1 kháng cáo.

[4] Căn cứ vào Công văn số 2353/CN.VPĐKĐĐ-HCTH ngày 02/12/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ và trình bày của các đương sự thì thửa đất số 706 tờ bản đồ số 16 có nguồn gốc của gia đình ông Lê Văn T8 và bà Lê Thị N2, ông T8 chết năm 1992, bà N2 chết năm 2000. Ngày 26/8/2004, hộ ông Lê Văn T4 được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 12 và 54. Thực hiện chủ trương cấp đổi của Ủy ban nhân dân huyện Đ tại Quyết định số 80/QĐ-UBND ngày 04/01/2013 về đo

đạc lập bản đồ địa chính, hộ ông Lê Văn T4 lập hồ sơ cấp đổi tại thửa đất số 12, 54 tờ bản đồ số 22, tổng diện tích 2.599m^2 thành thửa đất số 76, tờ bản đồ số 16, diện tích 2.626,1m^2 và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L ký cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 649943 ngày 16/8/2017. Ngày 15/12/2017 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ điều chỉnh hộ ông (bà) Lê Văn T4 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành ông Lê Văn T4 theo văn bản thoả thuận số 1083 quyển số 01 do Ủy ban nhân dân xã M chứng thực ngày 13/12/2017 theo hồ sơ số 122017.DT.4598.

[5] Ngày 08/02/2018, ông T4 cùng vợ là bà Nguyễn Huỳnh N7 do ông Thiều Quang L1 đại diện lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Nhật Duy L2, hợp đồng được Văn phòng C4 công chứng. Ngày 12/3/2018 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ ký xác nhận chỉnh lý sang tên cho ông Nguyễn Nhật L2 Duy trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 649943 ngày 16/8/2017. Sau đó ông Nguyễn Nhật Duy L2 do ông Nguyễn Văn T5 đại diện tiếp tục lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trần Thiện P1, hợp đồng được Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L3 chứng thực. Ngày 19/8/2019, ông Trần Thiện P1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp quyền sử dụng đối với thửa đất 706 tờ bản đồ số 16.

[6] Xét thấy quyền sử dụng thửa đất số 706 tờ bản đồ số 16 được thực hiện qua nhiều giao dịch khác nhau, nhưng thực tế gia đình bà K sử dụng từ trước đến khi ông T5, ông P1 lấy sử dụng vào năm 2021. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/12/2020 (BL 248) thì thửa đất số 706 ông T1 đang trồng bắp, giống do Công ty cung cấp nhưng biên bản không thể hiện rõ tên của Công ty, vì vậy ông T1 cùng người đại diện của ông T1 trình bày phần diện tích đất thửa 706 gia đình ông T1 canh tác đến năm 2020 là có căn cứ. Trong giai đoạn xét xử phúc thẩm, phía nguyên đơn có cung cấp Vi bằng số 142/2021/ViB-TPL.LA ngày 04/6/2021, có thể hiện hợp đồng bằng giấy tay chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 706, theo đó bà K đã chuyển nhượng thửa đất số 706 cho bà Nguyễn Thị Kim T9, có nhận tiền và bà T9 đã xây dựng hàng rào trên đất. Bà T9 cũng chưa được tham gia tố tụng.

[7] Mặt khác, trong các giấy tay chuyển nhượng quyền sử dụng đất gồm giấy tay ngày 13/4/1995, ngày 13/01/1998, ngày 25/4/1999, ngày 12/2/99, ngày 21/1/99 đều có chữ ký của bà N2. Trong đó phía bị đơn thừa nhận 02 giấy viết tay chuyển nhượng đất vào ngày 13/4/1995 và ngày 13/01/1998, còn các giấy tay chuyển nhượng khác thì không thừa nhận, vấn đề này cũng cần có sự đối chất để làm rõ hoặc giám định chữ ký của bà N2 để xác định việc chuyển nhượng có được thực hiện trên thực tế hay không.

[8] Từ những nhận định trên, có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà K là ông Nguyễn Thanh T1, huỷ bản án sơ thẩm giao hồ sơ vụ án về Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

[9] Về án phí phúc thẩm: do huỷ bản án sơ thẩm nên bên kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm theo Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, 310 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Thanh T1.

Huỷ Bản án dân sự sơ thẩm số 207/2023/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hoà, tỉnh Long An.

Giao hồ sơ vụ án về Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: được quyết định khi vụ án được tiếp tục giải quyết.

Về án phí phúc thẩm: ông Nguyễn Thanh T1 không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả cho ông T1 300.000đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0005707 ngày 19/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hoà, tỉnh Long An.

Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- TANDCC tại Tp.HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Đức Hoà;
- Chi cục THADS huyện Đức Hoà;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Lê Thị Kim Nga