

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 52/2023/DS-PT
Ngày: 10 - 4 - 2023
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**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 Hữu Tuấn

Các Thẩm phán: ông Lê Thành Tân
bà Huỳnh Thị Kiều Duyên

- Thư ký phiên tòa: ông Thái Thành Đạt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: bà Đoàn Thị Kim Tuyền - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 4 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 273/2022/TLPT-DS ngày 08 ngày 12 năm 2022 về việc: “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 52/2022/DS-ST ngày 13 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 53/2023/QĐ-PT ngày 21 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: ông Nguyễn Văn B; cư trú tại: ấp G, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông Nguyễn Văn G; cư trú tại: ấp G, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (văn bản ủy quyền ngày 20/3/2023).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: bà Nguyễn Thị T - Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh V.

- Bị đơn:

1. Anh Nguyễn Văn Năm E; cư trú tại: ấp G, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Văn Năm E: anh Nguyễn Duy K; cư trú tại: Khóm C, Phường A, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (văn bản ủy quyền ngày 15/12/2021).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Nguyễn Văn Năm E: ông Trương Hoàng S – Luật sư Văn phòng S thuộc Đoàn luật sư tỉnh V.

2. Chị Nguyễn Thị D; cư trú tại: ấp G, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

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

1. Anh Nguyễn Văn T1; cư trú tại: ấp M, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

2. Chị Phạm Thị P; cư trú tại: ấp M, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

3. Bà Nguyễn Thị U

Người đại diện theo ủy quyền của bà U: anh Nguyễn Văn U1; cùng cư trú tại: ấp G, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long Vĩnh (văn bản ủy quyền ngày 12/9/2022).

4. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Vĩnh Long

5. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V

- *Người kháng cáo:* anh Nguyễn Văn Năm E và chị Nguyễn Thị D - Là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 21 tháng 10 năm 2021 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Văn B trình bày: ông sử dụng phần đất thửa 1041 diện tích 11.080m² và hộ anh Nguyễn Văn T1 sử dụng phần đất thửa 1042 diện tích 11.090m² nhưng 02 phần đất này Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Vĩnh Long đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhằm thửa, thửa 1042 thì ông đứng tên còn thửa 1041 anh Nguyễn Văn T1 đứng tên. Khi thực hiện đo đạc theo dự án Vlap giữa hai bên có làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất lại cho nhau. Thửa đất 1041 của ông B, anh Nguyễn Văn T1 đã làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Văn N Em (con của ông B), diện tích 1.358,2m², thuộc thửa 365 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Năm E vào ngày 22/9/2021. Phần đất còn lại anh T1 chuyển quyền sử dụng đất cho ông B đứng tên.

Phần đất ông B cho anh E sử dụng, giáp đường lộ nhưng anh E không dành cho ông B lối đi vào phần đất của ông B ở phía trong. Vì vậy ông B yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Nguyễn Văn T1 và anh Nguyễn Văn Năm E đối với phần đất thuộc tách thửa 1041 (thửa mới 365) diện tích 1.358,2m². Buộc anh E và chị D phải trả lại phần đất, chiều ngang khoảng 03m, chiều dài hết thửa đất, diện tích 196,2m², thuộc thửa 365 để ông làm lối đi. Trường hợp anh E, chị D không trả, ông yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1041 của Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho anh T1 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 365 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho anh E vào ngày 22/9/2021, để trả lại toàn bộ thửa đất 365 cho ông.

Tại đơn yêu cầu ngày 15/12/2021 và quá trình giải quyết bị đơn anh Nguyễn Văn Năm E trình bày: nguồn gốc phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa 1041 của ông Nguyễn Văn B nhưng do cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhầm cho anh Nguyễn Văn T1. Phần đất này ông B đã tặng cho vợ chồng anh từ năm 1997, anh đã lên liếp, xây dựng nhà, trồng cây lâu năm trên đất. Khi đo đạc theo chương trình VLap, ông B có viết giấy tặng cho anh thửa đất này vào ngày 23/3/2012. Từ việc tặng cho, anh Nguyễn Văn T1 đã làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất tách thửa 1041 cho anh và anh được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 22/9/2021, thửa 365, tờ bản đồ số 25, diện tích 1.358,2m². Theo yêu cầu của ông B thì anh không đồng ý. Anh yêu cầu công nhận cho anh được quyền sử dụng phần đất nêu trên. Anh tự nguyện giao cho ông B đi theo đo đạc thuộc tách thửa 365-3 diện tích 168,6m² và tách thửa 365-4 diện tích 67,6m².

Tại biên bản hòa giải ngày 23/6/2022 và quá trình giải quyết vụ án bị đơn chị Nguyễn Thị D trình bày: chị là vợ anh E. Chị thống nhất ý kiến của anh E.

Tại bản tự khai ngày 15/12/2021 và quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn T1 trình bày: anh được ông Nguyễn Văn H (là cha) cho phần đất thửa 1042 diện tích 11.090m² liền kề với phần đất của ông Nguyễn Văn B thửa 1041, diện tích 11.080m². Vào khoảng năm 1990, ông B và anh làm thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng cơ quan có thẩm quyền cấp nhầm thửa với nhau, thực tế hai bên vẫn canh tác đúng phần đất của mình. Đến năm 2011 khi đo đạc theo chương trình Vlap thì mới phát hiện đất bị cấp nhầm thửa nên hai bên đã làm thủ tục chuyển đổi đất với nhau. Đối với phần đất của anh E thì có thỏa thuận với ông B, anh sẽ làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho anh E. Phần còn lại chuyển cho ông B. Anh xác định không có tranh chấp phần đất này.

Tại các biên bản hòa giải ngày 23/6/2022 và ngày 12/9/2022 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị P trình bày: chị là vợ anh T1. Chị thống nhất ý kiến của anh T1.

Tại biên bản hòa giải ngày 12/9/2022 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà U trình bày: bà thống nhất ý kiến của ông B.

Tại Công văn số: 3720/STNMT ngày 16/9/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V trình bày: ngày 19/10/2004 Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Nguyễn Văn T1 thuộc thửa 1041, tờ bản đồ số 5, diện tích 11.080m², loại đất lúa tủa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long. Đến khi thực hiện dự án Vlap thửa 1041, tờ bản đồ số 5 được tách thửa trong đó có thửa 365, tờ bản đồ số 25, diện tích 1.358,2m², loại đất lúa.

Ngày 15/4/2021, hộ Nguyễn Văn T1 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 365 (nằm trong thửa 1041 CTĐ), tờ bản đồ số 25 (tờ bản đồ

số: 5 CTĐ) diện tích 1.358,2m², loại đất chuyên trồng lúa nước cho anh Nguyễn Văn Năm E được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực ngày 15/4/2021.

Ngày 15/4/2021, anh Nguyễn Văn Năm E có đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất và đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 1041, tờ bản đồ số 5, diện tích 11.080m², loại đất trồng lúa thành thửa đất số 365, tờ bản đồ số 25, diện tích 1.358,2m², loại đất chuyên trồng lúa nước được Ủy ban nhân dân xã T xác nhận ngày 15/4/2021 ranh giới thửa đất sử dụng ổn định không tranh chấp.

Ngày 22/9/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 365, tờ bản đồ số 25, diện tích 1.358,2m², loại đất: đất chuyên trồng lúa nước tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long cho anh Nguyễn Văn Năm E đúng theo quy định tại Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V đề nghị Tòa án xem xét đối với yêu cầu của ông Nguyễn Văn B “*Về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 365, tờ bản đồ số 25, loại đất lúa đã cấp cho anh Nguyễn Văn Năm E ngày 22/9/2021*” đúng theo quy định của pháp luật.

Ủy ban nhân dân huyện T có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 52/2022/DS-ST ngày 13 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Áp dụng Điều 100 Luật Đất đai; Điều 121, 122, 124, 125, 127 của Bộ luật Dân sự 2005; Điều 12, Điều 14, khoản 2 Điều 26, 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B và một phần yêu cầu phản tố của bị đơn anh Nguyễn Văn Năm E.

1.1. Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/4/2021 thuộc thửa 365 (chiết thửa 1041 CTĐ) diện tích 1.358,2m² giữa anh Nguyễn Văn T1 với anh Nguyễn Văn Năm E.

1.2. Buộc anh Nguyễn Văn Năm E, chị Nguyễn Thị D có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Văn B phần đất chiết thửa 365-1, tờ bản đồ số 25, diện tích 196,2m², đất tọa lạc ấp G, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

1.3. Công nhận anh Nguyễn Văn Năm E, chị Nguyễn Thị D thửa 365-2; 365-3; 365-4, tờ bản đồ số 25, tổng diện tích 1.162m², đất tọa lạc ấp G, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

(Diện tích, tứ cận có trích đo bản đồ hiện trạng khu đất của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T ngày 23/3/2022 kèm theo).

1.4. Ông B, anh Năm E, chị D có nghĩa vụ đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất lại theo quy định Luật Đất đai.

1.5. Ông Nguyễn Văn B được quyền sử dụng cây trồng trên phần đất thửa 365-1 và ông Nguyễn Văn B có nghĩa vụ trả cho anh Nguyễn Văn Năm E, chị Nguyễn Thị D giá trị cây trồng trên đất bằng 4.514.000 đồng.

2. Về lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản:

Buộc anh Nguyễn Văn Năm E, chị Nguyễn Thị D có nghĩa vụ nộp 3.782.106 đồng nhưng ông Nguyễn Văn B đã nộp lệ phí 3.782.106 đồng nên anh Nguyễn Văn Năm E, chị Nguyễn Thị D có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn B.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu người bị thi hành án chưa trả số tiền phải thi hành án thì phải chịu lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Anh Nguyễn Văn N Em và chị Nguyễn Thị D chịu 1.457.580 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí anh Năm E đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 14189 ngày 17/12/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trà Ôn, còn lại 1.157.000 đồng buộc anh Nguyễn Văn N Em và chị Nguyễn Thị D nộp tiếp.

Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn B.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về việc thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 27/10/2022, bị đơn anh Nguyễn Văn Năm E và chị Nguyễn Thị D kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm: sửa bản án sơ thẩm, công nhận cho ông Nguyễn Văn B được quyền sử dụng phần đất thuộc tách thửa 365-3 diện tích 168,6m² và tách thửa 365-4, diện tích 67,6m², tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại ấp G, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long; công nhận cho anh Nguyễn Văn Năm E và chị Nguyễn Thị D được quyền sử dụng phần đất thuộc tách thửa 365-1, diện tích 196,2m² và tách thửa 365-2 diện tích 925,8m², tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại ấp G, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Tại phiên tòa người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm. Bị đơn E và chị D có nghĩa vụ trả ông B phần đất thửa 365, do nguồn gốc phần đất tranh chấp của ông B, anh T1 chuyển quyền sử dụng phần đất cho anh E là không đúng. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông B và anh E không có giá trị pháp lý, chưa được công chứng chứng nhận theo quy định. Mặt khác quyền sử dụng đất của ông B và bà U nhưng bà U cũng không có ý kiến cho tặng phần đất này.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị: chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Vì nguồn gốc phần đất tranh chấp của ông B đã tặng cho anh E từ năm 1997, các thành viên trong gia đình ông B không ai tranh chấp. Anh E sử dụng đất từ năm 1997, đã lên liếp, trồng cây lâu năm và xây dựng nhà cũng không có tranh chấp. Khi đo đất lại theo chương trình Vlap ông B làm giấy tặng cho phần đất cho anh E để anh T1 làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho anh Năm E. Nguyên nhân anh E không cho ông B đi lối đi cũ là do anh E nhận chuyển nhượng phần đất giáp ranh thửa 365-1, để thuận tiện cho việc sử dụng đất nên anh E tự nguyện cho ông B lối đi thuộc thửa 365-3 và thửa 365-4. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ghi nhận sự tự nguyện của anh E và chị D cho ông B lối đi qua thửa 365-3, 365-4.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu quan điểm đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn và sửa bản án sơ thẩm. Vì nguyên đơn đã tặng cho phần đất tranh chấp cho bị đơn. Việc nguyên đơn yêu cầu mở lối đi giữa thửa đất của bị đơn là không hợp lý. Đề nghị ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn dành cho nguyên đơn lối đi và đường nước thuộc thửa 365-3 và 365-4.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phần đất tranh thuộc thửa số 365, diện tích 1.358,2m², tờ bản đồ số 25, tọa lạc ấp G, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long, thuộc thửa 1041 nguồn gốc của ông Nguyễn Văn B nhưng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhằm cho hộ anh Nguyễn Văn T1 vào ngày 19/10/2004. Năm 1997 ông B tặng cho anh Nguyễn Văn Năm E (là con ông B), vợ chồng anh E đã lên liếp, xây dựng nhà ở và trồng cây lâu năm trên đất. Đến năm 2011 khi đo đạc theo chương trình Vlap thì hai bên phát hiện phần đất của ông B cấp nhằm cho anh T1 nên anh T1 làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho anh E và ông B đứng tên đúng với thực tế sử dụng đất. Và ngày 22/9/2021 anh E được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất còn lại thuộc thửa 1041 do ông B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 15/4/2021 giữa hộ anh Nguyễn Văn T1 và anh Nguyễn Văn Năm E đối với thửa đất 365 (tách thửa 1041 CTĐ) diện tích 1.358,2m² đã tuân thủ về hình thức đúng theo quy định của pháp luật. Tuy vậy trên thực tế hai bên không có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chỉ là hình thức để hợp thức hóa theo hướng dẫn của cơ quan có thẩm quyền để ông B đứng tên quyền sử dụng đất thửa đất 1041 cấp nhằm trước đây. Do ông B tặng cho vợ chồng anh E phần đất tách thửa 1041 thửa mới là thửa 365, nên anh T1 chuyển nhượng phần đất này cho vợ chồng anh E, phần đất thửa 1041 còn lại anh T1 chuyển nhượng cho ông B đứng tên. Việc chuyển quyền sử dụng đất giữa anh T1 và anh E, vợ chồng ông B đều biết việc này, ông B có làm giấy tay xác định việc tặng cho anh E, anh E quản lý sử dụng phần đất thửa 365 từ năm 1997, từ đất lúa, đã lên liếp lập vườn, xây dựng nhà và các công trình phụ trị giá 458.359.000 đồng, trồng cây lâu năm trị giá 27.813.000 đồng. Tại thời điểm xây dựng nhà và trồng cây lâu năm vợ chồng ông B không có tranh chấp, ranh giới, mốc giới phần đất ổn định. Anh E đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này. Ông B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần đất thửa 1041 trước đây nhưng không khiếu nại việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh E. Do vậy việc ông B khởi kiện yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và buộc anh E phải trả lại phần đất diện tích 196,2m² để làm đường đi là không có căn cứ chấp nhận.

[2] Tuy nhiên phần đất ông B tặng cho anh E tiếp giáp với đường đi công cộng, để vào phần đất còn lại của thửa 1041 trước đây phải đi qua phần đất của anh E, ông B yêu cầu dành đường đi chiều ngang 03m, từ ngoài đi vào đến thửa đất của ông, đi giữa phần đất của anh E là không hợp lý, vì sẽ tách các thửa đất liền kề của anh E thành 02 phần ảnh hưởng đến việc quản lý, sử dụng đất của anh E. Anh E tự nguyện dành cho ông B phần đất diện tích 168,2m² thuộc tách thửa 365-3 để làm đường đi trong đó chiều ngang đường đi là 2,5m, chiều dài hết thửa đất và phần đất mương 67,6m², chiều ngang 1m chiều dài hết thửa đất, phần đất mương liền kề với phần đất làm đường đi của ông B là thuận tiện và hợp lý để đi lại và vận chuyển hàng hóa, tưới tiêu nước nên được chấp nhận.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tại cấp sơ thẩm: 3.782.106 đồng anh E và chị D tự nguyện chịu. Do ông B nộp tạm ứng nên anh E và chị D phải nộp để hoàn trả cho ông B. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm, anh E yêu cầu nên phải chịu.

Vì yêu cầu của ông B chỉ được chấp nhận một phần nên ông B chịu án phí dân sự sơ thẩm 1.475.000 đồng, do ông B là người cao tuổi theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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, ông được miễn án phí.

[3] Xét đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn không phù hợp với nhận định trên nên không có căn cứ chấp nhận. Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và Kiểm sát viên phát biểu quan điểm phù hợp với nhận định trên nên có căn cứ chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Nguyễn Văn Năm E và chị Nguyễn Thị D; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 52/2022/DS-ST ngày 13 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long.

Áp dụng Điều 100, 166 và Điều 179 Luật Đất đai; Điều 12, Điều 14, khoản 1 Điều 26, khoản 3 Điều 27, 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;

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B và một phần yêu cầu của bị đơn anh Nguyễn Văn Năm E.

1. Không chấp nhận yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 15/4/2021 thuộc thửa 365 (tách thửa 1041 CTĐ) diện tích 1.358,2m² giữa anh Nguyễn Văn T1 với anh Nguyễn Văn Năm E.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông B về việc yêu cầu anh Nguyễn Văn Năm E và chị Nguyễn Thị D có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Văn B phần đất thuộc tách thửa 365-1, tờ bản đồ số 25, diện tích 196,2m², đất tọa lạc ấp G, xã Tân Mỹ, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

3. Công nhận cho anh Nguyễn Văn Năm E và chị Nguyễn Thị D được quyền sử dụng phần đất thuộc tách thửa 365-1 diện tích 196,2 m² và phần đất thuộc tách thửa 365-2 diện tích 925,8 m², tổng diện tích 1.122m², tờ bản đồ số 25, loại đất LUC, tọa lạc ấp G, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

(Vị trí, tứ cận phần đất trên có Trích đo bản đồ hiện trạng khu đất của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T lập ngày 23/3/2022 đính kèm theo bản án này).

4. Ông B, anh Năm E và chị D có quyền và nghĩa vụ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất lại theo quy định của pháp luật về đất đai.

5. Ghi nhận sự tự nguyện của anh Nguyễn Văn Năm E và chị Nguyễn Thị D có trách nhiệm giao cho ông Nguyễn Văn B được quyền sử dụng phần đất thuộc tách thửa 365-3 diện tích 168,6m² và tách thửa 365-4 diện tích 67,6m², tổng diện tích 236,2m², loại đất LUC, tọa lạc ấp G, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

(Vị trí, tứ cận phần đất trên có Trích đo bản đồ hiện trạng khu đất của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T lập ngày 23/3/2022 đính kèm theo bản án này).

6. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản:

Anh Nguyễn Văn Năm E và chị Nguyễn Thị D phải nộp 3.782.106 đồng, do ông Nguyễn Văn B đã nộp tạm ứng 3.782.106 đồng nên anh Nguyễn Văn Năm E và chị Nguyễn Thị D có nghĩa vụ hoàn trả 3.782.106 đồng cho ông Nguyễn Văn B.

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm 1.520.000 đồng anh Năm E phải chịu và đã nộp xong.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên 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 năm 2015.

3. Về án phí:

Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn B.

Anh Nguyễn Văn Năm E và chị Nguyễn Thị D không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả số tiền tạm ứng án phí mà anh Năm E, chị D đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 14189 ngày 17/12/2021 và 600.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 14939, số 14941 ngày 27/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long.

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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 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:

- TANDCC: 01b;
- VKSNDTVL: 02b;
- CATANDTVL: 01b;
- TANDHT: 01b;
- THADSHT: 02b;
- Đ/sự: 06b;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án: 04b.

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

Nguyễn Hữu Tuấn