

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 104/2023/DS-PT

Ngày: 19- 7 - 2023

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 VĨNH LONG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Văn Lạc

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Trường

Bà Võ Thị Mỹ Dung

- Thư ký phiên tòa: Bà Lưu Thị Nhơn – Thư ký của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Ông Nguyễn Anh Tuấn - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 19 tháng 7 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 76/2023/TLPT-DS ngày 15 tháng 5 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2023/DSST ngày 17 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 102/2023/QĐPT-DS ngày 31 tháng 5 năm 2023 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 142/2023/QĐPT – DS ngày 19/6/2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Phạm Hữu P**, sinh năm 1961

Địa chỉ: Tổ 03, khóm Đông Bình, phường Đông Thuận, thị xã B, tỉnh V.

Người đại diện hợp pháp của ông Phạm Hữu P: Anh Lê Phan Hoàng D, sinh năm 1990 (theo văn bản ủy quyền ngày 31/12/2021). Địa chỉ: 0212, Tổ 10, ấp Thành Phú, xã Thành Lợi, huyện T, tỉnh V.

- Bị đơn: 1/ Ông **Nguyễn Văn B**, sinh năm 1961

2/ Bà **Nguyễn Thị Thúy N**, sinh năm 1964

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Thúy N: Anh Nguyễn Phước Th sinh năm 1966. (Theo văn bản ủy quyền ngày 09/7/2022)

Cùng địa chỉ: Tổ 10, khóm Tân Thuận, thị trấn Tân Quới, huyện T, tỉnh V.

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

+ Ông **Nguyễn Bạch H**, sinh năm 1962

+ Bà **Nguyễn Thị P**, sinh năm 1966

+ Ông **Nguyễn Văn N**, sinh năm 1968

+ Ông **Nguyễn Văn H1**, sinh năm 1972

Cùng địa chỉ: Tổ 10, khóm Tân Thuận, thị trấn Tân Quới, huyện T, tỉnh V

- *Người kháng cáo: bị đơn Nguyễn Văn B, Nguyễn Thị Thúy N*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện ngày 16/02/2022, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Phạm Hữu P trình bày:*

Vào ngày 16/6/2011 ông Nguyễn Văn B có lập “*Tờ chuyển nhượng đất thành quả lao động*” với nội dung ông B chuyển nhượng cho ông Phạm Hữu P diện tích đất là 1.200m² thuộc một phần thửa đất số 14, tờ bản đồ số 6, diện tích 3.692,8m² loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm tọa lạc tại khóm Tân Thuận, thị trấn Tân Quới, huyện Bình T, tỉnh V do cụ Trần Thị Nguyệt A (mẹ ông B) đứng tên quyền sử dụng, với giá chuyển nhượng là 240.000.000 đồng. Ngày 16/6/2011, ông P đã giao cho vợ chồng ông B, bà N nhận đủ số tiền 240.000.000đ; ông B, bà N giao đất cho ông P canh tác. Từ tháng 6/2011 ông P có trồng khoai từ, đến năm 2017 ông P trồng mít và nhãn đến nay được 4 năm tuổi. Cùng năm 2017, ông P có đóng trụ đá kéo lưới B40 rào toàn bộ phần đất nhận chuyển nhượng của ông B, bà N. Ông P nhiều lần yêu cầu vợ chồng ông B, bà N có trách nhiệm làm thủ tục tách thửa sang tên phần đất có diện tích 1.200m² thuộc một phần thửa đất số 14 nêu trên nhưng đến nay vợ chồng ông B không thực hiện.

Ông Phạm Hữu P yêu cầu Tòa án nhân dân huyện T giải quyết: Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Thúy N tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 16/6/2011 để ông P được đứng tên phần đất có diện tích 1.200m² thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 6, diện tích 3.692,8m² loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm (*theo kết quả đo đạc thực tế của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V*) tọa lạc khóm Tân Thuận, thị trấn Tân Quới, huyện T, tỉnh V.

- *Tại đơn biên bản hòa giải 13/7/2022, ngày 19/12/2022, bị đơn ông Võ Văn B trình bày:* Vào năm 2010, vợ chồng ông có cắt cho ông P diện tích khoảng 1.000m² thuộc một phần của thửa đất số 14, tờ bản đồ số 6, diện tích 3.692,8m² loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm do mẹ ông đứng tên quyền sử dụng với giá 140.000.000đ (đã nhận đủ số tiền 140.000.000đ), khi có không làm giấy tờ; chữ ký tên Nguyễn Văn B

trong “*Tờ chuyển nhượng đất thành quả lao động ngày 16/6/2011*” không phải chữ ký, chữ viết họ tên của ông. Ngày 31/5/2022, ông có gặp ông P để thỏa thuận chuộc lại đất nhưng với giá 150.000.000đ, do chưa có tiền nên ông hẹn ông P đến tháng 01(al)/2023 sẽ chuộc lại đất.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị Thúy N thống nhất với ý kiến trình của ông Võ Văn B.

- *Người có quyền quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Bạch H, Nguyễn Thị P, Nguyễn Văn N và Nguyễn Văn H1 trình bày:* Các ông bà là con cụ TRẦN Thị Nguyệt A (cụ A chết ngày 04/01al/2022), phần đất tranh chấp giữa ông B và ông P thuộc một phần thửa đất số 14, tờ bản đồ số 6, diện tích 3.692,8m² thì cụ A đã cho ông B mấy chục năm nay, việc ông B chuyển nhượng hay cõ đất cho ông P thì các ông bà không biết và không có ý kiến tranh chấp, xin được vắng mặt tại Tòa trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa, anh Lê Phan Hoàng D đại diện ông P vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và xác định: Ngày 16/6/2011 ông P đã chuyển nhượng phần đất có diện tích 1172,5m² của ông B, bà N; sau này mới biết mẹ ông B còn đứng tên, ông P đã trả đủ số tiền 240.000.000đ, đã nhận đất, lập vườn trồng cây ăn trái và làm hàng rào nên việc chuyển nhượng là có thật, đề nghị chấp nhận yêu cầu của ông P. Về lối đi vào phần đất tranh chấp ông P không yêu cầu xem xét và tự thỏa thuận với chủ sử dụng đất giáp cận khác.

Ý kiến của ông B, bà N: Vợ chồng ông bà chỉ cõ 01 công đất cho ông P với giá 140.000.000đ (ông P đã trả tiền 03 lần bằng 80.000.000đ), ông bà thỏa thuận chuộc lại với giá 150.000.000đ nhưng hiện nay chưa có khả năng.

* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2023/DSST ngày 17 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh V đã quyết định:

Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Điều 122, Điều 697, Điều 702 của Bộ luật dân sự 2005.

Khoản 2 Điều 129, Điều 502, Điều 468, Điều 688 Bộ luật dân sự 2015.

Điều 106, khoản 2 Điều 107 Luật đất đai 2003; Điều 147, Điều 161, Điều 165 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Điểm b.3 tiểu mục 2.3 mục 2 phần II của Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Án lệ số 55/2022/Al ngày 07/9/2022 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Khoản 3 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu P do anh Lê Phan Hoàng D đại diện.

1.1. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo “*Tờ chuyển nhượng đất thành quả lao động ngày 16/6/2011*” giữa ông Phạm Hữu P và ông Nguyễn Văn B.

1.2 Công nhận ông Phạm Hữu P được quyền sử dụng phần đất và các tài sản trên đất có diện tích 1.172,5m² thuộc tách 14 bao gồm Tách 14-1(273-1) diện tích 984,4m² + Tách 14-2 (273-2) diện tích 188,1m², tờ bản đồ số 6, loại đất CLN do cụ Trần Thị Nguyệt A đứng tên quyền sử dụng, tọa lạc tại khóm Tân Thuận, thị trấn Tân Quới, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (*theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 21/10/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long*).

Ông Nguyễn Hữu P, bà Nguyễn Thị Thúy N, ông Nguyễn Văn B có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký điều chỉnh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

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

* Ngày 29/3/2023 bị đơn ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Thúy N có đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm với nội dung như sau: hủy bản án dân sự sơ thẩm; Yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét giải quyết vô hiệu hợp đồng cổ đất giao ước miệng giữa Nguyễn Văn B và Nguyễn Hữu P, diện tích cổ khoảng 1.000m² (thực đo 1.172,5m²) thuộc một phần thửa đất số 14 tờ bản đồ số 6 diện tích 3.692,8m² đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm do mẹ ông Bé là cụ Trần Thị Nguyệt A đứng tên quyền sử dụng đất (giá cổ đất 140.000.000đ); Chữ ký tên Nguyễn Văn B trong “*Tờ chuyển nhượng đất thành quả lao động ngày 16/6/2011*” không phải là chữ ký chữ viết của Nguyễn Văn B; Buộc ông Nguyễn Hữu P trả lại ông Nguyễn Văn B phần diện tích đất 1.172,5m² thuộc một phần thửa đất số 14 tờ bản đồ số 6 diện tích 3.692,8m² đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm do mẹ là cụ Trần Thị Nguyệt A đứng tên quyền sử dụng đất, Nguyễn Văn B đồng ý trả ông Nguyễn Hữu P số tiền 150.000.000đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm: bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng: Tất cả đều tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý vụ án đến xét xử phúc thẩm.

Tại thời điểm giao kết hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ vào năm 2011 thì thửa đất số 14 trên vẫn do cụ Trần Thị Nguyệt A đứng tên QSDĐ, ông B, bà N chưa được đứng tên. Đến ngày 06/01/2022 cụ A chết nên phần đất này là di sản của cụ A. Cụ A có tất cả 06 người con gồm ông Nguyễn Bạch H, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn H và ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Mộng D. Riêng bà D là con

gái út của cụ A do ông Bé khai nhận tại cấp phúc thẩm. Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long đã tạm ngừng phiên tòa để xác minh, lấy lời khai. Bà D cùng các đồng thừa kế của cụ A đã khẳng định thửa đất trên là của ông B, cụ A đã cho ông B mấy chục năm nay không tranh chấp và không có ý kiến gì liên quan đến thửa đất. Như vậy, ông B sẽ là người được hưởng toàn bộ thửa 14 với diện tích là 3.692,8m². Theo xác nhận của Ủy ban nhân dân xã thị trấn Tân Quới và Văn bản trả lời của Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T thể hiện thửa đất số 14 trên hiện tại do ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Thúy N kê khai đăng ký nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Cho nên ông B, bà N có đủ điều kiện để tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng đất cho ông P.

“Tờ chuyển nhượng đất thành quả lao động ngày 16/6/2011” do ông P cung cấp cho rằng nhận chuyển nhượng phần đất của bà N, ông B có diện tích theo kết quả đo đạc thực tế bằng 1172.5m² thuộc tách 14 bao gồm: Tách 14-1(273-1) + Tách 14-2 (273-2), loại đất CLN do cụ Trần Thị Nguyệt A (mẹ ruột ông B) đứng tên, tọa lạc tại khóm Tân Thuận, thị trấn Tân Quới, huyện T, tỉnh Vĩnh Long. Ông P cho rằng đã đưa đủ tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông B 240.000.000đ, nhưng bà N ông B cho rằng chỉ là cố đất với giá 140.000.000đ (ông P đã trả tiền 03 lần bằng 80.000.000đ + 60.000.000đ là tiền vay), khi cố không làm giấy tờ. Ông B không thừa nhận chữ ký tên B trong “Tờ chuyển nhượng đất thành quả lao động ngày 16/6/2011”. Tuy nhiên, Phòng Kỹ thuật hình sự - Công an tỉnh V có thực hiện giám định và có kết luận chữ ký tên bên người chuyển nhượng là do ông B ký (bút lục 96-97). Xét thấy, ông B không cung cấp được chứng cứ nào khác để chứng minh việc cố đất; bên cạnh đó vị trí đất của ông B chuyển nhượng tại nông thôn và không có lối đi, giá trị chuyển nhượng năm 2011 là 140.000.000đ (theo ông B thừa nhận) so với giá đất theo biên bản định giá tài sản ngày 15/12/2022 (12 năm sau) là 253.257.000đ, không có sự chênh lệch lớn về giá. Ngoài ra, phía ông P đã hoàn thành nghĩa vụ thanh toán, nhận đất canh tác, lên liếp lập vườn trồng cây ăn trái và làm hàng rào lưới B40; ông B, bà N sử dụng phần còn lại trong diện tích còn lại tại thửa đất 14 (273) liền kề nhưng không phản đối hay tranh chấp. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng các quy định của pháp luật, điểm b.3 tiểu mục 2.3 mục 2 phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao và Án lệ số 55/2022/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thông qua ngày 07/9/2022 để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu P là có căn cứ. Đơn kháng cáo của ông B và bà N không có căn cứ để chấp nhận.

Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 2 Luật người cao tuổi; khoản 1 Điều 29, tiểu mục 2.1, khoản 2, Phần II, danh mục A, Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý, sử dụng áp phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Thúy N. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 10/2023/DSST ngày 17/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh V.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do là người cao tuổi. Buộc bà Nguyễn Thị Thúy N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định.

[1] Về thủ tục tố tụng: Ngày 17/3/2023 Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh V xét xử và tuyên án sơ thẩm. Ngày 29/3/2023 bị đơn ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Thúy N có đơn kháng cáo là còn trong thời hạn kháng cáo; theo quy định tại Điều 273 được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm được quy định tại Điều 293 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: nguyên đơn Phạm Hữu P yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn Nguyễn Văn B, Nguyễn Thị Thúy N tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo “*Tờ chuyển nhượng đất thành quả lao động*” lập ngày 16/6/2011 với nội dung: “Ông Nguyễn Văn B có chuyển nhượng cho ông Phạm Hữu P diện tích đất 2.200m² đất với giá 240.000.000đ”.

Tòa án cấp sơ thẩm đưa vụ án ra xét xử. Sau khi xét xử sơ thẩm bị đơn kháng cáo yêu cầu: hủy bản án dân sự sơ thẩm; Yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét giải quyết vô hiệu hợp đồng cổ đất giao ước miệng giữa Nguyễn Văn B và Nguyễn Hữu P, diện tích cổ khoảng 1.000m² (thực đo 1.172,5m²) thuộc một phần thửa đất số 14 tờ bản đồ số 6 diện tích 3.692,8m² đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm do mẹ ông B là cụ Trần Thị Nguyệt A đứng tên quyền sử dụng đất (giá cổ đất 140.000.000đ); Chữ ký tên Nguyễn Văn B trong “*Tờ chuyển nhượng đất thành quả lao động ngày 16/6/2011*” không phải là chữ ký chữ viết của Nguyễn Văn B; Buộc ông Nguyễn Hữu P trả lại ông Nguyễn Văn B phần diện tích đất 1.172,5m² thuộc một phần thửa đất số 14 tờ bản đồ số 6 diện tích 3.692,8m² đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm do mẹ là cụ Trần Thị Nguyệt A đứng tên quyền sử dụng đất, Nguyễn Văn Bé đồng ý trả ông Nguyễn Hữu P số tiền 150.000.000đ.

Xét kháng cáo của bị đơn. Thửa đất số 14 do cụ Trần Thị Nguyệt A đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo kết quả đo đạc thực tế 1.172,5m² thuộc tách thửa 14 bao gồm tách 14-1 (273-1) + tách 14-2 (273-2) loại đất CLN tọa lạc tại khóm Tân Thuận, thị trấn Tân Quới, huyện T, tỉnh V. Cụ A mất năm 2022 phần đất này là di sản thừa kế chưa được phân chia. Tuy nhiên trong hồ sơ vụ án thể hiện cụ A có 05 người con: Nguyễn Bạch H, Nguyễn Thị P, Nguyễn Văn N, Nguyễn Văn H1 và

Nguyễn Văn B. Tất cả các đồng thừa kế đã khẳng định thửa đất trên là của ông B , cụ Ánh đã cho ông B “mấy chục năm rồi” không có tranh chấp và không có ý kiến gì liên quan đến thửa đất thể hiện tại bút lục 82, 85.

Tại cấp phúc thẩm ông B khai cụ A có 6 người con: Nguyễn Bạch H, Nguyễn Thị P, Nguyễn Văn N, Nguyễn Văn H1, Nguyễn Thị Mộng D và Nguyễn Văn B. Tòa án cấp phúc thẩm tạm ngừng phiên tòa để lấy lời khai của chị Nguyễn Thị Mộng D. Chị Dung cũng trình bày trong biên bản lấy lời khai ngày 05/7/2023 “ *chị là con ruột của cụ A, thửa đất số 14, tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại khóm Tân Thuận, thị trấn Tân Quới, huyện T, tỉnh V do cụ A đứng tên phần đất này cụ A đã cho ông B nên không liên quan đến chị D, chị D cũng không có ý và cũng không tranh chấp. Do điều kiện đi lại khó khăn nên chị D xin không tham gia vì không có tranh chấp gì trong vụ án này*”. Do đó không cần đưa chị D vào tham gia tố tụng.

Tuy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất “*Tờ chuyển nhượng đất thành quả lao động*” ngày 16/6/2011 giữa ông P và ông B không đúng theo quy định của pháp luật về mặt hình thức nhưng nguyên đơn ông P đã hoàn thành nghĩa vụ của mình thanh toán số tiền chuyển nhượng đất là 240.000.000đ, phía bị đơn đã giao đất cho nguyên đơn canh tác, trồng cây và không ai tranh chấp hay khiếu nại là đã thực hiện hơn 2/3 nghĩa vụ trong giao dịch dân sự theo quy định tại khoản 2 Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn không thừa nhận có chuyển nhượng đất cho nguyên đơn mà chỉ cố đất. Bị đơn không thừa nhận chữ ký tên Bé trong “*Tờ chuyển nhượng đất thành quả lao động*” lập ngày 16/6/2011 và yêu cầu Phòng kỹ thuật Công an tỉnh V tiến hành giám định chữ ký. Theo kết luận số 488/KL – KTHS ngày 04/8/2022 như sau: chữ ký “Bé” cần giám định dưới mục “người chuyển nhượng” trên “*Tờ chuyển nhượng đất thành quả lao động*” lập ngày 16/6/2011 so với chữ ký “ B” mẫu so sánh là do cùng một người ký ra. Mặt khác nguyên đơn đã nhận đất canh tác, lập vườn trồng cây lâu năm và làm hàng rào kiên cố, bị đơn sử dụng phần đất còn lại liền kề với nguyên đơn nhưng không phản đối hay có tranh chấp. Việc bị đơn cho rằng chỉ cố đất nhưng bị đơn không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình nên không có cơ sở để xem xét. Do đó kháng cáo của bị đơn không có căn cứ chấp nhận.

Từ nhận định trên:

Xét kháng cáo của bị đơn Nguyễn Văn B, Nguyễn Thị Thúy N là không có căn cứ.

Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh V là có căn cứ chấp nhận

Về án phí dân sự phúc thẩm: bị đơn ông Nguyễn Văn B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do là người cao tuổi; bị đơn bà Nguyễn Thị Thúy N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[3] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Thúy N.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2023/DS-ST ngày 17 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh V.

Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Điều 122, Điều 697, Điều 702 của Bộ luật dân sự 2005; Khoản 2 Điều 129, Điều 502, Điều 468, Điều 688 Bộ luật dân sự 2015.

Điều 106, khoản 2 Điều 107 Luật đất đai 2003; Điều 147, Điều 161, Điều 165 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Điểm b.3 tiểu mục 2.3 mục 2 phần II của Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Án lệ số 55/2022/Al ngày 07/9/2022 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Khoản 3 Điều 27, Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Hữu P do anh Lê Phan Hoàng D đại diện.

1.1. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo “*Tờ chuyển nhượng đất thành quả lao động ngày 16/6/2011*” giữa ông Phạm Hữu P và ông Nguyễn Văn B.

1.2 Công nhận ông Phạm Hữu P được quyền sử dụng phần đất và các tài sản trên đất có diện tích 1.172.5m² thuộc tách 14 bao gồm Tách 14-1(273-1) diện tích 984,4m² + Tách 14-2 (273-2) diện tích 188,1m², tờ bản đồ số 6, loại đất CLN do cụ Trần Thị Nguyệt A đứng tên quyền sử dụng, tọa lạc tại khóm Tân Thuận, thị trấn Tân Quới, huyện T, tỉnh V (*theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 21/10/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long*).

Ông Nguyễn Hữu P, bà Nguyễn Thị Thúy N, ông Nguyễn Văn B có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký điều chỉnh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: buộc bà Nguyễn Thị Thúy N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 300.000đ đã nộp theo Biên lai thu

số 0002895 ngày 29/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện bình Tân, tỉnh Vĩnh Long; Ông Nguyễn Văn B không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

3. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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, 7, 7a, 7b và Điều 9 của 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:

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

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

Cao Văn Lạc