

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 276/2024/DS-PT

Ngày: 20-6-2024

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 TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Tuấn Vũ.

Các Thẩm phán: Bà Dương Thuý Hằng;

Bà Phạm Thị Hồng Vân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Oanh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh: Bà Nguyễn Thị Bé Thi
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 27 tháng 5 và 20 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 27/2024/TLPT-DS ngày 16 tháng 01 năm 2024 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do bản án sơ thẩm số: 169/2023/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 147/2024/QĐ-PT ngày 21 tháng 3 năm 2024;

1. *Nguyên đơn:* Ông Lê Văn V, sinh năm: 1964; nơi cư trú: hẻm 46, đường Cách mạng tháng 8, khu phố 3, Phường 3, Thành phố TN, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Lê Văn G, sinh năm: 1968; nơi cư trú: Số 111/22 TH, Phường 13, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông G: Anh Lê PY, sinh năm 1995; nơi cư trú: Khu phố HL, phường HN, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh (Hợp đồng ủy quyền ngày 01-8-2023); Có mặt.

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

+ Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1975; nơi cư trú: Hẻm 46, đường Cách mạng tháng 8, khu phố 3, Phường 3, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

+ Bà Lê Thị M, sinh năm 1979; nơi cư trú: Số 111/22 TH, Phường 13, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

+ Bà Võ Thị T, sinh năm 1932; nơi cư trú: Khu phố 2, Phường 3, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh; Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

+ Bà Lê Thị L, sinh năm 1967; nơi cư trú: Hẻm 59, đường Cách mạng tháng 8, khu phố 2, Phường 3, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt có ủy quyền.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L: Anh Đỗ Lê D, sinh năm 2000; cư trú tại: Ấp TT, xã TL, huyện CT, tỉnh Tây Ninh.

Người kháng cáo: Ông Lê Văn G là bị đơn, bà Lê Thị M là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Viện Kiểm Sát kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 25-5-2023 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Lê Văn V trình bày:

Năm 2004, ông V có nhận chuyển nhượng một phần đất tọa lạc tại khu phố 2, Phường 3, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh diện tích ngang 20 m, dài 100 m của em ruột ông là ông Lê Văn G. Thửa đất có nguồn gốc từ giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà đất do sở xây dựng cấp 1987 cho bà Nguyễn Thị Quỳnh H. Bà Nguyễn Thị Quỳnh H chuyển nhượng lại toàn bộ phần đất nói trên cho ông Lê Văn G. Từ khi nhận chuyển nhượng đất thì ông G không sống ở Tây Ninh nên đã giao lại cho ông V và ông V đồng ý đổi phần đất mà ông V mua tại Đường Cộng Hòa (quận Tân Bình – TP Hồ Chí Minh) cho ông G. Vì là anh em ruột thịt nên ông V không suy nghĩ nhiều, ông G chỉ lập giấy tay “*Sang nhượng nhà đất*” ngày 27-2-2004 và giao cho ông V, việc đổi đất không có văn bản.

Sau khi lập giấy tay, phần đất ở đường Cộng Hòa ông V đã giao cho ông G sử dụng, phần đất tại khu phố 2, Phường 3, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh diện tích ngang 20 m, dài 100 m ông G giao cho ông V sử dụng, giao giấy đất cho ông V giữ đến nay. Trên đất có căn nhà cấp 4, hiện nay do mẹ ruột ông V,

ông G là bà T đang sinh sống. Như vậy, ông V đã hoàn thành nghĩa vụ với bên sang nhượng đất và cũng đã nhận phần đất này và sinh sống ổn định trên đất.

Tuy nhiên khi ông V có yêu cầu ông G thực hiện thủ tục chuyển nhượng lại phần đất này để ông V sang tên cho con trai ông V thì ông G nhiều lần né tránh không thực hiện nên mới xảy ra tranh chấp.

Ông V yêu cầu Tòa án buộc ông Lê Văn G thực hiện việc chuyển nhượng toàn bộ phần đất có diện tích 1.303 m², hiện trạng 1267.7 m² thửa 21, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại khu phố 3, Phường 3, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phát hành sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận H02582/P3 do UBND thị xã Tây Ninh cấp ngày ngày 06/12/2006 cho ông và bà K. Ngoài ra, không còn yêu cầu nào khác.

Bị đơn ông Lê Văn G, người đại diện theo ủy quyền của ông G là anh Lê PY trình bày:

Phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc ông G nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị Quỳnh H vào tháng 12-1992, với giá: 1.000.000 đồng (Một triệu đồng). Khoảng năm 1994, ông G chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông G nhờ ông Lê Văn V (ông V là anh ruột ông G) trông coi, giữ đất dùm; ông V mới yêu cầu em rể là ông Đặng Thái Học ghi nội dung ông G nhờ ông V trông coi, giữ đất dùm để nếu có ai lấn chiếm thì ông V mới có giấy tờ để ngăn cản. Lý do ông G không tự ghi là do ông G mắt kém, không rành chữ, thường xuyên say xỉn nên không tự ghi được. Vì là người trong gia đình nên ông G không đọc lại nội dung và chỉ ký tên, ghi họ và tên. Ông G nhờ ông V trông coi đất là do ông V nhà gần phần đất của ông G nên thuận tiện trong việc trông coi phần đất để tránh trường hợp hộ gia đình ở mặt hậu tiếp tục lấn đất của ông G.

Năm 1995, ông Lê Văn Duyệt (là anh rể của ông G, ông D chết tháng 10/2022) và chị ruột là bà Lê Thị L mua phần đất giáp ranh phần đất của ông G nên có xây nhà và làm hàng rào bao quanh để giữ đất dùm ông G nên từ năm 1995 ông G không nhờ ông V giữ đất dùm nữa. Cùng thời điểm năm 1995, ông G xây nhà gỗ ở tạm trên đất một thời gian rồi ông G về Thành phố Hồ Chí Minh sinh sống nên nhờ vợ chồng ông D, bà L trông coi giữ đất dùm.

Ông G có thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên và được Ủy ban nhân dân thị xã Tây Ninh (nay là thành phố Tây Ninh) cấp Giấy chứng nhận sổ vào sổ cấp GCN: H 02582/P3 vào ngày 06/12/2006 do ông Lê Văn G đứng tên và ông G giao Giấy đỏ cho anh rể tên Lê Văn Duyệt (là chồng của bà L), giữ để tiện lợi trong quá trình trông coi đất (vì hàng xóm mặt hậu) liên tục lấn chiếm đất.

Năm 2012, ông G xây căn nhà cho mẹ ruột là bà Vũ Thị T ở để giữ đất cho ông G. Trong đó có bà Lê Thị T (em ruột) hùn toàn bộ khung sắt và mỗi anh em

phụ số tiền 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

Năm 2020, ông V đòi đánh ông D, buộc ông D phải đưa Giấy đỏ cho ông V giữ nên ông V đang giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và dặn gia đình bà L không được nói việc ông V lấy giấy đỏ.

Năm 2022, giáp ranh là bà L xây hàng rào bao quanh đất để giữ đất dùm cho ông G.

Khi ông V qua yêu cầu ông G phải sang tên đất vì cho rằng ông G đã bán đất và đã giao giấy đỏ thì ông G mới biết và ông D sau đó cũng chết. Ông G có yêu cầu ông V trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông V không đồng ý.

Nay ông G có yêu cầu sau:

- + Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn V về việc ông V yêu cầu ông G tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng toàn bộ phần đất có diện tích 1.303 m², thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại khu phố 3, Phường 3, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh cho ông V.

- + Buộc ông Lê Văn V có nghĩa vụ trả lại cho ông Lê Văn G Giấy chứng nhận QSDĐ số H 02582/P3 vào ngày 06/12/2006 do Ủy ban nhân dân thị xã Tây Ninh (nay là thành phố Tây Ninh) cấp cho ông Lê Văn G đứng tên.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị T trình bày:

Ông V và ông G là con ruột của bà. Bà sinh sống tại phần đất đang tranh chấp một mình, con bà là Lê Thị L sinh sống phần đất kế bên chăm sóc cho bà, còn ông G sinh sống tại Thành phố Hồ Chí Minh. Bà chỉ biết phần đất bà đang sinh sống ông G mua, còn việc đổi đất giữa ông V và ông G thì bà không rõ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị K trình bày:

Bà là vợ ông Lê Văn V, thống nhất với lời trình bày của ông V và không đồng ý toàn bộ lời trình bày của bị đơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị M trình bày:

Bà M và ông G là vợ chồng, bà thống nhất với lời trình bày của ông Lê Văn G.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông V, bà M có ý kiến như sau:

- + Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn V về việc ông V yêu cầu ông G tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng toàn bộ phần đất có diện tích 1.303 m², thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại khu phố 3, Phường 3, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh cho ông V.

- + Buộc ông Lê Văn V có nghĩa vụ trả lại cho ông Lê Văn G Giấy chứng nhận QSDĐ số H 02582/P3 vào ngày 06/12/2006 do Ủy ban nhân dân thị xã Tây Ninh (nay là thành phố Tây Ninh) cấp cho ông Lê Văn G đứng tên.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 169/2023/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh, đã xử:

Căn cứ Điều Điều 129, 500, 501, 502 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, 188 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của UBTVQH

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn V về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” đối bị đơn ông Lê Văn G.

Tiếp tục cho lưu thông “Giấy sang nhượng nhà đất” đất lập ngày 27-2-2004 giữa ông Lê Văn V và ông Lê Văn G đối với phần đất có diện tích qua đo đặc hiện trạng là 1267.7m² thuộc thửa 21, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại Khu phố 2, Phường 3, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh. Phần đất có tứ cận:

Đông giáp thửa 15 dài 81.95 m;

Tây giáp thửa 20 dài 83.80 m;

Nam giáp thửa 24 dài 13.81 m;

Bắc giáp thửa 51; 12; 20 dài 19.94 m.

(Kèm theo Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất).

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Lê Văn G về việc “Tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở QSDĐ” đối với ông Lê Văn V.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo.

Ngày 04-12-2023, ông Lê Văn G, bà Lê Thị M có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông V; buộc ông V trả lại cho ông giấy chứng nhận QSD đất.

Ngày 14-12-2023, Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh kháng nghị toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị TAND tỉnh Tây Ninh huỷ án sơ thẩm với các lý do: Ông G phản tố yêu cầu trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng Toà án chỉ xác định tranh chấp quyền sử dụng đất là không đầy đủ; không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn nhưng không buộc ông G chịu án phí; nhiều cây trồng trên đất do bà L trồng nhưng không đưa bà L tham gia tố tụng; chưa làm rõ quyền sử dụng đất ông V cho rằng đổi đất với ông G ở Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo uỷ quyền của ông Lê Văn G giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, cho rằng ông V khai hùn mua đất với ông Lập không có chứng cứ chứng minh; có thợ của gia đình ông V ở và sử dụng đất ở Thành phố Hồ Chí Minh, có việc mua bán đất ở Thành phố Hồ Chí Minh nhưng không có chứng cứ chứng minh. Còn giấy tay sang nhượng nhà đất, ông G cho

rằng bị lừa gạt khi ký, không rõ nội dung. Giấy tay sang nhượng nhà đất có trước khi ông G được cấp giấy đất; việc hoán đổi đất là không có chứng cứ.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh:

+ Về tố tụng: Thư ký, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng những quy định pháp luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận Kháng nghị số 02/QĐ-VKS-DS ngày 14 tháng 12 năm 2023 của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tây Ninh, huỷ toàn bộ bản án sơ thẩm. Do huỷ án nên không xem xét kháng cáo của ông G, bà M.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét ý kiến của đương sự, ý kiến của kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 04 tháng 12 năm 2023 ông Lê Văn G, bà Lê Thị M có đơn kháng cáo. Qua xem xét đúng trình tự thủ tục quy định tại Điều 272, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Xét về người tham gia tố tụng; cấp sơ thẩm giải quyết Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giao đất cho một bên sử dụng, cây trồng trên đất do Bà Lê Thị L trồng nhưng cấp sơ thẩm không đưa bà L tham gia tố tụng là thiếu sót, cần rút kinh nghiệm; tại cấp phúc thẩm khi tòa án lấy lời khai ngày 24/4/2024, bà L trình bày bà không tham gia vào vụ án, đề nghị Tòa án không đưa bà tham gia tố tụng, tuy nhiên ngày 17 tháng 5 năm 2024, bà L làm đơn yêu cầu đưa bà tham gia tố tụng và bà đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh buộc ông Lê Văn V có nghĩa vụ thanh toán cho bà giá trị cây trồng trên đất theo biên bản định giá ngày 15/8/2023 là 17.060.000 đồng. Cấp phúc thẩm xét thấy việc bổ sung bà L tham gia tố tụng không ảnh hưởng đến nội dung vụ kiện, quyền lợi của các đương sự khác, cũng không mất quyền lợi của bà L nên cấp phúc thẩm bổ sung bà L tham gia tố tụng tại cấp phúc thẩm. Tại phiên tòa người đại diện theo uỷ quyền của bà L yêu cầu huỷ Bản án sơ thẩm là vượt quá yêu cầu của bà L.

[2] Về nội dung: Phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc ông Lê Văn G nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị Quỳnh H vào tháng 12-1992, với giá: 1.000.000 đồng (Một triệu đồng). Ngày 06/12/2006, ông Lê Văn G được Ủy ban nhân dân Thị xã Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 1.303 m², thửa số 21, tờ bản đồ số 12, tại khu phố 2, P 3 thị xã Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

[2.1] Ông V cho rằng ông V đồng ý đổi phần đất mà ông V cùng em Lê Văn Lập mua tại Đường Cộng Hòa (Quận Tân Bình – TP Hồ Chí Minh), năm 2000 ông Lập chết, không vợ con; ông G xuống Thành phố Hồ Chí Minh ở, vợ chồng ông cho vợ chồng ông G đứng tên (BL:24). Vì là anh em ruột nên ông V và ông G chỉ lập giấy tay “Sang nhượng nhà đất” ngày 27-2-2004 và giao cho ông V, việc đổi đất không có văn bản. Sau khi lập giấy tay, phần đất ở đường Cộng Hòa ông V đã giao cho ông G sử dụng; phần đất tại khu phố 2, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh diện tích ngang 20 m, dài 100 m ông G giao cho ông V sử dụng và giao giấy chứng nhận QSD đất cho ông V giữ đến nay. Trên đất có căn nhà cấp 4, hiện nay do mẹ ruột ông V, ông G là bà T đang sinh sống.

Ông G cho rằng ông không bán đất cho ông V, ông mắt kém, không rành chữ, thường xuyên say xỉn nên không tự ghi được nên ông V mới yêu cầu em rể là ông Đặng Thái Học ghi nội dung ông G nhờ anh ruột là ông V trông coi đất giùm nhưng không biết vì sao lại trở thành việc ông G ký tên, ghi họ tên trong giấy sang nhượng nhà đất.

[2.2] Xét kháng cáo của ông G, bà Lê Thị M (vợ ông G) thấy rằng: Tại bản tự khai ngày 16 tháng 8 năm 2023, bà Lê Thị M tự khai “Ông Lê Văn G là chồng tôi, phần đất có diện tích 1.303 m², thửa số 21, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại khu phố 2, Phường 3 thị xã Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (đất đang tranh chấp) thì tôi xác định là tài sản riêng của chồng tôi. Không phải là tài sản chung vợ chồng (BL:44).

[2.3] Ông V khởi kiện cung cấp được bản chính Giấy CNQSDĐ thửa đất đang tranh chấp và bản chính Giấy sang nhượng nhà đất do ông G ký tên và ghi họ tên, nội dung thỏa thuận sang nhượng đất, ông V đang giữ giấy. Ngoài ra, từ năm 2008 đến nay qua các Biên lai thu thuế sử dụng đất (bút lục số 19, 20, 21) thì thuế sử dụng đất phi nông nghiệp và thuế sử dụng nhà đất đều do ông Lê Văn V đóng. Tài sản trên đất có trồng 02 cây lộc vừng, tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15-8-2023, đương sự xác nhận ông V trồng.

[2.4] Ông G cho rằng viết giấy tay sang nhượng đất để nhờ ông V trông coi đất giùm, ông G không đọc lại nội dung là không hợp lý; thời điểm nhờ trông coi đất năm 1994 không phải năm 2004, ông G không đưa ra được chứng cứ chứng minh việc viết giấy sang nhượng nhà đất để thuận tiện cho ông V trông coi đất. Ông G trình bày ông V đòi đánh ông D để lấy bản chính Giấy CNQSDĐ và giữ cho đến nay nhưng không có chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình là có cơ sở. Ông G không sinh sống trên đất, không quản lý đất và không không đóng thuế đất.

Từ những chứng cứ trên cấp sơ thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của ông V là hợp lý. Ông G, bà M kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ gì mới nên không có cơ sở chấp nhận.

Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tây Ninh: Nội dung tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; bị đơn yêu cầu nguyên đơn trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là một phần trong vụ án phải giải quyết, không phải yêu cầu phản tố nên không phải chịu án phí.

Cây trồng trên đất ông V tranh chấp với ông G do bà Lê Thị L trồng nhưng cấp sơ thẩm không đưa bà L tham gia tố tụng là thiếu sót, cần rút kinh nghiệm. Tuy nhiên, ngày 17 tháng 5 năm 2024, bà L làm đơn yêu cầu đưa bà tham gia tố tụng và bà đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Tây Ninh buộc ông Lê Văn V có nghĩa vụ thanh toán cho bà giá trị cây trồng trên đất theo biên bản định giá ngày 15/8/2023 là 17.060.000 đồng. Cấp phúc thẩm xét thấy việc bổ sung bà L tham gia tố tụng không ảnh hưởng đến nội dung vụ kiện, quyền lợi của các đương sự khác, cũng không mất quyền lợi của bà L nên cấp phúc thẩm bổ sung bà L tham gia tố tụng tại cấp phúc thẩm mà không huỷ án sơ thẩm. Đồng thời buộc ông Lê Văn V phải thanh toán cho bà L 17.060.000 đồng trị giá cây trồng trên đất tranh chấp. Ông V được sở hữu số cây bà L trồng trên đất tranh chấp.

Do vậy Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Văn V phải chịu 853.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu của bà L được chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Lê Văn G, bà Lê Thị M mỗi người phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện Kiểm sát về phần thiếu người tham gia tố tụng.

- Không chấp nhận kháng cáo của Ông Lê Văn G, bà Lê Thị M.

- Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 169/2023/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh

Căn cứ Điều Điều 129, 500, 501, 502 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, 188 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của UBTVQH

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn V về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” đối bị đơn ông Lê Văn G.

Tiếp tục cho lưu thông “Giấy sang nhượng nhà đất” đất lập ngày 27-2-2004 giữa ông Lê Văn V và ông Lê Văn G đối với phần đất có diện tích qua đo đạc hiện trạng là 1267.7 m² thuộc thửa 21, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại khu phố 2, Phường 3, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh. Phần đất có tứ cận:

Đông giáp thửa 15 dài 81.95 m;

Tây giáp thửa 20 dài 83.80 m;

Nam giáp thửa 24 dài 13.81 m;

Bắc giáp thửa 51; 12; 20 dài 19.94 m.

(Kèm theo Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất).

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Lê Văn G về việc “Tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở QSDĐ” đối với ông Lê Văn V.

3. Chấp nhận đơn của bà Lê Thị L, buộc ông Lê Văn V thanh toán cho bà L giá trị cây trồng trên đất là 17.060.000 đồng.

Ông Lê Văn V được sở hữu cây trồng trên phần đất có diện tích 1267.7 m² thuộc thửa 21, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại khu phố 2, Phường 3, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh, gồm:

+ 02 cây lộc vừng có đường kính gốc 10 cm trở lên;

+ 01 cây bưởi từ 05 - 08 năm;

+ 01 cây ổi trên 03 năm;

+ 03 cây mít từ 08 – 10 năm;

+ 04 bụi chuối trên 05 cây;

+ 01 cây cóc từ 03- 05 năm;

+ 02 cây bơ từ 03- 05 năm;

+ 09 cây dừa.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

4. Về chi phí tố tụng:

Ông Lê Văn G có nghĩa vụ trả cho ông Lê Văn V số tiền 16.000.000 (Mười sáu triệu) đồng.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lê Văn V phải chịu 853.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí ông V đã nộp theo biên

lai thu số 0002108 ngày 29-5-2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh. Ông Lê Văn V còn phải nộp 500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Lê Văn G phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn G, bà Lê Thị M mỗi người phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0002152 ngày 11-12-2023, số 0002153 ngày 11-12-2023 của Chi cục Thi hành án thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND TpTN;
- Chi cục THADS TpTN;
- Phòng Kiểm tra nghiệp vụ;
- Các đương sự;
- Lưu tập án;
- Lưu hồ sơ vụ án

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

Trần Tuấn Vũ

