

Bản án số: 197/2023/DS-PT.
Ngày 14 - 11 - 2023.

V/v “tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất, quyền sử
dụng đất (ranh đất) và quyền về tưới
nước, tiêu nước trong canh tác”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Trường.

Các Thẩm phán: Ông Cao Văn Lạc.

Bà Đặng Thị Ánh Bình.

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Đức Hoài Mi – Thư ký Tòa án nhân dân
tỉnh Vĩnh Long.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên
tòa:** Ông Đỗ Văn Minh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 14 tháng 11 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh
Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 166/2023/TLPT -
DS ngày 02 tháng 10 năm 2023 về việc: “tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất (ranh đất) và quyền về tưới
nước, tiêu nước trong canh tác”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 23/2023/DS-ST ngày 26 tháng 6 năm
2023 của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 198/2023/QĐ -
PT ngày 13 tháng 10 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn H**, sinh năm 1968 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp A, xã N, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H là Luật sư Nguyễn Hoàng A – Văn phòng L2 – Đoàn Luật sư tỉnh V.

- *Bị đơn:* Ông **Nguyễn Thanh L**, sinh năm 1972 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp A, xã N, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

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

1. Bà **Đặng Tuyết M**, sinh năm 1971 (có mặt).

2. Bà **Nguyễn Thị Cẩm L1**, sinh năm 1974 (vắng mặt).

3. Cụ **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1951 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã N, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

4. Cụ **Cao Thị H1**, sinh năm 1951 (chết ngày 23 tháng 3 năm 2022).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Cao Thị H1:

4.1. Cụ **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1951 (vắng mặt).

4.2. Bà **Nguyễn Thị T1**, sinh năm 1975 (vắng mặt).

4.3. Bà **Nguyễn Thị T2**, sinh năm 1977 (vắng mặt).

4.4. Ông **Nguyễn Văn M1**, sinh năm 1981 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã N, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

5. **Ngân hàng Thương mại Cổ phần C1** (người đại diện theo pháp luật vắng mặt); địa chỉ trụ sở chính: Số A, đường T, phường C, quận H, Thành phố Hà Nội; địa chỉ phòng G: Số A, đường L, thị trấn T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông **Nguyễn Văn H**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

- Tại đơn khởi kiện ngày 12 tháng 01 năm 2022, đơn sửa đổi, bổ sung và rút một phần yêu cầu khởi kiện ngày 13 tháng 12 năm 2022 và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Văn H trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 798, diện tích 1.420 m², loại đất ruộng 2 vụ lúa, thửa đất số 816, diện tích 1.170 m², loại đất ruộng 2 vụ lúa và thửa đất số 920, diện tích 4.010 m², loại đất thổ quả, cùng tờ bản đồ số 3, địa chỉ ấp A, xã N, huyện T, tỉnh Vĩnh Long của cố Nguyễn Thị Y (bà nội nuôi ông Nguyễn Thanh L) đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T phát hành số C 136905 vào sổ số 11015 ngày 27/6/1994 (gọi tắt là GCN.QSĐĐ phát hành số C 136905) chuyển quyền sử dụng đất lại cho ông Nguyễn Thanh L theo Quyết định chấp thuận số 181/CT.UB.2002 ngày 06/3/2002 của Ủy ban nhân dân huyện T. Ngày 07/3/2002, ông L được Ủy ban nhân dân huyện T xác nhận đứng tên tại trang 04 GCN.QSĐĐ phát hành số C 136905.

Ngày 19/02/2003, ông L và vợ là bà Nguyễn Thị Cẩm L1 lập “Giấy thỏa thuận sang nhượng đất” viết tay (BL: 07) chuyển nhượng cho ông phần đất ruộng có diện tích 2.500 m² gồm thửa đất số 798, diện tích 1.350 m² và thửa đất số 816, diện tích 1.150 m² với giá chuyển nhượng là 30 chỉ vàng 24K. Tại thời điểm chuyển nhượng, ông L có nói cho ông biết nguyên trạng diện tích thửa đất số 798 được chia thành 02 phần, nay theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 24/8/2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện G, Sơ đồ khu đất kèm theo Biên bản khảo sát đo đạc và xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình gồm: Phần đất phía trong tại thửa đất số 798-1 (thửa mới số 26-1), diện tích 6,7 m², thửa đất số 798-2 (thửa mới số 26-2), diện tích 1.277,6 m² của ông L chuyển nhượng cho vợ chồng ông; phần đất bờ ven phía ngoài giáp Kinh Nông dân tại thửa đất tách 29, diện tích 75,1 m² (gồm bờ cản thủy lợi tại tách 29-1, diện tích 9,5 m² và nền chòi cũ cụ T tại tách 29-2, diện tích 65,6 m²) của cụ Nguyễn Văn T (chú ruột ông L) nên ông L chưa lại không chuyển nhượng. Vì ông và ông L có mối quan hệ bà con, tin tưởng nhau. Do đó, hai bên chỉ cắm mốc bàn giao đất chuyển nhượng tại các thửa đất số 798-1, 798-2 và 816 trên thực địa, không đo đạc lại, không thực hiện thủ tục chuyển nhượng theo luật định. Ông và vợ là bà Đặng

Tuyết M giao cho vợ chồng ông L, bà L1 nhận đủ 30 chỉ vàng 24K, nhận đất canh tác cho đến nay. Riêng GCN.QSĐĐ phát hành số C 136905, vợ chồng ông L, bà L1 giữ, sau đó mang thế chấp vay vốn tại Ngân hàng P từ năm 2005 đến năm 2011.

Năm 2009 - 2010, Nhà nước thực hiện chủ trương đăng ký đo đạc, cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (gọi tắt là GCN.QSĐĐ mẫu mới) theo tư liệu đo đạc Bản đồ địa chính chính quy dự án VLAP. Ông cùng với các chủ giáp cận là cụ T (chủ sử dụng đất thửa số 29 mới), ông Nguyễn Văn B (chủ sử dụng đất thửa số 25 mới sau chuyển nhượng lại cho anh Bùi Tuấn T3 con ông Bùi Văn C) cắm mốc hiện trạng đất sử dụng. Vợ chồng ông kê khai, đo đạc thửa đất số 798-1, 798-2 (thửa mới số 26-1, 26-2), thửa đất số 816 (thửa mới số 22); vợ chồng ông L kê khai, đo đạc thửa đất số 920 (thửa mới số 88) nhưng vì GCN.QSĐĐ phát hành số C136905 đang thế chấp vay vốn ngân hàng nên không thực hiện được thủ tục chuyển quyền, cấp đổi lại GCN.QSĐĐ mẫu mới. Hộ cụ T và cụ H đăng ký, đo đạc thửa đất số 29 mới.

Trong năm 2011:

Ông L, bà L1 trả nợ vay ngân hàng nhận giải chấp GCN.QSĐĐ phát hành số C 136905, hoàn tất thủ tục cấp đổi lại giấy chứng nhận thửa đất mới số 88 (thửa cũ số 920) theo Bản đồ địa chính chính quy vào ngày 30/3/2011. Sau đó, ông L đưa lại GCN.QSĐĐ phát hành số C 136905 lúc này đã mất trang bổ sung số 01 và số 02 cho ông để làm thủ tục sang tên chuyển quyền, xin cấp giấy chứng nhận thửa đất số 798-1, 798-2 (thửa mới số 26-1, 26-2), thửa đất số 816 (thửa mới số 22).

Tuy nhiên, khi xem lại giấy tờ, ông phát hiện ông L bàn giao không đủ diện tích đất chuyển nhượng ghi trong “Giấy thỏa thuận sang nhượng đất” viết tay ngày 19/02/2003, không đúng diện tích thửa đất số 798, 816 ghi trên GCN.QSĐĐ phát hành số C 136905; phần đất bờ ven tại tách 29, diện tích 75,1 m² hộ cụ T, cụ H đã kê khai vào trong thửa đất mới số 29, diện tích 4.723,3 m² đã được cấp GCN.QSĐĐ mẫu mới. Nên ông đến gặp ông L, cụ T thỏa thuận phần đất tại tách 29-2, diện tích 65,6 m² là của cụ T, cụ H; phần đất tại tách 29-1, diện tích 9,5 m² hiện trạng đường nước, cụ T

đồng ý cho vợ chồng ông được sử dụng để dẫn nước tưới, tiêu từ Kinh Nông dân vào trong phần đất tại thửa đất số 798-1, 798-2 (thửa mới số 26-1, 26-2) vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của ông L, bà L1.

Đồng thời, ông và ông L lập thêm “Tờ chuyển nhượng đất” viết tay đề ngày 19/02/2001 (BL: 41) có nội dung ông L chuyển nhượng cho ông phần đất tại thửa số 798, diện tích 1.420 m², tại thửa số 816, diện tích 1.170 m² với giá chuyển nhượng là 20.000.000 đồng. Nhằm mục đích hợp thức hóa thủ tục chuyển quyền do GCN.QSDĐ phát hành số C 136905 bị mất các trang bổ sung và cho đúng với diện tích thửa đất 798, 816 ghi trên GCN.QSDĐ.

Trong năm 2021, ông cùng với ông L đã hoàn tất thủ tục chuyển quyền thửa đất số 816 (thửa mới số 22) đang chờ cấp GCN.QSDĐ mẫu mới. Riêng phần đất nhận chuyển nhượng thửa số 798 chưa thực hiện được do ông có yêu cầu cụ T tách thửa chuyển quyền cho ông phần đất đường nước diện tích 9,5 m² tại thửa 29-1 nhưng cụ T không đồng ý, chỉ đồng ý cho vợ chồng ông được sử dụng, dẫn đến tranh chấp. Vụ việc đã được Ủy ban nhân dân xã N tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Trước đây tại đơn khởi kiện ngày 12/01/2022 và các đơn khởi kiện tiếp theo, ông yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc ông L, bà L1 phải có trách nhiệm tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo “Tờ chuyển nhượng đất” viết tay ngày 19/02/2001, “Giấy thỏa thuận sang nhượng đất” viết tay ngày 19/02/2003 chuyển nhượng cho ông phần đất diện tích 1.420 m² tại thửa đất số 798 và phần đất diện tích 1.170 m² tại thửa đất số 816.

Buộc cụ T trả lại cho ông các phần đất đã lấn chiếm tại thửa đất số 798-1 (thửa mới số 26-1) có diện tích 6,7 m², tại thửa đất thửa 29 có diện tích 75,1 m² và phần đất thuộc Kinh Nông dân có diện tích 17,6 m² theo kết quả Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 24/8/2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện G.

Nay theo nội dung đơn sửa đổi, bổ sung và rút một phần yêu cầu khởi kiện ngày 13/12/2022, ông yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

Buộc ông L, bà L1 phải có trách nhiệm tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo “Tờ chuyển nhượng đất” viết tay

ngày 19/02/2001, “Giấy thỏa thuận sang nhượng đất” viết tay ngày 19/02/2003 chuyển nhượng cho ông phần đất có tổng diện tích 1.284,3 m² tại thửa đất số 798-1 và 798-2, tờ bản đồ số 3 (thửa mới số 26-1 và 26-2, tờ bản đồ mới số 15). Không yêu cầu ông L, bà L1 phải có trách nhiệm hoàn trả lại giá trị đất tương ứng với diện tích nhận chuyển nhượng còn thiếu.

Buộc ông L, bà L1, cụ T, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của cụ H gồm cụ T, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị T2, ông Nguyễn Văn M1 phải có trách nhiệm:

Giao cho ông có quyền sử dụng phần đất đường nước có diện tích 9,5 m² tại thửa đất tách 29-1, tờ bản đồ số 15, ông không đồng ý bồi thường giá trị quyền sử dụng đất chịu hưởng quyền.

Chuyển quyền sử dụng cho ông nhận chuyển nhượng phần đất có diện tích 65,6 m² tại thửa đất tách 29-2, tờ bản đồ mới số 15 với giá 100.000 đồng/m² cho đúng diện tích thửa đất cũ số 798 đã ghi trong “Tờ chuyển nhượng đất” viết tay ngày 19/02/2001, “Giấy thỏa thuận sang nhượng đất” viết tay ngày 19/02/2003.

Buộc cụ T, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của cụ H gồm cụ T, bà T1, bà T2, ông M1 phải có trách nhiệm trả lại cho ông phần đất ranh đã lấn chiếm có diện tích 6,7 m² tại thửa đất số 798-1, tờ bản đồ số 3 (thửa mới số 26-1, tờ bản đồ mới số 15).

Rút lại yêu cầu tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông L, bà L1 tại thửa đất số 816, tờ bản đồ số 3 (thửa mới số 22, tờ bản đồ mới số 15), diện tích 1.170 m² do các bên đã thực hiện xong thủ tục chuyển quyền, đang chờ cấp GCN.QSDĐ mẫu mới.

Đối với phần đất diện tích 17,6 m² thuộc Kinh Nông dân là đất công cộng Nhà nước quản lý nên ông không tranh chấp với ông L, bà L1, cụ T, bà T1, bà T2, ông M1.

Các phần đất tranh chấp nêu trên được mô tả theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 24/8/2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện G, Sơ đồ khu đất kèm theo Biên bản khảo sát đo đạc và xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình.

- Tại các biên bản lấy lời khai ngày 28 tháng 3 năm 2022, ngày 12 tháng 7 năm 2022 và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án, bị đơn ông Nguyễn Thanh L trình bày:

Nguồn gốc các thửa đất số 798, 816 và 920 là đất của ông bà để lại. Trước khi cố Y được cấp GCN.QSDĐ phát hành số C 136905, ông được cố Y giao canh tác phần đất phía trong thuộc thửa đất số 798, còn phần đất phía ngoài thuộc thửa đất số 798 gồm mô đất (nền chồi cũ) và bờ cản thủy giáp Kinh Nông dân của cụ T quản lý sử dụng. Tuy nhiên, không rõ lý do vì sao cố Y được cấp quyền sử dụng trọn thửa đất số 798. Đến khi cố Y chuyển quyền sử dụng đất cho ông, cả ông và cụ T cũng không ai hay biết việc này.

Ngày 19/02/2003, vợ chồng ông thỏa thuận chuyển nhượng phần đất phía trong thuộc thửa đất số 798 (diện tích 1.350 m²) và thửa đất số 816 (diện tích 1.150 m²) cho ông H bằng “Giấy thỏa thuận sang nhượng đất” viết tay với giá là 30 chỉ vàng 24K. Tại thời điểm chuyển nhượng phần đất thuộc thửa số 798, ông có nói cho ông H biết mô đất và bờ cản thủy giáp Kinh Nông dân là đất của cụ T. Sau đó, hai bên tiến hành giao nhận và chuyển nhượng, cấm trụ giao nhận đất chuyển nhượng trên thực địa, không đo đạc lại, thống nhất chừa lại mô đất và bờ cản thủy thuộc thửa đất số 798 của cụ T.

Năm 2009 - 2010, Nhà nước thực hiện chủ trương đăng ký đo đạc, cấp, cấp đổi lại GCN.QSDĐ mẫu mới theo tư liệu đo đạc Bản đồ địa chính chính quy dự án VLAP. Ông trả lại diện tích mô đất và bờ cản thủy cho cụ T đăng ký đo đạc, kê khai quyền sử dụng đất.

Trong quá trình sử dụng đất, giữa ông H và cụ T không xảy ra tranh chấp, cụ T vẫn cho ông H sử dụng đường nước (tại thửa đất tách 29-1). Đến năm 2021, không rõ lý do vì sao hai bên xảy ra tranh chấp đường nước.

Nay ông có ý kiến đề nghị Tòa án giải quyết: Ông đồng ý tiếp tục chuyển nhượng cho ông H phần đất thực tế tại thửa đất số 798-1 và 798-2, tờ bản đồ số 3 (thửa mới số 26-1 và 26-2, tờ bản đồ mới số 15), diện tích 1.284,3 m². Đối với phần đất tại thửa đất tách 29, tờ bản đồ số 15, diện tích 75,1 m² là đất của cụ T, ông đã tách thửa trả lại đất cho cụ T, hiện cụ T đã

được cấp GCN.QSDD mẫu mới nên ông không có ý kiến gì. Đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt ông.

- Tại bản tự khai ngày 18 tháng 3 năm 2022, các bản tự khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Tuyết M trình bày:

Bà thống nhất lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông H, ngoài ra bà không có ý kiến hoặc yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề gì khác.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 12 tháng 7 năm 2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Cẩm L1 trình bày:

Bà thống nhất lời trình bày và ý kiến đề nghị giải quyết của ông L, ngoài ra bà không có ý kiến hoặc yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề gì khác. Đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt bà.

- Tại các biên bản lấy lời khai ngày 12 tháng 7 năm 2022, ngày 30 tháng 3 năm 2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Nguyễn Văn T đồng thời là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Cao Thị H1 trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 795, diện tích 90 m², loại đất Hg/b, thửa đất số 796, diện tích 80 m², loại đất Hg/b, thửa đất số 797, diện tích 4.090 m², loại đất ruộng 2 vụ lúa và phần đất ông H1 tranh chấp nay là thửa đất tách 29, diện tích 75,1 m², cùng tờ bản đồ số 3, địa chỉ ấp A, xã N, huyện T, tỉnh Vĩnh Long là của cố Nguyễn Văn T4 (cha cụ) để lại cho cụ canh tác từ năm 1971. Sau đó, cụ lập gia đình với cụ Cao Thị H1, cả hai cùng quản lý canh tác đất cho đến nay là tài sản chung của vợ chồng cụ. Trên đất tranh chấp, hiện còn một số cây dừa khoảng 20 năm tuổi do cụ trồng.

Ngày 30/12/1999, cụ được Ủy ban nhân dân huyện T cấp GCN.QSDD phát hành số N046730 vào sổ số 32875 và GCN.QSDD phát hành số N046731 vào sổ số 32876 đứng tên các thửa đất số 795, 796, 797. Riêng phần đất tranh chấp không rõ vì sao Nhà nước lại cấp quyền sử dụng vào trong diện tích thửa đất số 798 cho cố Y đứng tên, sau đó cố Y chuyển quyền sử dụng cho ông L đứng tên, cụ cũng không hay biết.

Cụ không nhớ rõ ông L chuyển nhượng đất cho ông H1 vào thời gian nào. Tuy nhiên, sau khi ông L giao cho ông H1 nhận phần đất chuyển

nhượng phía trong thửa đất số 798 thì ông H1 có đến gặp cụ để hỏi nhận chuyển nhượng phần đất tranh chấp với giá từ 0,5 - 01 chỉ vàng 24K. Vì muốn gìn giữ đất cha mẹ để lại nên cụ không chuyển nhượng, đồng ý cho ông H1 sử dụng đường nước trên đất.

Năm 2009 - 2010, Nhà nước thực hiện chủ trương đăng ký đo đạc, cấp đổi lại GCN.QSDD mẫu mới theo tư liệu đo đạc Bản đồ địa chính chính quy dự án VLAP. Ông L đăng ký đo đạc tách thửa đất số 798 để chuyển nhượng phần đất phía trong cho ông H1 và trả lại phần đất phía ngoài cho vợ chồng cụ. Cụ và cụ H1 đăng ký đo đạc hợp thửa các thửa đất số 795, 796, 797 và phần đất ông L trả lại thành thửa đất mới số 29, tờ bản đồ số 15, diện tích 4.723,3 m², loại đất chuyên trồng lúa nước được Ủy ban nhân dân huyện T cấp GCN.QSDD mẫu mới phát hành số BG 181117 vào sổ số CH01515 ngày 30/3/2011 đứng tên hộ sử dụng đất.

Năm 2021, ông H1 yêu cầu cụ tách thửa chuyển quyền sử dụng đất phần đất đường nước, cụ không đồng ý nên dẫn đến tranh chấp. Vụ việc đã được Ủy ban nhân dân xã N tiến hành hòa giải nhưng không thành. Ông H1 khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông L, sau đó khởi kiện tranh chấp đường nước và ranh đất với cụ.

Cụ và cụ H1 (chết ngày 23/3/2022 không để lại di chúc) có với nhau 03 người con chung là bà T1, bà T2, ông M1, không có con riêng, con nuôi nào khác. Sau khi cụ H1 chết, thửa đất số 29 do cụ quản lý sử dụng, hiện giấy chứng nhận đang thế chấp vay vốn ngân hàng cho ông M1 vay vốn.

Nay cụ có ý kiến đề nghị Tòa án giải quyết: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H1. Đối với phần đất đường nước, cụ đồng ý cho ông H1 được tiếp tục sử dụng, ông H1 không phải bồi thường giá trị quyền sử dụng đất chịu hưởng quyền.

- Tại các biên bản lấy lời khai ngày 30 tháng 3 năm 2023, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Cao Thị H1 là bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị T2 và ông Nguyễn Văn M1 trình bày:

Các ông, bà thống nhất lời trình bày và ý kiến đề nghị giải quyết của cụ T, không có ý kiến hoặc yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề gì khác. Đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự. Ngoài ra, ông M1 còn trình

bày, giấy chứng nhận thừa đất số 29 hiện đang thế chấp vay vốn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần C1 - Phòng G.

- Trong quá trình giải quyết vụ án:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần C1 đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, nhưng đều vắng mặt tại các phiên họp, không giao nộp văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của ông H1, ý kiến trình bày của ông L, bà M, bà L1, cụ T, bà T1, bà T2, ông M1 và cũng không giao nộp tài liệu, chứng cứ theo yêu cầu của Tòa án.

Tại trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 24 tháng 8 năm 2022 của Phòng Tài nguyên và Môi Trường huyện G; biên bản khảo sát đo đạc và xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12 tháng 7 năm 2022, ngày 30 tháng 3 năm 2023 của Tòa án; sơ đồ khu đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T kèm theo biên bản khảo sát đo đạc và xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30 tháng 3 năm 2023 của Tòa án; biên bản định giá tài sản ngày 12 tháng 7 năm 2022, ngày 30 tháng 3 năm 2023 của Hội đồng định giá đã thể hiện và xác định:

Về đất:

Phần đất tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng giữa ông H1, bà M với ông L, bà L1 tại thửa đất số 798-1 (thửa mới 26-1), diện tích 6,7 m² nằm trong chu vi các mốc 3, 4, 7, 3; thửa đất số 798-2 (thửa mới 26-2), diện tích 1.277,6 m² nằm trong chu vi các mốc 4, 5, 6, 7, 4. Phần đất tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng giữa ông H1, bà M với ông L, bà L1, cụ T, bà T1, bà T2, ông M1 tại thửa đất tách 29-2, diện tích 65,6 m² nằm trong chu vi các mốc 2, 3, a, b, 9, 2. Phần đất tranh chấp quyền về tưới nước, tiêu nước trong canh tác giữa ông H1, bà M với ông L, bà L1, cụ T, bà T1, bà T2, ông M1 tại thửa đất tách 29-1, diện tích 9,5 m² nằm trong chu vi các mốc 7, 8, b, a, 7. Các phần đất tranh chấp cùng loại đất trồng lúa, các đương sự thống nhất giá trị quyền sử dụng đất thực tế theo thị trường không có, theo quy định của Nhà nước là 60.000 đồng/m² đề nghị áp dụng để giải quyết.

Phần đất thuộc Kinh Nông dân là đất công cộng theo chỉ ranh của ông H1, bà M, cụ T diện tích 17,6 m² nằm trong chu vi các mốc 1, 2, 9, 1.

Về tài sản trên đất: Cây do ông H1, bà M trồng tại thửa đất số 798-2 (thửa mới 26-2) gồm 39 cây dừa trên 03 năm tuổi, 51 cây chanh từ 01 năm

đến 03 năm tuổi, 28 cây mít trên 03 năm tuổi, tổng giá trị thành tiền là 58.318.000 đồng. Cây do cụ T trồng tại thửa đất tách 29-2 gồm 02 cây dừa từ 05 năm đến 25 năm tuổi, 02 cây mít từ 05 năm đến 25 năm tuổi, tổng giá trị thành tiền là 3.840.000 đồng. Tại thửa đất số 798-1 (thửa mới 26-1) và thửa đất tách 29-1 không có cây trồng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 23/2023/DS-ST ngày 26 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long.

Căn cứ vào Điều 122, khoản 2 Điều 124, Điều 129, khoản 3 Điều 132, khoản 1 Điều 161, các điều 253, 500, 502 và 503 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1 và điểm k khoản 4 Điều 95, các khoản 1, 5 và 7 Điều 166, điểm a khoản Điều 167, Điều 171, khoản 1 Điều 179, khoản 1 Điều 203, khoản 4 Điều 210 Luật Đất đai năm 2013; Điều 5, các khoản 2, 3 và 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a và điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 158, khoản 1 Điều 165, Điều 166, khoản 1 Điều 188, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 2 Điều 244; Điều 2 Luật Người cao tuổi; khoản 1 Điều 156 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015, được sửa đổi, bổ sung năm 2020.

- Căn cứ vào Điều 122, khoản 2 Điều 170, Điều 697 Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 1 Điều 106, điểm b khoản 1 Điều 127, khoản 1 Điều 146 Luật Đất đai năm 2003.

- Căn cứ vào Điều 131, khoản 2 Điều 176, các điều từ Điều 705 đến Điều 707, Điều 711 Bộ luật Dân sự năm 1995; khoản 2 Điều 3, khoản 2 Điều 31 Luật Đất đai năm 1993.

- Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 13, Điều 14, khoản 6 Điều 15, khoản 4 Điều 26, các điểm a khoản 2 và điểm a khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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, kèm theo danh mục án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử;

1. Về nội dung: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H; chấp nhận ý kiến đề nghị của ông Nguyễn Thanh L, bà Nguyễn Thị Cẩm L1; chấp nhận một phần ý kiến đề nghị của bà Đặng

Tuyết M, cụ Nguyễn Văn T, bà Nguyễn T1, bà Nguyễn Thị T2, ông Nguyễn Văn M1.

1.1. Vô hiệu Tờ chuyển nhượng đất viết tay đề ngày 19 tháng 02 năm 2001 xác lập giữa ông Nguyễn Văn H và ông Nguyễn Thanh L.

1.2. Buộc ông Nguyễn Thanh L và bà Nguyễn Thị Cẩm L1 có trách nhiệm tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Giấy thỏa thuận sang nhượng đất viết tay xác lập ngày 19 tháng 02 năm 2003 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn H phần đất trồng lúa có diện tích 6,7 m² nằm trong chu vi các mốc 3, 4, 7, 3 tại thửa đất số 798-1 (thửa mới số 26-1) và diện tích 1.277,6 m² nằm trong chu vi các mốc 4, 5, 6, 7, 4 tại thửa đất số 798-2 (thửa mới 26-2), cùng tờ bản đồ số 3 (tờ bản đồ mới số 15), địa chỉ ấp A, xã N, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

1.3. Buộc cụ Nguyễn Văn T và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của cụ Cao Thị H1 gồm cụ Nguyễn Văn T, bà Nguyễn T1, bà Nguyễn Thị T2, ông Nguyễn Văn M1 phải có trách nhiệm:

1.3.1. Giao trả lại cho ông Nguyễn Văn H phần đất trồng lúa có diện tích 6,7 m² nằm trong chu vi các mốc 3, 4, 7, 3 tại thửa đất số 798-1 (thửa mới số 26-1), tờ bản đồ số 3 (tờ bản đồ mới số 15), địa chỉ ấp A, xã N, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

1.3.2. Để cho ông Nguyễn Văn H có quyền sử dụng hạn chế đối với phần đất trồng lúa có diện tích 9,5 m² nằm trong chu vi các mốc 7, 8, b, a, 7 tại thửa đất số 29-1, tờ bản đồ số 15, địa chỉ ấp A, xã N, huyện T, tỉnh Vĩnh Long dùng làm lối dẫn nước tưới, tiêu trong canh tác.

1.4. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn H về việc yêu cầu cụ Nguyễn Văn T và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của cụ Cao Thị H1 gồm cụ Nguyễn Văn T, bà Nguyễn T1, bà Nguyễn Thị T2, ông Nguyễn Văn M1 chuyển quyền sử dụng phần đất trồng lúa có diện tích 65,6 m² nằm trong chu vi các mốc 2, 3, a, b, 9, 2 tại thửa đất tách 29-2, tờ bản đồ số 15, địa chỉ ấp A, xã N, huyện T, tỉnh Vĩnh Long cho ông H1 với giá 100.000đ (Một trăm nghìn) đồng/m².

1.5. Về đăng ký đất đai:

1.5.1 Ông Nguyễn Văn H, bà Đặng Tuyết M có quyền, nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đối với phần đất tại các thửa đất số 798-1 (thửa mới số 26-1), thửa đất số 798-2 (thửa mới số 26-2) và có quyền, nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng hạn chế đối với phần đất tại thửa đất tách 29-2 đã được giải quyết nêu trên theo quy định của pháp luật về đất đai.

1.5.2. Cụ Nguyễn Văn T, bà Nguyễn T1, bà Nguyễn Thị T2, ông Nguyễn Văn M1 có quyền, nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đối với phần đất tại các thửa đất tách 29-1, thửa đất tách 29-2 đã được giải quyết nêu trên theo quy định của pháp luật về đất đai.

(Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 24 tháng 8 năm 2022 của Phòng Tài nguyên và Môi Trường huyện G và Sơ đồ khu đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T).

1.6. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất yêu cầu ông Nguyễn Thanh L và bà Nguyễn Thị Cẩm L1 chuyển nhượng phần đất trồng lúa có diện tích 1.170 m² tại thửa đất số 816, tờ bản đồ số 3 (thửa mới số 22, tờ bản đồ mới số 15), địa chỉ ấp A, xã N, huyện T, tỉnh Vĩnh Long đã rút.

1.7. Đối với các vấn đề khác: Không tranh chấp, yêu cầu giải quyết nên không xem xét, giải quyết trong vụ án này.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, về án phí dân sự sơ thẩm và quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 11/7/2023 nguyên đơn Nguyễn Văn H kháng cáo không đồng ý một phần quyết định của bản án sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc cụ Nguyễn Văn T và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ Cao Thị H1 gồm cụ Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị T2, ông Nguyễn Văn M1 chuyển quyền sử dụng phần đất trồng lúa có diện tích 65,6m² nằm trong chu vi các mốc 2, 3, a, b, 9, 2 tại thửa đất số 29-2, tờ bản đồ số 15, đất tọa lạc tại ấp A, xã N, huyện T, tỉnh Vĩnh Long cho nguyên đơn với giá 100.000 đồng/m² và chấp nhận cho nguyên đơn có quyền, nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất đối với phần đất trồng lúa có diện tích 9,5m² nằm trong

chu vi các mốc 7, 8, b, a, 7 tại tách thửa số 29-1, tờ bản đồ số 15, đất tọa lạc tại ấp A, xã N, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Ngày 26/10/2023 nguyên đơn Nguyễn Văn H có đơn sửa đổi bổ sung kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận cho nguyên đơn có quyền, nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đối với phần đất trồng lúa có diện tích 9,5m² nằm trong chu vi các mốc 7, 8, b, a, 7 tại tách thửa số 29-1, tờ bản đồ số 15, đất tọa lạc tại ấp A, xã N, huyện T, tỉnh Vĩnh Long; nguyên đơn yêu cầu công nhận quyền sử dụng phần đất trồng lúa có diện tích 65,6m² nằm trong chu vi các mốc 2, 3, a, b, 9, 2 tại tách thửa số 29-2, tờ bản đồ số 15, đất tọa lạc tại ấp A, xã N, huyện T, tỉnh Vĩnh Long; nguyên đơn yêu cầu cụ Nguyễn Văn T và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Cao Thị H1 gồm cụ Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị T2, ông Nguyễn Văn M1 giao phần đất trồng lúa có diện tích 65,6m² nằm trong chu vi 2, 3, a, b, 9, 2 tại tách thửa số 29-2, tờ bản đồ số 15, đất tọa lạc tại ấp A, xã N, huyện T, tỉnh Vĩnh Long

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H vẫn bảo lưu yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H là Luật sư Nguyễn Hoàng A đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông H sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Tuyết M thống nhất với toàn bộ kháng cáo của ông H.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:

+ Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, của những người tham gia tố tụng: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến khi xét xử Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án; Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm; Các đương sự và Luật sư có mặt thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn H. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 23/2023/DSST ngày 26/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long. Về án phí dân sự phúc thẩm: Buộc ông H nộp 300.000đ tiền án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của các đương sự; Căn cứ vào kết quả tranh luận và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

- Về thủ tục: Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H đúng về hình thức, nội dung và còn trong thời hạn luật định nên được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét xử vụ án theo thủ tục phúc thẩm. Tuy nhiên, sau khi thụ lý phúc thẩm ngày 26/10/2023 nguyên đơn ông Nguyễn Văn H có đơn sửa đổi, bổ sung kháng cáo vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu. Xét thấy, việc sửa đổi, bổ sung kháng cáo của ông H vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu theo quy định tại khoản 2 Điều 284 Bộ luật tố tụng dân sự. Nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận xem xét đối với phần ông H sửa đổi, bổ sung kháng cáo vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu.

Bị đơn ông Nguyễn Thanh L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã được Tòa triệu hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng Dân sự. Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự nêu trên.

- Về nội dung:

[1] Ngày 19/02/2003, ông H nhận chuyển nhượng của ông L, bà L1 phần đất thửa 798 (thửa mới 26) diện tích 1.350m² có làm giấy thỏa thuận sang nhượng đất. Thực hiện theo giấy thỏa thuận sang nhượng đất ông H giao đủ tiền cho ông L, bà L1. Ông L, bà L1 giao đất cho ông H quản lý sử dụng. Khi giao đất ông L và ông H có xác định mốc ranh trên thực địa.

Phần đất giáp kinh là nền chòi của cụ T, ông H nói đây là phần đất ông nội ông H để lại cho ông T nên cụ T trực tiếp quản lý sử dụng ông L không có chuyển nhượng cho ông H. Năm 2010 ông H phát hiện thửa đất 798 diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1.420m² nên ông H làm tờ chuyển nhượng ghi lùi ngày 19/02/2001. Khi đo đạc theo chương trình Vlap ông H có ra cắm ranh không phát sinh tranh chấp. Như vậy có cơ sở xác định ông L, bà L1 chuyển nhượng cho ông H theo giấy tờ ghi diện tích 1.350m², nhưng hai bên cắm mốc giao nhận trên thực địa khi chuyển nhượng vào năm 2003 diện tích theo đo đạc thực tế là 1.283,7m² tại chiết thửa 798-1 và 798-2 (thửa mới 26-1 và 26-2) theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất. Ông H thống nhất nhận đất không có ý kiến tranh chấp. Còn phần đất thửa 29-2 diện tích 65,6m² cụ T trực tiếp quản lý sử dụng trước khi ông L, bà L1 chuyển nhượng đất cho ông H và cụ T có trồng 02 cây dừa và 02 cây mít từ 05-25 năm tuổi.

[2] Xét, ông H yêu cầu buộc cụ T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Cao Thị H1 gồm: Cụ Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị T2 và ông Nguyễn Văn M1 chuyển nhượng cho ông H1 quyền sử dụng đất trồng lúa diện tích 65,6m², tách thửa 29-2 với giá 100.000đ/m² là không có căn cứ chấp nhận theo quy định tại Điều 167 Luật đất đai năm 2013. Vì, phần đất này thuộc quyền sử dụng của cụ T, cụ T là người trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất này từ trước đến nay và không đồng ý chuyển nhượng theo yêu cầu của ông H1.

[3] Xét việc ông H1 yêu cầu chấp nhận cho ông kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với phần đất trồng lúa có diện tích 9,5m² nằm trong chu vi các mốc 7, 8, b, a, 7 tại tách thửa số 29-1, tờ bản đồ số 15, đất tọa lạc tại ấp A, xã N, huyện T, tỉnh Vĩnh Long là không có cơ sở chấp nhận. Vì, lối dẫn nước này đã có từ lâu, từ khi nhận chuyển nhượng đất của ông L, bà L1 đến nay ông H1 vẫn trực tiếp quản lý, sử dụng lối dẫn nước này phía gia đình cụ T không có ngăn cản. Trong quá trình giải quyết vụ án cụ T và các con cụ T thống nhất để cho ông H1 tiếp tục sử dụng đường nước, không yêu cầu bồi thường thiệt hại, không đồng ý tách thửa cho ông H1 đứng tên. Mặc khác, ông H1 yêu cầu tách thửa diện tích 9,5m² loại đất lúa không đủ diện tích tối thiểu theo quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh V quy định.

[4] Xét lời đề nghị của Luật sư Nguyễn Hoàng A bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn H không phù hợp với nhận định trên nên Hội đồng xét xử chỉ ghi nhận mà không chấp nhận.

[5] Xét lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phù hợp với nhận định trên nên chấp nhận.

[6] Từ các nhận định trên: Hội đồng xét xử, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H; Không chấp nhận lời đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Văn H; Chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 23/2023/DS-ST ngày 26 tháng 6 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo của ông H giữ nguyên án sơ thẩm nên buộc ông H phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 23/2023/DS-ST ngày 26 tháng 6 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long.

Áp dụng khoản 2 Điều 284 và Điều 293 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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, kèm theo danh mục án phí, lệ phí Tòa án. *Tuyên xử:*

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H.

1.1. Vô hiệu Tờ chuyển nhượng đất viết tay đề ngày 19 tháng 02 năm 2001 xác lập giữa ông Nguyễn Văn H và ông Nguyễn Thanh L.

1.2. Buộc ông Nguyễn Thanh L và bà Nguyễn Thị Cẩm L1 có trách nhiệm tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Giấy thỏa thuận sang nhượng đất viết tay xác lập ngày 19 tháng 02 năm 2003 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn H phần đất trồng lúa có diện tích 6,7 m² nằm trong chu vi các mốc 3, 4, 7, 3 tại thửa đất số 798-1 (thửa mới số 26-1) và diện tích 1.277,6 m² nằm trong chu vi các mốc 4, 5, 6, 7, 4 tại thửa đất số 798-2 (thửa mới 26-2), cùng tờ bản đồ số 3 (tờ bản đồ mới số 15), địa chỉ ấp A, xã N, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

1.3. Buộc cụ Nguyễn Văn T và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của cụ Cao Thị H1 gồm cụ Nguyễn Văn T, bà Nguyễn T1, bà Nguyễn Thị T2, ông Nguyễn Văn M1 phải có trách nhiệm:

1.3.1. Giao trả lại cho ông Nguyễn Văn H phần đất trồng lúa có diện tích 6,7 m² nằm trong chu vi các mốc 3, 4, 7, 3 tại thửa đất số 798-1 (thửa mới số 26-1), tờ bản đồ số 3 (tờ bản đồ mới số 15), địa chỉ ấp A, xã N, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

1.3.2. Để cho ông Nguyễn Văn H có quyền sử dụng hạn chế đối với phần đất trồng lúa có diện tích 9,5 m² nằm trong chu vi các mốc 7, 8, b, a, 7 tại thửa đất số 29-1, tờ bản đồ số 15, địa chỉ ấp A, xã N, huyện T, tỉnh Vĩnh Long dùng làm lối dẫn nước tưới, tiêu trong canh tác.

1.4. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn H về việc yêu cầu cụ Nguyễn Văn T và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của cụ Cao Thị H1 gồm cụ Nguyễn Văn T, bà Nguyễn T1, bà Nguyễn Thị T2, ông Nguyễn Văn M1 chuyển quyền sử dụng phần đất trồng lúa có diện tích 65,6 m² nằm trong chu vi các mốc 2, 3, a, b, 9, 2 tại thửa đất số tách 29-2, tờ bản đồ số 15, địa chỉ ấp A, xã N, huyện T, tỉnh Vĩnh Long cho ông H1 với giá 100.000 (Một trăm nghìn) đồng/m².

1.5. Về đăng ký đất đai:

1.5.1 Ông Nguyễn Văn H, bà Đặng Tuyết M có quyền, nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đối với phần đất tại các thửa đất số 798-1 (thửa mới số 26-1), thửa đất số 798-2 (thửa mới số 26-2) và có quyền, nghĩa vụ đăng

ký quyền sử dụng hạn chế đối với phần đất tại thửa đất số tách 29-2 đã được giải quyết nêu trên theo quy định của pháp luật về đất đai.

1.5.2. Cụ Nguyễn Văn T, bà Nguyễn T1, bà Nguyễn Thị T2, ông Nguyễn Văn M1 có quyền, nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đối với phần đất tại các thửa đất số tách 29-1, thửa đất số tách 29-2 đã được giải quyết nêu trên theo quy định của pháp luật về đất đai.

(Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 24 tháng 8 năm 2022 của Phòng Tài nguyên và Môi Trường huyện G và Sơ đồ khu đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T).

1.6. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất yêu cầu ông Nguyễn Thanh L và bà Nguyễn Thị Cẩm L1 chuyển nhượng phần đất trồng lúa có diện tích 1.170 m² tại thửa đất số 816, tờ bản đồ số 3 (thửa mới số 22, tờ bản đồ mới số 15), địa chỉ ấp A, xã N, huyện T, tỉnh Vĩnh Long đã rút.

1.7. Đối với các vấn đề khác: Không tranh chấp, yêu cầu giải quyết nên không xem xét, giải quyết trong vụ án này.

2. Về chi phí tố tụng:

2.1. Buộc ông Nguyễn Văn H phải nộp chi phí số tiền 384.700 (Ba trăm tám mươi bốn nghìn bảy trăm) đồng. Số tiền này được khấu trừ xong vào trong số tiền tạm ứng chi phí ông H đã nộp.

2.2. Buộc ông Nguyễn Thanh L và bà Nguyễn Thị Cẩm L1 phải chịu nộp phí số tiền 5.907.377 (Năm triệu chín trăm lẻ bảy nghìn ba trăm bảy mươi bảy) đồng. Do số tiền này được khấu trừ vào trong số tiền tạm ứng chi phí ông Nguyễn Văn H đã nộp. Nên ông L và bà L1 phải có trách nhiệm nộp lại số tiền 5.907.377 (Năm triệu chín trăm lẻ bảy nghìn ba trăm bảy mươi bảy) đồng để hoàn trả cho ông H.

2.3. Buộc cụ Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị T2, ông Nguyễn Văn M1 phải nộp chi phí số tiền 74.906 (Bảy mươi bốn nghìn chín trăm lẻ sáu) đồng. Do số tiền này được khấu trừ vào trong số tiền tạm

ứng chi phí ông Nguyễn Văn H đã nộp. Nên cụ T, bà T1, bà T2, ông M1 phải có trách nhiệm nộp lại số tiền 74.906 (Bảy mươi bốn nghìn chín trăm lẻ sáu) đồng để hoàn trả cho ông H.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Buộc ông Nguyễn Văn H phải nộp án phí số tiền 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng, được khấu trừ vào trong số tiền 900.000 (Chín trăm nghìn) đồng tạm ứng án đã nộp theo các biên lai thu số No 0010544 ngày 25 tháng 02 năm 2022, số No 0010584 ngày 08 tháng 3 năm 2022, số No 0011360 ngày 05 tháng 4 năm 2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Bình. Nên hoàn trả cho ông H được nhận lại số tiền 600.000 (Sáu trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí.

3.2. Buộc ông Nguyễn Thanh L và bà Nguyễn Thị Cẩm L1 phải nộp án phí số tiền 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng.

3.3. Miễn cho cụ Nguyễn Văn T không phải nộp án phí số tiền 375.000 (Ba trăm bảy mươi lăm nghìn) đồng.

3.4. Buộc bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị T2, ông Nguyễn Văn M1 mỗi người phải nộp án phí số tiền 75.000 (Bảy mươi lăm nghìn) đồng.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Buộc ông Nguyễn Văn H nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông H đã nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0011630 ngày 11/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Bình, ông H không phải nộp thêm.

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

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

Nơi nhận:

- TAND CC tại TP HCM: 01b;
- VKSND CC tại TP HCM: 01b;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long: 01b;
- CA.TAND TVL: 01b;
- Phòng KTNV&THA TAND TVL: 01b;
- TAND huyện Tam Bình: 01b;
- Chi cục THADS huyện Tam Bình: 01b;
- Mỗi đương sự: 01b;
- Lưu HS: 06b.

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

(đã ký)

Nguyễn Văn Trường