

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN

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

Bản án số: 105a/2025/DS-PT
Ngày: 19 - 9 - 2025
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Anh

Các Thẩm phán: Bà Hà Thị Thanh Hương.

Ông Lê Hữu Lộc.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Diệu Linh, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Bằng Giang; Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 9 năm 2025 tại: Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 64/2025/TLPT - DS ngày 08 tháng 7 năm 2025, về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 158/2025/QĐPT-DS ngày 05/9/2025 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Chị Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1990. Địa chỉ: xóm Bình Thái, xã Nghĩa Bình, huyện Nghĩa Đàn (nay là Xóm Bình Thái, xã Nghĩa Đàn), tỉnh Nghệ An. (có mặt)

Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1989. Địa chỉ: Công tác tại trại giam số 6, xã Hạnh Lâm, huyện Thanh Chương (nay là xã Hạnh Lâm), tỉnh Nghệ An. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Linh, sinh năm 1989. Địa chỉ: Khối 2, phường Quán Bàu, thành phố Vinh (nay là Khối 2, phường Vinh Hưng), tỉnh Nghệ An. (có mặt)

Và ông Thái Sỹ Oai, sinh năm 1974. Địa chỉ: Xóm Ngũ Lộc, xã Hưng Lộc, thành phố Vinh (nay là Xóm Ngũ Lộc, phường Vinh Lộc), tỉnh Nghệ An. (có mặt)

2. **Bị đơn:** Ông Lê Xuân H, sinh năm 1970. Địa chỉ: Xóm Bình Thái, xã Nghĩa Bình, huyện Nghĩa Đàn (nay là Xóm Bình Thái, xã Nghĩa Đàn), tỉnh Nghệ An. (có mặt)

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Trường, sinh năm 1984. Địa chỉ: Xóm 2, xã Diễn Trường, huyện Diễn Châu (nay là xóm 2, xã H Châu, tỉnh Nghệ An. (có mặt)

3. *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* 1. Anh Phạm Xuân Giang, sinh năm 1975 và chị Trần Thị Hương, sinh năm 1975. Địa chỉ: Xóm Bình Thái, xã Nghĩa Bình, huyện Nghĩa Đàn (nay là Xóm Bình Thái, xã Nghĩa Đàn), tỉnh Nghệ An. (có mặt)

2. Bà PH Thị Thanh, sinh năm 1947. Địa chỉ: Xóm Bình Thái, xã Nghĩa Bình, huyện Nghĩa Đàn (nay là Xóm Bình Thái, xã Nghĩa Đàn), tỉnh Nghệ An. (có mặt)

3. Ông Đỗ Thế Kỷ, sinh năm 1950 và bà Lê Thị Ngọc, sinh năm 1960. Địa chỉ: Xóm Bình Thái, xã Nghĩa Bình, huyện Nghĩa Đàn (nay là Xóm Bình Thái, xã Nghĩa Đàn), tỉnh Nghệ An. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Linh, sinh năm 1989. Địa chỉ: Khối 2, phường Quán Bàu, thành phố Vinh (nay là Khối 2, phường Vinh Hưng), tỉnh Nghệ An. (có mặt)

Và ông Thái Sỹ Oai, sinh năm 1974. Địa chỉ: Xóm Ngũ Lộc, xã Hưng Lộc, thành phố Vinh (nay là Xóm Ngũ Lộc, phường Vinh Lộc), tỉnh Nghệ An. (có mặt)

* *Người kháng cáo:* Anh Lê Xuân H; Bà PH Thị Thanh; Anh Phạm Xuân Giang; Bà Trần Thị Hương; Trú tại: xóm Bình Thái, xã Nghĩa Bình, huyện Nghĩa Đàn (nay là xóm Bình Thái, xã Nghĩa Đàn), tỉnh Nghệ An. Là: Nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn trình bày, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn anh Nguyễn Văn H và chị Nguyễn Thị H trình bày: Ngày 09/9/2013 vợ chồng anh H và chị H có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Đỗ Thế Kỷ và bà Lê Thị Ngọc trú tại xóm Bình Thái, xã Nghĩa Bình, huyện Nghĩa Đàn, tỉnh Nghệ An, thửa đất nhận chuyển nhượng là thửa đất số 17, tờ bản đồ số 37, diện tích 623,7 m², địa chỉ thửa đất tại xóm Bình Thái, xã Nghĩa Bình, huyện Nghĩa Đàn, tỉnh Nghệ An. Do thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đã thỏa thuận việc chuyển nhượng bằng giấy viết tay. Giá chuyển nhượng là 40.000.000 đồng (Bốn mươi triệu đồng). Ranh giới thửa đất được thể hiện rõ tại giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Vợ chồng anh H và chị H đã giao đủ cho ông Kỷ, bà Ngọc số tiền chuyển nhượng, hai bên tiến hành bàn giao đất trên thực địa. Khi bàn giao đất, anh H và chị H được biết phần diện tích 289,2 m² phía sau hiện tại ông Lê Xuân H đang sử dụng. Sau khi nhận chuyển nhượng được một thời gian thì anh H và chị H đã xây nhà ở cố định trên thửa đất này và sử dụng ổn định, liên tục từ đó cho đến nay. Đã nhiều lần anh H và chị H yêu cầu ông Lê Xuân H trả lại đất cho vợ chồng nhưng ông Lê Xuân H vẫn cố tình không trả. Vụ việc đã được hoà giải nhiều lần tại UBND xã Nghĩa Bình, huyện Nghĩa Đàn nhưng không có kết quả. Nay anh H và chị H đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Lê Xuân H trả lại diện tích 289,2 m² (theo đo đạc thực trạng là 290,3m²)

thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 37, địa chỉ thửa đất tại xóm Bình Thái, xã Nghĩa Bình, huyện Nghĩa Đàn, tỉnh Nghệ An cho anh H và chị H.

Tại bản khai và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Lê Xuân H trình bày: ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị H và anh H. Ông cho rằng phần đất có diện tích là 289,2 m² mà anh H và chị H tranh chấp là do bố mẹ vợ của ông là ông Thi (đã chết) và bà Thanh khai hoang, sau đó ông bà cho lại con trai là Phạm Xuân Giang và vợ là Trần Thị Hương sử dụng. Năm 2013 được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay ông Giang và bà Hương cho ông sử dụng.

Tại bản khai và trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Thế Kỷ trình bày: Năm 2000 ông và vợ là bà Lê Thị Ngọc mua của uỷ ban nhân dân xã Nghĩa Bình, huyện Nghĩa Đàn một thửa đất, hiện nay là thửa số 17, tờ bản đồ số 37, diện tích 623,7 m² (theo hiện trạng là 618,3m²) địa chỉ thửa đất tại xóm Bình Thái, xã Nghĩa Bình, huyện Nghĩa Đàn, tỉnh Nghệ An. Ngày 09/9/2013 đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất này cho anh Nguyễn Văn H và chị Nguyễn Thị Thu H. Thửa đất thuộc khu quy hoạch đất đấu giá của xã thời điểm đó, vì vậy chiều dài của khu đất quy hoạch tương đối bằng nhau. Khi chuyển nhượng đất, uỷ ban nhân dân xã đã tiến hành cắm mốc, bàn giao thực địa cho gia đình. Bố mẹ vợ của ông Lê Xuân H là bà PH Thị Thanh và ông Phạm Xuân Thi không khai hoang phần đất này. Do thửa đất đã mua từ lâu mà chưa xây nhà ở nên khoảng năm 2012 nên anh H mượn một phần thửa đất để đổ vật liệu xây dựng. Đến năm 2013 khi ông chuyển nhượng cho anh H và chị H thì đã yêu cầu anh H trả lại đất nhưng anh H không trả. Nay anh H và chị H yêu cầu anh H trả lại phần đất có diện tích 289,2m² (đo theo hiện trạng là 290,3m²) thì ông đồng ý vì đây là phần đất nằm trong thửa đất số 17, tờ bản đồ số 37 mà ông đã bán cho anh H và chị H.

Tại bản khai và trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Ngọc: nhất trí với trình bày của ông Đỗ Thế Kỷ.

Tại bản khai và trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Phạm Văn Giang trình bày: Thửa đất số 18, tờ bản đồ số 37 có diện tích là 796,1m² được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2013. Nguồn gốc thửa đất này do bố mẹ ông khai hoang từ năm 1982, do tuổi già không làm được nên đã giao lại cho anh và chị Hương sử dụng một thời gian, sau đó anh và chị Hương nhượng lại cho ông Lê Xuân H sử dụng từ đó cho đến nay.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 02/2025/DS-ST ngày 25/4/2025 của Tòa án nhân dân huyện Nghĩa Đàn, tỉnh Nghệ An đã quyết định: Căn cứ khoản 9 điều 26, điểm a khoản 1 điều 35, điểm a khoản 1 điều 39; các điều 91, 144, 147, 157, 158, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; các điều 163, 164, 166 Bộ luật dân sự 2015; Các điều 6, 12, 166, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 11, điều 26 Luật đất

đại 2024; Điều 26, 27 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

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn H và chị Nguyễn Thị Thu H.

Buộc ông Lê Xuân H phải trả lại phần diện tích đất trồng cây lâu năm là 290,3m² thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 37, địa chỉ xóm Bình Thái, xã Nghĩa Bình, huyện Nghĩa Đàn, tỉnh Nghệ An cho anh Nguyễn Văn H và chị Nguyễn Thị Thu H có vị trí giáp ranh như sau: Phía Tây giáp nhà chị Nguyễn Thị Thu H có chiều dài là 10,4m; Phía Đông giáp thửa đất số 18 của anh Phạm Xuân Giang có chiều dài là 11,96m; Phía Bắc giáp thửa đất của ông Nguyễn Sông Thương có chiều dài là 25,91m; Phía Nam giáp đường giao thông xóm có chiều dài là 24,58m.

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, điều 7 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.

2. Về chi phí xem xét thẩm định: Chị Nguyễn Thị Thu H đã nộp tạm ứng số tiền chi phí thẩm định là 1.643.000 đ (Một triệu sáu trăm bốn mươi ba nghìn đồng). Nay buộc ông Lê Xuân H phải hoàn trả lại số tiền 1.643.000 đồng cho chị Nguyễn Thị Thu H và anh Nguyễn Văn H.

3. Về án phí: Căn cứ vào điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về án phí, lệ phí Tòa án buộc ông Lê Xuân H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho chị Nguyễn Thị Thu H và anh Nguyễn Văn H số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng tại biên lai thu tiền 0012268 ngày 15 tháng 3 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Nghĩa Đàn.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự trong vụ án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08 tháng 5 năm 2025 bị đơn ông Lê Xuân H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà PH Thị Thanh, anh Phạm Xuân Giang và chị Trần Thị Hương kháng cáo toàn bộ bản án hủy bản án dân sự sơ thẩm số 02/2025/DS-ST ngày 25 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Nghĩa Đàn, Lý do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không nhận được thông báo thụ lý vụ án, bị đơn vắng mặt nhưng bản

án lại ghi có mặt, vụ án sai đối tượng khởi kiện, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của nguyên đơn là vô hiệu, sai quy định của pháp luật. Đất của nguyên đơn không có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Bị đơn giữ nguyên đơn kháng cáo. Nguyên đơn đề nghị Giữ nguyên nội dung bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử sơ thẩm: quá trình thụ lý và giải quyết vụ án, Thẩm phán đã tuân thủ đúng các quy định tại Điều 48 Bộ luật Tố tụng dân sự; việc thụ lý và giải quyết vụ án đúng quy định tại Điều 30, Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự; xác định đúng tư cách đương sự, việc cấp, tổng đạt các văn bản tố tụng đảm bảo đúng quy định.

Tại cấp phúc thẩm, thời hạn chuẩn bị xét xử đúng quy định; Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa cũng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: nguyên đơn đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình. Tòa án đã tổng đạt đầy đủ các văn bản tố tụng nhưng đến nay bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vẫn vắng mặt. Do vậy, Tòa án xét xử vụ án vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là có căn cứ và đúng theo quy định của Pháp luật.

- Về tính có căn cứ, hợp pháp của kháng cáo: Kháng cáo của ông Lê Xuân H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà PH Thị Thanh, ông Phạm Xuân Giang và bà Trần Thị Hương đúng thời hạn và đã nộp tiền tạm ứng án phí nên Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An thụ lý là đúng quy định. Về nội dung kháng cáo: Xét thấy bị đơn cho rằng không nhận được thông báo thụ lý là không chính xác vì đã có biên bản giao nhận. Về nội dung thì Tòa án cấp sơ thẩm đã xử Buộc ông Lê Xuân H phải trả lại phần diện tích đất trồng cây lâu năm là 290,3m² thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 37, địa chỉ xóm Bình Thái, xã Nghĩa Bình, huyện Nghĩa Đàn, tỉnh Nghệ An cho anh Nguyễn Văn H và chị Nguyễn Thị Thu H có vị trí giáp ranh như sau: Phía Tây giáp nhà chị Nguyễn Thị Thu H có chiều dài là 10,4m; Phía Đông giáp thửa đất số 18 của anh Phạm Xuân Giang có chiều dài là 11,96m; Phía Bắc giáp thửa đất của ông Nguyễn Sông Thương có chiều dài là 25,91m; Phía Nam giáp đường giao thông xóm có chiều dài là 24,58m. Là có căn cứ. Tuy nhiên cấp sơ thẩm có vi phạm trong cách tính án phí vì theo điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326 thì trường hợp này bị đơn phải chịu án phí có giá ngạch. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2

Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự: chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan sửa về phần án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất có bị đơn cư trú tại xã Nghĩa Bình, huyện Nghĩa Đàn, tỉnh Nghệ An. Thuộc thẩm quyền xét xử sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Nghĩa Đàn theo quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự. Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn kháng cáo trong thời hạn luật định, hình thức và nội dung đơn kháng cáo hợp lệ đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Đồng thời, tại phiên tòa phúc thẩm đương sự không thỏa thuận được. Do đó Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2]. Xét nội dung kháng cáo của bị đơn ông Lê Xuân H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Phạm Xuân Giang, chị Trần Thị Hương, bà PH Thị Thanh: Trong quá trình giải quyết vụ án ông không nhận được thông báo thụ lý vụ án để thực hiện quyền phản tố. Trong bản án sơ thẩm mặc dù bị đơn vắng mặt nhưng lại ghi có mặt. Vụ án đã sai về đối tượng khởi kiện. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của nguyên đơn là vô hiệu, sai quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử thấy rằng: Theo hồ sơ vụ án thể hiện Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành thông báo thụ lý vụ án cho vợ ông H và cam kết giao cho ông H. Quá trình làm việc tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải ông H có mặt và không có yêu cầu phản tố, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong quá trình giải quyết sơ thẩm đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt. anh Phạm Xuân Giang cũng đã có bản trình bày ý kiến, Tòa án cấp sơ thẩm đã yêu cầu cung cấp chứng cứ để chứng minh nhưng bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không cung cấp nên không có cơ sở cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm làm mất quyền yêu cầu phản tố của bị đơn và quyền cung cấp tài liệu chứng cứ của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Bản án có sai sót là bị đơn vắng mặt nhưng lại ghi có mặt tuy nhiên đã được đính chính kịp thời phải nghiêm túc rút kinh nghiệm.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định đối tượng khởi kiện là hoàn toàn đúng.

Thửa đất số 17, tờ bản đồ số 37 có diện tích là 623,7m² và sau khi đo đạc lại có diện tích là 618,2m² được anh Nguyễn Văn H và chị Nguyễn Thị Thu H mua của ông Đỗ Thế Kỷ và bà Lê Thị Ngọc từ ngày 09/09/2013 có chuyển nhượng bằng giấy viết tay với giá chuyển nhượng là 40.000.000 đồng, hợp đồng này được hai bên thừa nhận và đã giao nhận tiền đầy đủ. Hai bên tiến hành bàn giao đất trên thực địa. Quá trình bàn giao đất đã xác định ranh giới với nhau. Tuy nhiên thời điểm này ông H thấy đất chưa có ai sử dụng nên đã đổ vật liệu ở phần đất này. Sau

khi ông Kỷ bàn giao mốc giới thì số diện tích đất 289,2 m² (đo đạc theo thực trạng thì diện tích bị lấn chiếm là 290,3m²) nằm trong thửa đất số 17, tờ bản đồ số 37 hiện nay ông H đang sử dụng. Thửa đất số 17, tờ bản đồ số 37 sau khi đo đạc lại có diện tích là 618,2m² anh H và chị H không có ý kiến gì về sự chênh lệch này.

Giấy xác nhận nguồn gốc thửa đất ngày 20 tháng 9 năm 2010 và biên bản xác minh tại uỷ ban nhân dân xã Nghĩa Bình xác định nguồn gốc thửa đất trước đây là đất của nông trường 1/5 quản lý, sau khi thành lập xã Nghĩa Bình thì giao lại cho uỷ ban nhân dân xã Nghĩa Bình quản lý. Năm 2000 ông Đỗ Thế Kỷ mua thửa đất này của uỷ ban nhân dân xã, nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, ông Kỷ đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước về đất đai theo xác nhận của uỷ ban nhân dân xã Nghĩa Bình ngày 20 tháng 9 năm 2010. Khi giao đất đã được cắm mốc và bàn giao thực địa, đều lấy ý kiến khu dân cư và các hộ giáp ranh thửa đất đều ký và xác định đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất tại địa phương. Các thửa đất giáp ranh đều có chiều dài tương đối bằng nhau.

Theo sơ đồ kỹ thuật thửa đất được lập ngày 20/11/2009, pH giao nhận diện tích đất, loại đất, chủ sử dụng đất theo hiện trạng sử dụng năm 2009 và sổ mục kê đất đai xã Nghĩa Bình, huyện Nghĩa Đàn năm 2010 đều tên chủ sử dụng là ông Đỗ Thế Kỷ và bà Lê Thị Ngọc có diện tích là 623,7m², đo theo thực trạng sử dụng là 618, 2m², hiện trạng sử dụng không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch của địa phương. Việc ông Kỷ chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do thời điểm có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Kỷ và bà Ngọc không có mặt tại địa phương nên không nắm bắt được chủ trương này. Như vậy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Kỷ và chị H không vô hiệu và đúng pháp luật.

Như vậy không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên Bản án sơ thẩm có sai sót trong việc tính án phí (đây là vụ án có tính án phí có giá ngạch). Nên cần chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Sửa án sơ thẩm về phần án phí phúc thẩm

[3]. Về án phí phúc thẩm: kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được chấp nhận một phần nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 29 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.

[4]. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào: khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm b khoản 2 Điều 27 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: Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lê Xuân H; Phạm Xuân Giang; Trần Thị Hương; PH Thị Thanh. Sửa bản án dân sự sơ thẩm về phần án phí.

2. Căn cứ khoản 9 điều 26, điểm a khoản 1 điều 35, điểm a khoản 1 điều 39; các điều 91, 144, 147, 157, 158, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; các điều 163, 164, 166 Bộ luật dân sự 2015; Các điều 6, 12, 166, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 11, điều 26 Luật đất đai 2024; Điều 26, 27 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

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn H và chị Nguyễn Thị Thu H.

Buộc ông Lê Xuân H phải trả lại phần diện tích đất trồng cây lâu năm là 290,3m² thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 37, địa chỉ xóm Bình Thái, xã Nghĩa Bình, huyện Nghĩa Đàn, tỉnh Nghệ An cho anh Nguyễn Văn H và chị Nguyễn Thị Thu H có vị trí giáp ranh như sau: Phía Tây giáp nhà chị Nguyễn Thị Thu H có chiều dài là 10,4m; Phía Đông giáp thửa đất số 18 của anh Phạm Xuân Giang có chiều dài là 11,96m; Phía Bắc giáp thửa đất của ông Nguyễn Sông Thương có chiều dài là 25,91m; Phía Nam giáp đường giao thông xóm có chiều dài là 24,58m.

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, điều 7 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.

* Về chi phí xem xét thẩm định: Chị Nguyễn Thị Thu H đã nộp tạm ứng số tiền chi phí thẩm định là 1.643.000 đ (Một triệu sáu trăm bốn mươi ba nghìn

đồng). Nay buộc ông Lê Xuân H phải hoàn trả lại số tiền 1.643.000 đồng cho chị Nguyễn Thị Thu H và anh Nguyễn Văn H.

*Về án phí: Căn cứ vào điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về án phí, lệ phí Tòa án buộc ông Lê Xuân H phải chịu 1.300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho chị Nguyễn Thị Thu H và anh Nguyễn Văn H số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng tại biên lai thu tiền 0012268 ngày 15 tháng 3 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Nghĩa Đàn.

Về án phí phúc thẩm: Bà PH Thị Thanh , anh Lê Xuân H; Phạm Xuân Giang và Trần Thị Hương không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho anh Phạm Xuân Giang số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0001261 ngày 22/5/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Nghĩa Đàn (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8, tỉnh Nghệ An). Trả lại cho anh Lê Xuân H số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0001262 ngày 22/5/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Nghĩa Đàn (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8, tỉnh Nghệ An). Trả lại cho chị Trần Thị Hương số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0001260 ngày 22/5/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Nghĩa Đàn (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8, tỉnh Nghệ An).

4. Những quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Nghệ An;
- TAND khu vực 8;
- Phòng THADS khu vực 8;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

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

Nguyễn Đức Anh

